ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. Considerando que as salas comerciais de propriedade do ente público representam um bem público relevante, com potencial de geração de receita e oferta de serviços que podem trazer benefícios à comunidade, é necessária a realização de processo licitatório para garantir que a exploração desse espaço seja feita de forma eficiente, transparente e vantajosa para a Administração Pública.

1.2. A licitação é o instrumento mais adequado para assegurar que a escolha do concessionário das salas comerciais seja baseada nos princípios constitucionais da isonomia, publicidade, impessoalidade e eficiência, permitindo a ampla concorrência entre os interessados e garantindo a contratação mais vantajosa para o ente público.

1.3. Por meio deste processo, busca-se selecionar propostas que assegurem a adequada exploração do bem público, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, ao mesmo tempo em que se preserva o patrimônio público e se aumenta a receita para investimentos em políticas públicas.

1.4. Ademais, o uso das salas comerciais por meio de concessão de uso poderá trazer benefícios sociais e econômicos à região, promovendo o surgimento de novos negócios, serviços e empregos, sem que o poder público tenha que arcar com os custos diretos de sua operação.

1.5. Dessa forma, o processo licitatório torna-se imprescindível para garantir a adequada utilização do bem público, em conformidade com a legislação vigente e o interesse coletivo.

2. REFERÊNCIA A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTOS

2.1. A presente contratação está em consonância com os planejamentos orçamentários do órgão.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente concorrência tem por objeto a **Concessão do Direito de Uso**, a Título Oneroso, do Tipo Maior Preço, para exploração do Bem Público denominado de Salas

ASSINADO DIGITALMENTE POR SURAIA MARIA DAVID EM 15/10/2026 ÀS 16:23:44.

Comerciais (Salas 01, 03, 05, 06 e 07) da Galeria Municipal "Cláudio Caetano Da Silva", situada no centro desta Cidade, visando a exploração, administração e venda de bens e prestação de serviços variados, pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante ato fundamentado da autoridade concedente, de acordo com a Lei Complementar n.º 123/2006, Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, Decreto Municipal n.º 1.234/2023, Decreto Municipal n.º 1.291/2023, e, ainda, a Lei Municipal nº 1236/2019 de 17 de dezembro de 2019, as cláusulas do presente instrumento convocatório e seus anexos.

a) O Pagamento pela Concessão do Direito Real de uso será feito mensalmente, de forma antecipada e até o dia 10 (dez) de cada mês, através de DUAM, emitido junto ao Departamento de Coletoria do Município de Campo Alegre de Goiás. O valor mensal mínimo da concessão de cada sala é de R$ 400,00 (quatrocentos reais), nos termos do art. 13 da Lei Municipal nº 1236/2019.

b) Especificações e Quantidades:

SALA	ESPECIFICAÇÃO
01	LOJA DE ARTESANATOS EM GERAL;
03	LOJA DE PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE TELAS DE QUADROS E PINTURA;
05	LOJA DE COMERCIALIZAÇÃO DE CELULARES, PELÍCULAS, CAPAS E ACESSÓRIOS PARA CELULARES, PRODUTOS DE INFORMÁTICA E PRODUTOS IMPORTADOS;
06	LOJA DE COMÉRCIO DE PRODUTOS DE COSMÉTICOS, MAQUIAGEM, PERFUMES EM GERAL, HIGIENE PESSOAL, SERVIÇOS E CUIDADO COM A BELEZA ESTÉTICA E ESTÚDIO FOTOGRÁFICO;
07	SALÃO DE BELEZA, CABELEIREIRO, MANICURE E PEDICURE.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por maior retorno econômico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. O julgamento será realizado de forma independente para cada sala, uma vez que a concessão é outorgada unicamente para cada sala comercial, nos termos do art. 2º da Lei Municipal nº 1236/2019.

Para a exploração das salas pretendidas os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem

como apresentar todos os documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

a) A documentação relativa à habilitação deverá ser apresentada em conformidade com a relação descrita a seguir:

- **Documento de identidade ou outro documento oficial de identificação com fotografia** em **cópia autenticada**; de quem representará a empresa junto à licitação;
- **Ato constitutivo da entidade,** sendo:

a) **No caso de empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

b) **No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

b.1). Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

c) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

d) No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

e) Quando se tratar de **Micro empreendedor Individual,** apresentar **Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI,** expedido pelo Portal do Empreendedor -- www.portaldoempreendedor.gov.br.

f) Comprovante da Condição de Micro ou Pequena Empresa ou assemelhada, feita por meio **Certidão emitida pela Junta Comercial** ou documento gerado pela **Receita Federal,** por intermédio de consulta realizada no sitio www.receita.fazenda.gov.br/simples nacional, com

data de emissão não superior a 90 (noventa) dias, caso pretenda se beneficiar do tratamento diferenciado concedido pela Lei Complementar nº123/2006;

- **Decreto de autorização,** devidamente publicado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- **Instrumento de procuração** que comprove plenos poderes à pessoa credenciada para apresentar proposta, lances, negociar, e participar em qualquer fase desta Concorrência. Se for Instrumento Público, fica dispensada a verificação dos documentos que comprovem os poderes do outorgante. Se for instrumento particular, conforme modelo apresentado no ANEXO III, devidamente assinado pelo sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa licitante, e será examinado por meio do contrato/estatuto social ou procuração, se o outorgante tem poderes para fazê-lo.
- **Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);**
- **Prova de Regularidade relativa ao FGTS,** por meio de Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal (www.caixa.gov.br) ou do documento denominado "Situação de Regularidade do Empregador", com prazo de validade em vigor na data marcada para a abertura da sessão pública da Concorrência;
- **Prova de situação regular perante a Fazenda Nacional (RFB e PGFN)**, que abrange todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU), conforme Portaria Conjunta da PGFN/RFB N. 1.751 de 02/10/2014.
- **Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual**, por meio de Certidão em relação a tributos estaduais (ICMS), expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante**;**
- **Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal,** por meio de Certidão Conjunta em relação a tributos Municipais, expedida pela Prefeitura do domicílio ou sede da licitante;
- **Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho,** por meio de Certidão de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do

Trabalho (www.tst.jus.br/certidão), conforme Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1470/2011.

- **Certidões negativas criminais de primeiro e segundo grau e certidão cível negativa (municipal, estadual e federal),** do licitante ou de seu representante legal, nos termos do art. 12 da Lei Municipal nº 1236/2019;
- **Certidão Negativa de Falência e Concordata e/ou Recuperação judicial** expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou emitida pela Internet, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias corridos. Para esta certidão só será aceita outra validade se estiver expressa no próprio documento.
- **Se a licitante for cooperativa ou sociedade não empresária, a Certidão Negativa de Falência e Concordata e/ou Recuperação judicial** deverá ser substituída por **certidão negativa de ações de insolvência civil.**
- As empresas deverão apresentar **prova que o Capital Social** integralizado seja igual ou superior a **10% (dez por cento)** do valor orçado para execução do objeto a que pretende participar, cuja comprovação deverá ser feita através de **certidão simplificada da junta comercial.**
- **As declarações constantes** presentes no edital podem ser apresentadas em conjunto ou separadamente e devem estar assinadas por diretor, sócio ou representante legal da empresa licitante com poderes devidamente comprovados para tal investidura.
- **Quando da apresentação da documentação se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão ser apresentados em nome e com CNPJ da matriz;**

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

4.1. Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro as salas disponíveis no local (Salas 01, 03, 05, 06 e 07), observadas por esta Administração.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

5.1. Após a análise feita pelo órgão demandante, chega-se à conclusão que a melhor solução técnica e econômica para o Município seria a concessão de uso, uma vez que a Lei nos dá essa opção.

5.2. Tais referências foram obtidas por meio da Lei Municipal nº 1236/2019, a qual expressa o valor mínimo a ser cobrado e denomina qual atividade poderá ser executada em cada sala.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução proposta busca selecionar propostas que assegurem a adequada exploração do bem público, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, ao mesmo tempo em que se preserva o patrimônio público e se aumenta a receita para investimentos em políticas públicas.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO (ITEM)

7.1. A licitação será dividida em itens, a Lei nº 14.133/2021, estabelece em seu Artigo 40, Inciso V, Alínea "b", como princípio do parcelamento, "quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso". Cada sala constituirá um item, julgado de forma independente.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

8.1. Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

8.2. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

8.3. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

9. PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS

9.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. Entretanto, o gestor e o fiscal do contrato devem ter ciência do que aborda a Legislação sobre as suas obrigações.

A Secretaria requisitante indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato:

FISCAL

SECRETARIA	NOME
Secretaria de Administração e Governo	Polliana Rabelo de Freitas

GESTOR

SECRETARIA	NOME
Secretaria de Administração e Governo	Roger Petterson Ribeiro da Silva

10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação. Conclui-se que, tal contratação se faz necessária, como já demonstrado e justificado em tópicos anteriores.

Campo Alegre de Goiás, 04 de julho de 2026

RODRIGO VIEIRA LACERDA
Chefe de Departamento

Valide a assinatura deste documento em https://campoalegredegoias.megasoftservicos.com.br//cidadao/autenticar-assinatura com o código: e7b720