



CONCORRÊNCIA Nº. 005/2026

O MUNICÍPIO DE ITAPIRAPUÃ-GO, representado por seu Prefeito Municipal Sr. Cássio Roberto Hilário da Silva, no uso de suas atribuições, **TORNA PÚBLICO**, que encontra-se aberta, nesta unidade, licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo, **Melhor Proposta Técnica**, que tem por objeto a: **Concessão de direito real de uso, com encargos, de bens imóveis municipais**, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, com alterações posteriores e demais normas regulamentares aplicáveis a espécie.

1.1 As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus **ANEXOS**.

1.2 Os envelopes contendo a proposta e os documentos de habilitação serão recebidos no endereço abaixo mencionado, em sessão pública da **Comissão de Contratação**, após o credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar do certame.

A sessão Pública que trata o Item anterior, será realizada na sala do Departamento de Contratações, na Prefeitura Municipal de Itapirapuã, localizada na Praça Marechal Rondon, nº. 47, Centro, Itapirapuã-GO, iniciando-se às **08h30min do dia 23 de junho de 2026** e será conduzida pelo Agente de Contratação designado, o qual será auxiliado pela respectiva equipe de apoio conforme decreto nº. 0155/2025.

2. DO OBJETO - DAS FINALIDADES – DOS PRAZOS DO BENEFÍCIO - ENCARGOS

2.1 A presente licitação tem como objeto a **Concessão de Direito Real de Uso de Espaço Público**, conforme especificações e memorial descritivo em anexo.

2.2 A Outorga da Concessão ao licitante vencedor deste certame será formalizada mediante Contrato de Concessão de direito real de Uso.

2.3 O prazo de vigência da Concessão, objeto deste Certame, será de **120 (cento e vinte) meses** consecutivos, contados a partir da data da assinatura do Contrato Administrativo, conforme **ANEXO I**, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

2.3.1 A prorrogação deverá ser requerida pelo Concessionário no **prazo de até 3 (três) anteriores à datado término da vigência do respectivo Contrato**, demonstrando que preenche os requisitos necessários para tanto, ficando à critério do Poder Executivo a autorização de prorrogação.

2.4 São Encargos a serem cumpridos pelo Concessionário, de observância obrigatória aos licitantes na formulação de suas propostas:

- a) O prazo para iniciar as atividades no local fica fixado em 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa a ser analisada, contados a partir da data da assinatura do Contrato, devendo a permissionária implantá-lo dentro do prazo estabelecido em sua proposta;
- b) O Concessionário se obriga a providenciar, após a assinatura do Contrato e como condição para o início do funcionamento do estabelecimento na área cedida Alvarás competentes, que deverá ficar exposto em local visível dentro do estabelecimento e ser apresentado sempre que exigido pela autoridade sanitária competente.
- c) É de responsabilidade única e exclusiva do concessionário construir e prover os móveis e equipamentos necessários para funcionamento do estabelecimento.

- d) Todos os produtos a serem comercializados, refeições, lanches e/ou outros produtos de cantina deverão ser de primeira qualidade e, sempre que exigir, inspecionados pelos órgãos competentes, quando for o caso;
- e) O Concessionário deverá conservar a tabela de preços dos produtos afixada em lugar visível aos consumidores;
- f) Será de responsabilidade do concessionário a limpeza e manutenção do espaço utilizado para atendimento do consumidor;
- g) Caberá o concessionário retirar, quantas vezes se fizerem necessário e no horário adequado, o lixo resultante de suas atividades, devidamente acondicionado em sacos plásticos, conforme normas técnicas de higiene, objetivando evitar a proliferação de insetos, roedores, micro-organismos e propagação de odores desagradáveis, devendo utilizar equipamentos e demais materiais necessários a esses serviços, bem como contêineres apropriados para acondicionamento de lixo reciclável;
- h) O Concessionário deverá cumprir, e fazer com que se cumpram, por seus funcionários ou prepostos, os dispositivos legais vigentes relativos à atividade desenvolvida no local e as normas de proteção e defesa do consumidor (Lei nº. 8.078, de 11/09/90 e legislação subsequente);
- i) É obrigação o concessionário manter a área circunvizinha, banheiros do terminal em perfeito estado de asseio, conservação e limpeza, a fim de que o local e todas as instalações sejam restituídos, em perfeito estado, ao término da presente permissão, sem direito a qualquer tipo de indenização pela construção.
- j) Caberá o concessionário responder por todos os encargos de ordem fiscal e tributária decorrentes da atividade comercial da instalação e funcionamento do estabelecimento, bem como por todas as obrigações trabalhistas, securitárias e previdenciárias, inclusive acidente de trabalho, devendo apresentar, quando solicitada, toda a documentação pertinente;
- l) O concessionário não poderá subcontratar, no todo ou em parte, o espaço objeto da presente permissão.
- m) O concessionário é única e exclusiva responsável pela qualidade dos produtos comercializados no local, respondendo tanto no âmbito civil como penal, por qualquer dano ou prejuízo que eventualmente possa causar a terceiros.

2.5 O não cumprimento de qualquer dos Encargos fixados no presente Edital de licitação acarretará na cessação automática da Concessão de Direito Real de Uso, importando na reversão do bem ao município, respeitada a ampla defesa e o contraditório.

2.6 A concessão de uso estará vinculada a este edital e seus anexos, e demais normas aplicáveis para este tipo de serviço, as quais o Concessionário declara consentimento e conhecimento.

2.7 Os licitantes interessados poderão visitar previamente o local, ficando ciente de sua situação fática, não tendo assim qualquer direito a reclamar quanto ao estado de conservação ou condições do terreno ora licitado.

2.8 É vedado, sob pena de caducidade da concessão, o desvio de finalidade ou alteração da atividade econômica, além da locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, do Imóvel objeto da concessão.

3.0 DA PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderá participar do certame Pessoa Jurídica ou Pessoa Física que preencher as condições de credenciamento constantes deste Edital.

3.2 Nos termos das especificidades do presente processo licitatório, não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

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

3.2.2 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;

3.2.3 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.2.4 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;

3.2.5 Empresas cujos diretores, gerentes, sócios, titulares ou empregados sejam servidores públicos do Município ou detentores de mandatos eletivos no Município de Itapirapuã.

4.0 DO CREDENCIAMENTO

4.1. Na data e horário estabelecidos para a realização da sessão pública, os representantes das licitantes deverão identificar-se para obter o credenciamento de participação na sessão, e nos atos decorrentes desta Licitação.

4.2 Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

4.2.1 Tratando-se de representante legal, o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

4.2.2 Tratando-se de procurador, a procuração por instrumento público ou particular do qual constem poderes específicos para interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, que comprove os poderes do mandante para a outorga.

4.3 O representante legal ou o procurador deverá identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.

4.4 Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante credenciada.

4.5 Como condição prévia à participação no certame (conforme Acórdão TCU nº 1.793/2011 – Plenário e art. 337M da Lei nº 14.133/2021, o/a Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação em licitação ou a contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro de Impedidos de licitar/contratar pelo Tribunal de Contas dos Municípios de Goiás <https://www.tcmgo.tc.br/site/tcm-em-acao/impedidos-de-licitar-ou-contratar/>

b) Controladoria Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Geral da União - CGU

<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>



c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ

https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form

d) Cadastro de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU

<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:2:::NO:2::>

5.0 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO OS DOCUMENTOS DE DA PROPOSTA TÉCNICA E HABILITAÇÃO

5.1 Os Documentos para PROPOSTA TÉCNICA E HABILITAÇÃO deverão ser apresentados, separadamente, em 02 envelopes fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, além da identificação da proponente, os seguintes dizeres:

Empresa (Licitante)/ CNPJ (CPF)/ Telefone/ E-mail

Município de Itapirapuã

Envelope nº. 1 – Proposta de preços

Concorrência nº. 005/2026

Empresa (Licitante)/ CNPJ (CPF)/ Telefone/ E-mail

Município de Itapirapuã

Envelope nº. 2 – Documentos Habilitação

Concorrência nº. 005/2026

6.0 DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº. 1 – DA PROPOSTA TÉCNICA

6.1 A Proposta Técnica, conforme Modelo do ANEXO II deste Edital, deverá ser redigida em idioma nacional, apresentada em original, rubricada em todas as páginas, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, assinada pelo proponente ou seu representante legal, constando os dados oficiais ofertados, conforme abaixo:

6.2 Nome, endereço, CNPJ do proponente;

6.3 Referência ao número do Processo e respectivo objeto;

6.4 Descrição detalhada do ramo de atividade e características do empreendimento que o Proponente pretende instalar no local da Concessão;

6.5 Proposta da oferta, para pagamento mensal, pela concessão de uso da área pública, no período de 120 (cento e vinte) meses.

6.6 Prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias da data do julgamento.

6.7 Nas Propostas, os concorrentes deverão apresentar o prazo máximo de instalação e início das atividades.

7.0 DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº. 2 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 No **Envelope nº. 2** "Documentos de Habilitação", deverá conter os documentos, em original, ou autenticados, sob pena de inabilitação, a seguir relacionados, os quais dizem respeito a:

PESSOA JURÍDICA

7.1.2– Habilitação Jurídica:

Praça Marechal Rondon, nº 47, Centro, Itapirapuã, Goiás, CEP 76290-000

Site <http://www.itapirapua.go.gov.br> Email: prefeituradeitapirapuaoficial@gmail.com

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b”, deste subitem, acima;
- d) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

7.1.2.1 Os documentos relacionados nas alíneas “a” a “d” do subitem anterior não precisarão constar do Envelope “Documentos de Habilitação”, se tiverem sido apresentados para o credenciamento nesta Concorrência.

7.2-Regularidade Fiscal:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) disponível em: https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp

- b) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente.

- c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, disponível em:

<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>

- d) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, expedida pelo órgão competente.

- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, disponível em:

<https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>

- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal compreendendo os Tributos Federais, incluso INSS e à Dívida Ativa da União, disponível em: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir>

7.2.2– Regularidade Econômico-Financeira:

- a) Certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, em data não superior a **30 (trinta) dias** da abertura da sessão pública do certame.

7.2.3– Outros:

- a) Declaração expressa assinada tanto pelo proponente quanto por representante da Prefeitura Municipal de Itapirapuã, de que visitou o Imóvel Público pretendido conforme Modelo do **ANEXO III** deste Edital, **ou termo dispensa de visita conforme Anexo ANEXO IV;**

- b) Declaração elaborada e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, conforme modelo **ANEXO V;**

- c) Declaração de que a licitante cumpre com o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o **previsto inciso VI, do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021**, conforme modelo do **ANEXO VI**;
- d) Declaração de idoneidade conforme modelo do **ANEXO VII**;
- e) Todos os documentos deverão ser apresentados em originais.

7.3 Disposições Gerais da Habilitação:

7.3.1 Os documentos apresentados com a validade expirada poderão acarretar a inabilitação do proponente salvo se: a) admitida a realização de diligência nos termos inciso I do artigo 64, da Lei Federal nº 14.133/2021 e; b) aplicável o disposto na Lei Complementar nº 123/2006 e alterações promovidas pela Lei Complementar nº 147/2014.

7.3.2 Os documentos que não possuírem prazo de validade, somente serão aceitos com data de emissão não superior a **60 (sessenta) dias** consecutivos de antecedência da data prevista para apresentação das propostas, exceto comprovante de Inscrição no CNPJ, Atestados, exigidos na Qualificação Técnica.

8.0 DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

8.1 No dia, local e horário indicado no Item “1.4” deste Edital, a Comissão de Contratação, em sessão pública, examinará os envelopes “Proposta Técnica”, e “Documentos de Habilitação” que serão rubricados pela Comissão e pelos proponentes ou seus representantes.

8.2 O preposto do proponente, para que possa em nome dele manifestar-se, deverá apresentar credencial específica que será entranhada ao Processo.

8.3 Após a entrega dos envelopes não serão admitidas alegações de erro de valores apresentados ou nas demais cláusulas ofertadas, bem como na documentação apresentada.

8.4 Abertos os envelopes nº. 01, contendo **PROPOSTA TÉCNICA**, os envelopes contendo os Documentos relativos à habilitação permanecerão sob a responsabilidade da Comissão.

8.5 A análise da proposta técnica, bem como a avaliação do cumprimento do item 7.2 do edital, será realizada pela Comissão de Contratação com apoio técnico da unidade requisitante.

8.6 Desta fase será lavrada ata circunstanciada a respeito, que deverá ser assinada pela Comissão e pelos proponentes presentes, devendo toda e qualquer manifestação constar obrigatoriamente da mesma.

8.7 A seguir será aberto o Envelope nº. 02 - Documentos relativos à habilitação do Proponente classificado provisoriamente em primeiro lugar, no mesmo local, desde que manifestada expressamente, por todos os proponentes, a renúncia ao direito de interposição de recursos de que trata o art. 165, I, “a”, da Lei Federal nº. 14.133/2021 ou, a critério da Comissão, em uma nova data.

8.8 Após a fase de **CLASSIFICAÇÃO** não será admitida desistência da proposta, salvo motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

8.9 Os envelopes da “Documentos relativos à habilitação” dos Proponentes desclassificados ou inabilitados ficarão à disposição dos mesmos após exaurida a fase recursal, até o final da licitação, junto à Comissão de Contratação.

8.9.1 Não havendo manifestação do interessado, ou interessados, nos 5 (cinco) dias subsequentes, os mesmos serão “destruídos”.

8.10 Abertas as propostas, estas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas providências posteriores ou prorrogações em relação às exigências e formalidades previstas neste edital.

8.11 No julgamento das propostas, serão levados em consideração os critérios objetivos definidos neste edital, em conformidade com o tipo desta licitação “**MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**”, nos termos do artigo 33, inciso II, dentre as propostas consideradas qualificadas e, em estrita consonância com as disposições do artigo 36 ambos, da Lei Federal 14.133/2021.

8.12 Caso haja empate entre os concorrentes, o desempate será feito mediante sorteio em ato público.

8.13 Após a análise das propostas apresentadas, a Comissão declarará vencedor o proponente que tenha atendido a todas as exigências do edital, apresentando a melhor proposta técnica.

9.0 DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

9.1 O Julgamento se fará entre a(s) Proposta(s) qualificada(s) e a adjudicação se fará à Proponente cuja proposta esteja de acordo com as especificações contidas no presente Edital e, que apresente a **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**.

9.2 Serão atribuídos pontos a cada um dos critérios estabelecidos no **Item 6.5** deste Edital, na seguinte conformidade:

a) 5 (cinco) Pontos para cada Emprego direto, gerado imediatamente à data da assinatura do Contrato **Pontuação mínima: 5 pontos (01 empregos);**

b) 01 (um) ponto para cada R\$ 1,00 (um real) a ser pago na forma de aluguel (pontuação mínima 300,00).

10.0 DA ADJUDICAÇÃO - DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

10.1 A Comissão de Contratação efetuará o julgamento final das propostas apresentadas pelas concorrentes, expedindo parecer conclusivo acerca da classificação final.

10.2 Efetuado o procedimento citado no subitem 13.1, caberá ao Chefe do Poder Executivo Municipal:

10.2.1. Determinar a emenda de irregularidade sanável, se houver, no processo licitatório.

10.2.2. Revogar a licitação, se for o caso, sob razões de conveniência ou oportunidade, em função do interesse público.

10.2.3. Anular a licitação, se for o caso, por vício insanável e comprometedor da legalidade do certame.

10.2.4. Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

10.3. O representante legal da licitante vencedora do certame será convocado pessoalmente, via postal ou por edital, a comparecer na sede da Prefeitura de Itapirapuã para assinatura do Contrato, nos termos e condições impostas neste Edital.

10.3.1. Decorrido o prazo de 10 (dez) dias, se o licitante vencedor não atender à convocação para assinatura do instrumento contratual ou recusar-se injustamente em assiná-lo, será caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se o adjudicatário infrator às sanções previstas no art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

10.3.2. O Município de Itapirapuã poderá, quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidas neste Edital, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo



primeiro classificado, conforme dispõe o art. 90, § 2º da Lei Federal nº 14.133/2.021 ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no art. 90, § 5º do citado diploma legal.

11.0 DAS CONDIÇÕES E PRAZOS

11.1 O prazo para iniciar as atividades no local fica fixado em 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa a ser analisada, contados a partir da data da assinatura do Contrato, devendo a permissionária implantá-lo dentro do prazo estabelecido em sua proposta.

11.2 O licitante vencedor será responsável por construir e prover os móveis e equipamentos necessários para funcionamento do estabelecimento.

11.3 Em caso de desistência do licitante vencedor, ficará o concedente livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie, relativos à concessão.

12.0 DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL PÚBLICO

12.1 O prazo para assinatura do contrato será de 10 (dez) dias contados da data da Homologação da Licitação.

12.2 Decairá do direito de assinar o contrato a licitante que não comparecer à sede da Prefeitura Municipal de Itapirapuã, para assinatura dentro do prazo e condições estabelecidos, sem prejuízo das sanções previstas no art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2.021.

12.3 É facultado à Administração, quando o licitante declarado vencedor do certame não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo e condições estabelecidos, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista art. 90 §5º da Lei nº 14.133/2.021.

13.0 DO CUMPRIMENTO DE OUTROS PRECEITOS LEGAIS

13.1 Além da submissão a este Edital, e a Lei Federal nº 14.133/2.021, os incentivos e/ou benefícios e concessões de que trata esta Concorrência, não exime o Concessionário do cumprimento da Legislação vigente aplicável à espécie, especialmente a Tributária, de Proteção do Meio Ambiente e de Saúde Pública.

14.0 DA REVERSÃO DOS BENS

14.1 Sem prejuízo de ressarcimento de outros valores, independente do prazo em que isto ocorra, reverterá ao Município o bem concedido através desta Concorrência, desde que respeitado devido processo administrativo de apuração, quando:

14.1.1 Não utilizado em sua finalidade específica.

14.1.2 Paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a seis (6) meses, sem motivo justo ou de força maior.

14.1.3 Ocorrer falência ou concordata da beneficiada.

14.1.4 Ocorrer transferência do estabelecimento para outro Município.

14.1.5 Não cumprimento de qualquer das obrigações constantes no presente Edital de licitação, incluindo os Encargos impostos, respeitado procedimento de apuração.

14.2 O não cumprimento dos itens, prazos, condições mencionadas e estipuladas no item anterior, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel com a reversão do mesmo, ao patrimônio público municipal, sem direito a retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento.

15.0 DOS RECURSOS

15.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

15.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

- I. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- II. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- III. Os recursos deverão ser encaminhados via endereço eletrônico: licitacaoitapirapua@gmail.com ou por meio de protocolo físico no balcão de atendimento da Prefeitura de Itapirapuã.

15.4 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.5 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

15.6 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

15.7 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.8 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.9 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no balcão de atendimento do setor de licitações.

16.0 DAS PROPOSIÇÕES GERAIS

16.1 No cumprimento dos quesitos mencionados no Edital fica tacitamente compreendida a aceitação das normas do presente instrumento convocatório.

16.2 Serão desclassificadas as propostas em desconformidade com este edital.

16.3 Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecido neste Edital.

16.4 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

16.5 Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas e apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e o contrato os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de Contratação.

16.6 Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à **PROPOSTA TÉCNICA**, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

16.7 O resultado do julgamento das propostas, da habilitação e de recursos administrativos interpostos pelos licitantes será publicado no Diário Oficial do Município, no PNCP, bem como no sítio eletrônico: <https://itapirapua.go.gov.br/>.

16.8 A vencedora da presente licitação, se desistir do objeto deste edital, poderá, a critério da Administração, ser suspensa do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 2 (dois) anos, independentemente das medidas judiciais cabíveis;

16.9 A vencedora terá o prazo máximo de 10 (dez) dias para assinar o contrato de concessão, sob pena da perda do direito objeto desta licitação.

16.10 Ao Prefeito fica assegurado o direito de revogar a licitação, por interesse público, bem como anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar (art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021), sem quaisquer direitos a reclamação ou indenização;

16.11 Aplica-se à presente Licitação, os dispositivos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e suas alterações, e legislação municipal vigente.

16.12 Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Itapirapuã.

16.13 Qualquer elemento, informação, esclarecimento ou cópia da íntegra deste Edital, deverá ser solicitar à Prefeitura Municipal de Itapirapuã-GO, na Praça Marechal Rondon, nº. 47, Centro, ou pelo fone (062) 93300-6789, ou ainda, pelo e-mail: licitacaoitapirapua@gmail.com.

17.0 DOS ANEXOS

17.1 Integram o presente Edital:

17.1.1 ANEXO I – Estudo Técnico Preliminar

17.1.2 ANEXO II – Modelo da Proposta Técnica.

17.1.3 ANEXO III – Modelo da Declaração de Visita.

17.1.4 ANEXO IV – Modelo Dispensa de Visita.

17.1.5 ANEXO V - Modelo da Declaração da inexistência de Impedimento Legal para Licitar ou contratar com a Administração Pública;

17.1.6 ANEXO VI - Modelo da Declaração de que a Licitante cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

17.1.7 ANEXO VII – Modelo da Declaração de Idoneidade.

17.1.8 ANEXO VIII - Minuta do Contrato de Concessão.

17.1.8 ANEXO IX- Termo de Referência

Itapirapuã-GO, 28 de abril de 2026.

Cairo Rodrigo Hilário da Silva

Secretário de Administração

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado em conformidade com o artigo 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitações e contratações públicas.

O objetivo deste documento é embasar a abertura de processo de contratação pública para a **concessão de direito real de uso, com encargos, de bens imóveis municipais**, visando sua destinação à exploração de atividade econômica por particulares.

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar destinado a instruir processo de contratação pública voltado à **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PREDIO PÚBLICO**, de titularidade do Município de Itapirapuã-GO, conforme descrições abaixo:

Item	Descrição
01	Centro de Utilidades Diversas Endereço: Av. Alfredo Nasser, Qd. 16, Lt. 03 – Centro – Itapirapuã/GO - Área construída: 243,00 m² - Área do terreno: 460,00 m² Descrição da edificação: A edificação é composta pelos seguintes ambientes: - Sala de Produção: 200,54 m² - Escritório: 6,48 m² - Sanitário Masculino: 9,13 m² Sanitário Feminino: 9,13 m²

A concessão tem por finalidade possibilitar a utilização dos espaços públicos para **exploração comercial por pessoas jurídicas de direito privado**, não integrantes da Administração Pública, promovendo atividade econômica local.

Como contra partidas a ser previstas no edital, estará obrigado o concessionário a:

- Gerar e manter no mínimo 01 (um) emprego direto;
- Atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;
- Atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;

- Permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município, sendo que em caso de inadimplência por período superior a 3 (três) meses, fica sujeito à reversão do benefício recebido;
- Permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes ao seu ramo de atividade;
- Realizar investimentos no local para sua melhoria e funcionalidade;
- Pagar contra partida ao município mensalmente;
- Vedada alienação em parte ou no todo o imóvel;
- Vedado transferir de seus direitos, ceder ou locar a terceiros, parte ou todo o imóvel sem prévia autorização do Município.

Em caso de descumprimento dos encargos a serem previstos no instrumento convocatório e respectivo termo contratual, a concessão de direito real de uso deverá cessar imediatamente, garantido o contraditório e ampla defesa, nos termos do procedimento administrativo a ser estabelecido.

Estando em escorreito cumprimento dos encargos, a Concessão de direito real de uso terá a duração de 120 (cento e vinte) meses, a contar da data da assinatura do instrumento, sendo admitida a prorrogação.

JUSTIFICATIVA, DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A concessão de direito real de uso do bem imóvel municipal apresenta-se como uma medida viável e estratégica para promover o desenvolvimento econômico e a geração de empregos no município de Itapirapuã. A pessoa jurídica de direito privado ou pessoa física que demonstrar interesse na utilização do referido imóvel deverá estar em consonância com esses objetivos.

Foi optado pela Administração Pública, com a concordância do Poder Legislativo Municipal, a destinação do imóvel para atividade econômica, desde que autorizada pelas determinações da legislação de uso e ocupação do solo de Itapirapuã em razão do terreno estar sem destinação, não haver previsão orçamentária ou necessidade de utilização da área e do prédio público.

Instalada atividade econômica no bem público imóvel a ser concedido o seu direito real de uso e cumpridas às contrapartidas, serão obtidos ganhos abaixo mencionados.

A concessão para estabelecimento de empresas traz consigo diversas projeções de ganhos diretos e indiretos para a comunidade e o município. Em relação à receita municipal, a tributação direta da atividade gera um incremento nos recursos arrecadados, uma vez que a concessão não prevê desoneração fiscal. A empresa contribuirá com o recolhimento de impostos e taxas municipais, como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), proporcionando uma fonte adicional de receita para o município.

Além disso, impulsiona a tributação indireta por meio do desenvolvimento de atividades próximas e do aumento do consumo pelos colaboradores da empresa. O estabelecimento da empresa pode atrair outros empreendimentos e serviços complementares, como fornecedores, prestadores de serviços e comércios locais, que também estarão sujeitos à tributação. Esse crescimento das atividades econômicas na região resultará em um aumento na receita fiscal do município, beneficiando a comunidade como um todo.

É importante ressaltar que a concessão traz apenas benefícios financeiros, mas também contribui para a melhora da qualidade de vida da comunidade. A criação de empregos diretos e indiretos proporciona oportunidades de trabalho para os moradores locais, reduzindo a taxa de desemprego e aumentando a renda disponível na região. Além disso, pode impulsionar o desenvolvimento socioeconômico, promovendo o crescimento do comércio local, o surgimento de novos serviços e a valorização do mercado imobiliário, resultando em uma maior oferta de bens e serviços para a população.

Em suma, a concessão traz consigo projeções de ganhos diretos e indiretos para o município e a comunidade. Atribui-se um incremento na receita municipal por meio da tributação direta da atividade e do desenvolvimento de atividades próximas, além do aumento do consumo pelos colaboradores da empresa. Esses ganhos financeiros são acompanhados pela criação de empregos, melhora na qualidade de vida da comunidade e estímulo ao desenvolvimento socioeconômico da região, beneficiando o município como um todo.

Todo o processo de contratação pública, formalização contratual e acompanhamento do cumprimento das contrapartidas pelo concessionário, observarão os termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, uma vez que aplicável às concessões de direito real de uso de bens públicos, conforme disposto em seu artigo 2º, inciso I, que estabelece as normas gerais de licitação e contratação pública, garantindo a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, probidade administrativa e vinculação ao instrumento convocatório.

DESNECESSIDADE DE PARCELAMENTO

Uma vez realizada a Concessão de direito real de uso da totalidade do imóvel, objetivando a instalação de atividade econômica de responsabilidade da iniciativa privada, não haverá qualquer necessidade de parcelamento do objeto.

Na eventualidade de cogitação posterior de parcelamento da área, para fins de realização de mais de uma Concessão, relevante ressaltar que a possibilidade de Concessão de direito real de uso de bem público imóvel está vinculada a novo procedimento licitatório.

Para além disso, eventual parcelamento da área poderá, em hipótese, limitar a ampla competitividade do procedimento licitatório, na medida em que inviabilizaria o interesse na instalação de empreendimentos que necessitem de maior espaço físico para seu pleno funcionamento.

ANÁLISE DA VIABILIDADE TÉCNICA E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A análise da viabilidade técnica para a concessão do direito real de uso do bem imóvel municipal foi realizada levando em consideração as características físicas e as condições do imóvel em questão. Verificou-se que o imóvel apresenta as seguintes características favoráveis:

- Localização estratégica;
- Área compatível com as necessidades;
- Infraestrutura adequada para atividades comerciais.

Portanto, conclui-se que o imóvel em questão é tecnicamente viável para a concessão do direito real de uso, atendendo às demandas e necessidades da pessoa jurídica de direito privado.

Como requisitos da contratação, deverá o licitante vencedor apresentar proposta de instalação de atividade econômica no local indicado que esteja em acordo com as legislações municipais, estaduais e federais pertinentes, como gestão ambiental, uso e ocupação do solo e subsolo, dentre outras, além de identificarem em sua proposta meios pelos quais cumprirá com as contrapartidas impostas e previstas no instrumento convocatório e contrato.

ESTIMATIVA DE RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a instalação de atividade econômica na área a ser concedido o direito real de uso e cumprimento das contrapartidas a serem impostas, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

Aumento da receita municipal, com a arrecadação de impostos e taxas provenientes das atividades empresariais. Esses recursos adicionais permitirão ao município investir em infraestrutura, serviços públicos e programas sociais, beneficiando a comunidade local. Além disso, a presença das empresas estimula a circulação de bens e serviços, impulsionando o comércio local e gerando empregos. A instalação de empresas também pode atrair investimentos e empreendimentos complementares, enriquecendo o ambiente econômico da região e ampliando as opções de negócios e serviços disponíveis para os moradores. Esses resultados pretendidos contribuirão para o desenvolvimento socioeconômico da região, melhorando a qualidade de vida da população e fortalecendo o potencial de crescimento do município.



POSSIBILIDADE DE IMPACTOS AMBIENTAIS

A Concessão de direito real de uso, para instalação de atividade econômica, deverá atentar-se à mitigação, no maior grau possível (segundo os órgãos técnicos da Administração Municipal e outros de especialidade correlata), de impactos ambientais.

EXISTÊNCIA DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

Segundo registros desta Secretaria, não há contratações em andamento ou planejadas que possam interferir na presente Concessão de direito real de uso de bem público imóvel, ou mesmo que devam ser analisadas conjuntamente.

CONCLUSÃO

Com base nas informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), concluímos que a concessão de direito real de uso do bem imóvel municipal, é viável e está em conformidade com a legislação vigente.

Recomenda-se, portanto, a abertura do processo de contratação pública para concessão do direito real de uso das referidas áreas e do imóvel, pautando-se nos dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Cairo Rodrigo Hilário da Silva
Secretário Municipal de Administração

ANEXO II
MODELO DA PROPOSTA TÉCNICA
ENVELOPE 01

1.0–IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

NOME DO PROPONENTE	
CNPJ/ CPF	
RESPONSÁVEL	
ENDEREÇO	
CPF, IDENTIDADE	
ENDEREÇO ELETRÔNICO	
TELEFONE	

2.0 –PROPOSTA TÉCNICA

Dados Técnicos de Avaliação
•Descrição detalhada do ramo de atividade e características do empreendimento que o Proponente pretende instalar no local da Concessão. (Item 6.5 do Edital – Descrever, objetivamente, as atividades que serão implantadas no Empreendimento, os resultados esperados, prazos, faturamento estimado, e demais informações relacionadas à implantação da empresa
a) Número de empregos diretos que irá gerar Nº DE EMPREGOS DIRETOS: _____ Nº DE PONTOS: _____ <i>1 ponto por emprego direto, gerado imediatamente à data da assinatura do Contrato – pontuação mínima: 5 pontos(01 emprego)</i>
b) Valor proposto a título de locação mensal do imóvel: <i>1 ponto a cada R\$ 1,00 de investimento mínimo de 300 pontos</i> VALOR MENSAL PROPOSTOS R\$: _____ Nº DE PONTOS: _____
Total de pontos:

•Prazo máximo de instalação e início das atividades.:

CONDIÇÕES DA PROPOSTA:

-Prazo de validade da proposta: _____ dias (prazo mínimo de 60 dias).

Itapirapuã, ____ de de 2026.

Representante Legal com Identificação



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE VISITA AO IMÓVEL PÚBLICO ***(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)***

Declaro, sob as penas de Lei, para fins da Concorrência nº. 005/2026, para outorga da concessão de direito real de uso de imóvel público, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital regulador, da Minuta do Contrato de concessão, suas condições e demais anexos, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta e que, se vencedor, assinarei o Contrato de Concessão de Uso, cumprindo as exigências da presente Licitação.

Declaro ainda, que **VISITEI** o Imóvel Público levado à Licitação, e tomei conhecimento das condições atuais de estrutura, equipamentos e conservação, estando ciente de sua situação fática, nada tendo a reclamar futuramente.

Itapirapuã,.....de de 2026.

Assinatura e Identificação do Representante Legal do **Licitante** (Visitante)

Assinatura e Identificação de Servidor do Município

Observação: a visita não é obrigatória, aqueles que declinarem da visita técnica deverão preencher o termo de dispensa de visita conforme anexo IV.



ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA (Documento a ser inserido no Envelope nº2)

Eu XXXXXXXXXX, inscrito no CPF nº. XXXXXXXX, representante legal da empresa XXXXXXXXXXXX, inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX, para fins do disposto no Edital da presente Licitação, Declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que possui pleno conhecimento das condições do objeto da Licitação e que não alegará desconhecimento das condições e do grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas.

Itapirapuã-GO,....de de 2026.

Assinatura e Identificação do Representante Legal do Licitante



ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO LEGAL

(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)

Eu XXXXXXXXXX, inscrito no CPF nº. XXXXXXXX, representante legal da empresa XXXXXXXXXXXX, inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX, interessada em participar no **Processo Licitatório, na modalidade de Concorrência nº. 005/2026, DECLARO**, sob as penas da lei que, inexistem fatos impeditivos para nossa habilitação no presente processo licitatório, assim como estamos cientes da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Itapirapuã-GO,....de de 2026.

Assinatura e Identificação do Representante Legal do Licitante



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE QUE A LICITANTE CUMPRE O DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º CONSTITUIÇÃO FEDERAL

(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)

Eu XXXXXXXXXX, inscrito no CPF nº. XXXXXXXX, representante legal da empresa XXXXXXXXXXXX, inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX, interessado(a) em participar no Processo Licitatório, na modalidade de Concorrência nº. 005/2026, Declaro que cumpro com o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o previsto no inciso **inciso VI, do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021.**

Itapirapuã,....de de 2026.

Assinatura e Identificação do Representante Legal do Licitante



ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)

DECLARAÇÃO

Declaro, sob pena da Lei, para fins deste processo de licitação, Concorrência nº. 003/2026, que a empresa/licitante XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX não foi declarada inidônea para lidar ou contratar com a Administração Pública, nos termos **do inciso IV, do art. 156 da Lei nº 14.133/2.021** e alterações, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, quanto à qualificação técnica, quanto à regularidade fiscal e/ou quanto à situação econômico-financeira.

Itapirapuã-GO,....de de 2026.

Assinatura e Identificação do Representante Legal do Licitante



ANEXO VIII

MINUTA CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº

.../2026

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ITAPIRAPUÃ**, pessoa jurídica de direito público interno, situada na Praça Marechal Rondon, n. 47, - Centro, Itapirapuã, Estado de Goiás inscrita no CNPJ nº....., representado por seu Prefeito Municipal Sr. Cássio Roberto Hilário da Silva, neste ato denominado **CONCEDENTE**, e a, Inscrita no CNPJ/MF sob o nº....., com endereço na Rua....., neste ato representada por, portadora do CPF nº....., doravante denominada **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista a homologação da Concorrência nº. 005/2026, e de conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2.021 e alterações posteriores, e demais legislação pertinente**, firmam o presente Contrato, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem como objeto a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO**, conforme normas estabelecidas no Edital da Concorrência Nº. XX/2026 e neste termo contratual.

1.1.1 -O Imóvel Público mencionado tem área de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, imóvel situado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1–A presente Concessão de direito real de uso de espaço público, descrito na Cláusula anterior se destina à instalação pelo Outorgado Concessionário de Empreendimento na área de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1 –Sem prejuízo das demais disposições desse instrumento, incumbe ao Município:

3.1.1 – Entregar o imóvel, objeto desta Concessão, de forma que a Concessionária possa realizar as adequações necessárias à sua utilização na forma permitida no Edital e neste instrumento Contratual.

3.1.2 –Realizar juntamente com preposto indicado pela Concessionária no ato de entrega, vistoria no imóvel cujo uso será concedido, emitindo relatório que será assinado por ambas às partes.

3.1.3 –Fiscalizar permanentemente o cumprimento das metas propostas.

3.1.3–Fiscalizar e registrar todas as irregularidades constatadas nos atos de fiscalização, bem como, notificar a Concessionária para o saneamento dos vícios apontados.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1 – A Concessionária compromete-se a assumir sob sua exclusiva responsabilidade, os bens e serviços descritos, possuindo a obrigação de:

4.1.1 –Utilizar o Imóvel que lhe é concedido, de acordo com as especificações apresentadas pela Concedente, única e exclusivamente para os objetivos e finalidades propostas no Termo de Concessão.

4.1.2 – Todas as instalações e atividades desenvolvidas pela beneficiada deverão estar devidamente licenciadas pelos órgãos públicos, em especial no que se refere às licenças ambientais, caso necessário.

4.1.3 O prazo para iniciar as atividades no local fica fixado em 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa a ser analisada, contados a partir da data da assinatura do Contrato, devendo a permissionária implantá-lo dentro do prazo estabelecido em sua proposta

4.1.4 –Respeitar o ramo de atividade previsto no processo licitatório.

4.1.5 – Sujeitar-se à fiscalização de suas atividades por parte do Município de Itapirapuã

4.1.6 –Responsabilizar-se pela apuração e recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob a sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento equitativo.

4.1.7 –Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.

4.1.8 –Realizar a seleção, treinamento, habilitação da mão de obra necessária e responsabilizar-se pela contratação e registro profissional do pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias.

4.1.9 –Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar ao Município de Itapirapuã, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus colaboradores.

4.1.10 –Pagar mensalmente as taxas de consumo de água, energia elétrica e de locação.

4.1.11 –Manter os imóveis e benfeitorias em condições adequadas de limpeza e conservação.

4.1.12 –Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas neste Edital.

4.1.13 – Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos relativos à utilização do imóvel que lhe forem solicitados pela Concedente.

CLÁUSULA QUINTA–DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

5.1-São Encargos a serem cumpridos pelo Concessionário

- a) gerar e manter no mínimo 01 (um) emprego direto;
- b) atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;
- c) atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;
- d) permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município, sendo que em caso de inadimplência por período superior a 3 (três) meses, fica sujeito à reversão do benefício recebido;
- e) permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes ao seu ramo de atividade;
- h) vedada alienação em parte ou no todo o imóvel, sem autorização do Município mediante Lei específica;
- i) vedado transferir de seus direitos, ceder ou locar a terceiros, parte ou todo o imóvel sem prévia autorização do Município.
- j) pagar mensalmente o valor proposto a título de locação;
 - j.1) A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente ao MUNICÍPIO e todo dia 10 ou próximo dia útil subsequente, o valor de R\$ _____
 - j.2) O valor será atualizado anualmente pelo IGPM ou outro índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1- O prazo de vigência da Concessão, objeto deste Certame, será de 120 (cento e vinte) meses consecutivos, contados a partir da data da assinatura do Contrato Administrativo, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO DOS BENS

7.1 – Sem prejuízo de ressarcimento de outros valores, independente do prazo em que isto ocorra, reverterá ao Município o bem concedido através desta Concorrência quanto:

7.1.1–Não utilizado em sua finalidade específica.

7.1.2 –Paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a seis (6) meses, sem motivo justo ou de força maior.

7.1.3 –Deixar de pagar o valor da locação por mais de 3 meses consecutivos.

7.1.4 –Ocorrer transferência do estabelecimento para outro Município.

7.1.5-Não cumprimento de qualquer das obrigações constantes presente contrato e no Edital de licitação, incluindo os Encargos impostos, respeitado procedimento em que será garantida a ampla defesa e o contraditório.

7.1.6– Em caso de rescisão, com fundamentação nos incisos desta Cláusula, os fatos determinantes serão apurados por comissão especialmente designada, assegurada ampla defesa à Concessionária.

7.2 – O Município e a Concessionária poderão a qualquer tempo rescindir o presente Contrato, por mútuo acordo, ficando reservado o direito ao Município de, no interesse público, retomar a propriedade do bem sem qualquer ônus ao mesmo ou direito a indenização por benfeitorias.

7.3 – Em caso de rescisão, com fundamentação no item 7.2, a parte que queira promover a rescisão deverá comunicar a outra com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

7.4 – O não cumprimento dos itens, prazos, condições mencionadas e estipuladas nesta Cláusula e outras, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel coma reversão do mesmo, ao patrimônio público municipal, sem direito a retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento.

CLÁUSULA OITAVA–DAS PENALIDADES

8.1 – O cumprimento das obrigações assumidas em desacordo com o pactuado, ou seu descumprimento parcial ou total, acarretarão à Concessionária as seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração:

8.1.1 – Advertência por escrito, nos casos em que não estejam sendo observadas especificações editalícias e/ou normas pertinentes.

8.1.2 – Multa no valor 3 a 6 meses do valor da parcela referente a locação de acordo com a gravidade da infração em que a Concessionária incorrer, devidamente apurada pela Administração.

8.2 – Suspensão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses para licitar ou contratar com o Município, pela recusa em observar as disposições deste Contrato.

8.2.1 – Declaração de inidoneidade, nos termos do **art. 156, inc. IV da Lei Federal nº 14.133/2.021** e suas alterações posteriores.

8.2.2 – A pena de multa prevista nesta Cláusula não tem caráter compensatório, porém moratório e, consequentemente, o pagamento dela não exime a Concessionária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao Município ou a terceiros.

CLÁUSULA NONA–DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 – Os casos omissos do presente Contrato serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da **Lei Federal nº 14.133/2021** e suas posteriores alterações, bem como através da legislação pertinente.



CLÁUSULA DÉCIMA–DAVINCULAÇÃO

10.1- O presente contrato está vinculado ao Edital de Concorrência nº. XXX/2026, à **Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações, Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995 e demais legislações pertinentes ao assunto.**

10.1.1– É parte integrante deste Contrato, o Edital de Concorrência nº XXX/2026 e seus anexos, o qual corrobora com cláusulas e condições que porventura não estejam relatadas neste termo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

11.1 Nos termos do **artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2.021**, a responsabilidade pela gestão dessa contratação ficará a cargo da Secretária de Administração.

11.2 - A fiscalização desta contratação será realizada pelo servidor (a) _____, cabendo a este (s) informar (em) ao **Gestor competente**, através de termo circunstanciado, a data e condições da execução contratual, documentando todas as comunicações realizadas com a Contratada.

11.3 - A omissão, total ou parcial, da fiscalização do contrato não eximirá o fornecedor da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

11.4 -Ao tomar(em) conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da contratada, o (s) titular (es) da fiscalização dever (ão), de imediato, comunicar por escrito o gestor de contratos e o órgão de administração do CONTRATANTE, que tomará(ão) as providências para que se apliquem as sanções prevista em Lei, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua(s) omissão (ões).

11.5 - Cabe a **Secretaria solicitante/gestor do contrato** proceder fiscalização rotineira quanto ao efetivo cumprimento do contrato, por meio de servidor devidamente designado pela administração como fiscal do contrato.

11.6 – As irregularidades constatadas pelo **gestor do contrato** deverão ser comunicadas a **Autoridade Competente**, no prazo de 48 horas, para que sejam tomadas as providências necessárias para corrigi-las quando for o caso, aplicadas as penalidades prevista

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA–DOFORO

12.1- Fica eleito o foro da comarca de Itapirapuã-GO, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.



Itapirapuã.....,de de 2026.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1:

2ª:

RG:

RG:

CPF:

CPF:

ANEXO IX
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Base legal: art. 6º, inciso XXIII, alíneas "a" e "i", da Lei nº 14.133/2021.

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a **Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de bem imóvel público**, de titularidade do Município de Itapirapuã/GO, destinado à exploração de atividade econômica por pessoa jurídica ou física de direito privado, conforme especificações abaixo:

Item	Descrição do Imóvel
01	Centro de Utilidades Diversas Endereço: Av. Alfredo Nasser, Qd. 16, Lt. 03 – Centro – Itapirapuã/GO Área construída: 200,54 m² (Sala de Produção) + 6,48 m² (Escritório) + 18,26 m² (Sanitários) = 243,00 m² total Área do terreno: 460,00 m² Ambientes: Sala de Produção (200,54 m²) Escritório (6,48 m²) Sanitário Masc. (9,13 m²) Sanitário Fem. (9,13 m²)

1.2 A presente concessão tem natureza onerosa, sendo exigida contraprestação mensal pelo uso do bem público, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 271/1967 e do art. 2º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

1.3 O objeto desta licitação não se enquadra como bem de luxo, nos termos do Decreto nº 10.818/2021, nem implica alienação do bem imóvel pelo Município.

1.4 O prazo de vigência da Concessão é de **120 (cento e vinte) meses**, contados da data da assinatura do Contrato Administrativo, na forma do art. 106 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que presentes os requisitos legais e o concessionário estejam em pleno cumprimento dos encargos.

1.5 O preço mínimo mensal da contraprestação é de **R\$ 300,00 (trezentos reais)**, valor que corresponde ao piso de pontuação fixado para o critério financeiro de julgamento, reajustável anualmente pelo IGPM ou índice oficial que vier a substituí-lo, observada a variação acumulada do período.

Nota: O preço mínimo de R\$ 300,00 corresponde à pontuação mínima de 300 pontos no critério de aluguel, conforme item 9.2 do Edital. Proposta que ofereça valor inferior será desclassificada. O valor foi obtido com base em pesquisa de mercado de imóveis comerciais com características similares no Município de Itapirapuã/GO.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Base legal: art. 6º, inciso XXIII, alínea "b", e art. 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

2.1 O Município de Itapirapuã é proprietário do imóvel denominado Centro de Utilidades Diversas, situado na Av. Alfredo Nasser, Qd. 16, Lt. 03, Centro, Itapirapuã/GO, com área construída de 243,00 m² e terreno de 460,00 m², inscrito no patrimônio público municipal.

2.2 O referido imóvel encontra-se sem destinação e sem utilização pela Administração Pública Municipal, não havendo previsão orçamentária para sua manutenção ou utilização direta, tampouco necessidade institucional identificada de seu uso pelo Poder Público.

2.3 A inatividade do bem implica perda patrimonial progressiva decorrente da deterioração natural da edificação sem manutenção, além de representar ativo público improdutivo em detrimento do interesse coletivo e da arrecadação municipal.

2.4 Diante desse cenário, a Administração Municipal optou, com a anuência do Poder Legislativo local, pela destinação do imóvel à iniciativa privada por meio de Concessão de Direito Real de Uso, instrumento jurídico adequado à situação, nos termos do Decreto-Lei nº 271/1967, do art. 2º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 17, inciso I, alínea f, da Lei nº 8.666/1993, aplicável no tocante aos requisitos de alienação e concessão de bens imóveis públicos.

2.5 A concessão tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico e social do Município, estimular a geração de emprego e renda para a população local, ampliar a arrecadação tributária municipal por meio da tributação da atividade econômica instalada, e garantir a conservação e manutenção do bem público pelo concessionário.

2.6 A solução pela concessão de direito real de uso, em vez da permissão de uso ou da locação, justifica-se pela necessidade de conferir maior segurança jurídica ao concessionário para realizar os investimentos necessários à instalação e operação do empreendimento, compatíveis com o prazo de concessão estabelecido.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO BEM CONCEDIDO

Base legal: art. 6º, inciso XXIII, alínea "c", da Lei nº 14.133/2021. O ciclo de vida do objeto abrange desde a instalação da atividade econômica até a restituição do imóvel ao patrimônio público ao final da concessão.

3.1 Descrição física do imóvel

O imóvel é uma edificação de uso misto (produção e administrativo), dotada de ampla sala de produção de 200,54 m², adequada para atividades industriais leves, manufatura, beneficiamento de produtos, laboratório, prestação de serviços de grande porte ou atividades comerciais em escala. Conta ainda com escritório de 6,48 m² e sanitários segregados por gênero (9,13 m² cada), totalizando 243,00 m² de área construída em terreno de 460,00 m². A edificação possui infraestrutura básica instalada.

3.2 Atividades admitidas

São admitidas quaisquer atividades produtivas, comerciais ou de interesse público compatíveis com a legislação municipal de uso e ocupação do solo vigente, com as normas ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis, e com o interesse público local. A compatibilidade da atividade proposta com o zoneamento urbano municipal deverá ser verificada pelo licitante antes da apresentação da proposta.

São exemplos de atividades compatíveis com o perfil do imóvel, sem caráter exaustivo: beneficiamento de produtos agrícolas e do cerrado; indústria de confecção e artesanato; panificação e processamento de alimentos; prestação de serviços de manutenção e reparos; laboratórios; atividades de logística de pequeno porte; entre outras.

3.3 Ciclo de vida do objeto

O ciclo de vida da concessão compreende as seguintes fases:

- Fase de implantação (0 a 90 dias após a assinatura): adequação do imóvel pelo concessionário, obtenção de alvarás, instalação de equipamentos e início das operações;
- Fase de operação (a partir do 91º dia até o final do contrato): exercício pleno da atividade econômica, manutenção do imóvel, cumprimento dos encargos e pagamento da contraprestação mensal;
- Fase de encerramento (últimos 6 meses de vigência): notificação da Administração, avaliação do estado do imóvel, providências para restituição em condições adequadas;
- Reversão: ao término ou rescisão do contrato, o imóvel retorna ao patrimônio municipal com todas as benfeitorias, sem direito a indenização pelo concessionário, salvo acordo específico e fundamentado.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Base legal: art. 6º, inciso XXIII, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021.

4.1 Requisitos de elegibilidade

Poderá participar do certame qualquer pessoa jurídica de direito privado ou pessoa física, nacional ou estrangeira com atuação regular no País, que comprove regularidade jurídica e fiscal nos termos deste Termo de Referência e do Edital.

4.2 Subconcessão

É vedada a subconcessão, no todo ou em parte, do imóvel objeto desta concessão, por qualquer modalidade (locação, cessão, arrendamento, comodato ou instrumento equivalente), sem prévia e expressa autorização do Município, sob pena de caducidade imediata da concessão.

4.3 Garantia contratual

Não será exigida garantia da contratação prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, em razão da natureza da concessão e do valor da contraprestação, que torna a exigência desproporcional. A proteção do interesse público é assegurada pelos encargos contratuais e pelas hipóteses de reversão previstas neste instrumento.

4.4 Licenças e alvarás

O concessionário é responsável integral pela obtenção e manutenção, durante toda a vigência do contrato, de todas as licenças, alvarás, registros e autorizações

exigíveis para o exercício da atividade proposta, incluindo alvará de funcionamento, licença ambiental (quando aplicável), registro sanitário (quando aplicável) e demais exigências dos órgãos de controle. O início das atividades fica condicionado à apresentação dos alvarás ao Município.

4.5 Investimentos no imóvel

Todas as adaptações, obras, reformas e melhorias necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão realizadas pelo concessionário, a suas exclusivas expensas, mediante prévia aprovação do Município. As benfeitorias incorporadas ao imóvel passarão a integrar o patrimônio público ao final da concessão, sem direito à indenização, salvo disposição contratual em contrário expressamente acordada.

5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Base legal: art. 6º, inciso XXIII, alínea "e", da Lei nº 14.133/2021.

5.1 Prazo para início das atividades

O concessionário terá o prazo de **90 (noventa) dias corridos**, contados da data de assinatura do Contrato Administrativo, para iniciar as atividades no imóvel concedido. Esse prazo poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante requerimento fundamentado apresentado ao Município antes do vencimento do prazo original.

O não início das atividades no prazo estabelecido, sem justificativa aceita pelo Município, configura descumprimento de encargo e poderá ensejar a rescisão unilateral do contrato e a reversão do bem ao patrimônio público.

5.2 Entrega do imóvel

O imóvel será entregue ao concessionário mediante auto de vistoria lavrado conjuntamente pelas partes, descrevendo o estado atual da edificação, instalações e equipamentos eventualmente disponibilizados. O auto de vistoria, assinado por ambas as partes, constituirá o documento de referência para a verificação das condições de restituição ao final da concessão.

5.3 Contraprestação mensal

O concessionário pagará ao Município, mensalmente, até o dia **10 (dez)** de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente quando coincidir com sábado, domingo ou

feriado, o valor proposto na licitação, não inferior a R\$ 300,00 (trezentos reais), na conta bancária a ser indicada pelo Município.

O atraso no pagamento da contraprestação mensal sujeitará o concessionário à incidência de multa moratória de 0,5% ao dia sobre o valor em atraso, limitada a 10%, além de juros de mora de 1% ao mês, sem prejuízo das demais penalidades contratuais.

O valor da contraprestação será reajustado anualmente, na data de aniversário do contrato, pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM/FGV), ou pelo IPCA/IBGE caso o IGPM seja extinto ou suspenso pelo Poder Público.

5.4 Rotinas de fiscalização da execução

A fiscalização contratual será exercida por servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração, que deverá:

- Realizar vistorias periódicas no imóvel, com periodicidade mínima semestral, verificando o estado de conservação e o cumprimento dos encargos;
- Exigir a comprovação semestral do cumprimento dos encargos trabalhistas (registros de empregados, recolhimentos previdenciários e do FGTS);
- Verificar anualmente a regularidade fiscal do concessionário junto ao Município e aos demais órgãos;
- Registrar em relatório circunstanciado todas as ocorrências verificadas nas vistorias;
- Notificar o concessionário para regularização de irregularidades, concedendo prazo razoável para saneamento.

6. ENCARGOS OBRIGATÓRIOS DO CONCESSIONÁRIO

Constituem encargos de observância obrigatória pelo concessionário durante toda a vigência do contrato, sob pena de rescisão e reversão do bem:

Nº	Encargo	Prazo / Periodicidade
1	Gerar e manter no mínimo 01 (um) emprego direto, com registro em carteira profissional	A partir do início das atividades – verificação semestral
2	Iniciar as atividades no imóvel	Até 90 dias da assinatura do contrato

Nº	Encargo	Prazo / Periodicidade
3	Obter e manter todos os alvarás e licenças exigíveis para a atividade	Antes do início das atividades – renovação conforme legislação
4	Pagar mensalmente a contraprestação ao Município	Até o dia 10 de cada mês
5	Manter regularidade fiscal junto ao Município (ISSQN, IPTU, taxas)	Contínuo – inadimplência > 3 meses enseja reversão
6	Manter regularidade trabalhista e previdenciária (FGTS, INSS, CNDT)	Contínuo – comprovação semestral
7	Manter regularidade junto aos órgãos ambientais competentes	Contínuo
8	Arcar com as despesas de energia elétrica e água (transferência de titularidade obrigatória)	A partir da assinatura do contrato
9	Zelar pela conservação, limpeza e manutenção do imóvel e área circunvizinha	Contínuo
10	Atender às exigências de acessibilidade (Lei nº 13.146/2015 – LBI)	A partir do início das atividades
11	Não ceder, transferir, sublocar ou arrendar o imóvel sem autorização municipal	Vedação absoluta durante toda a vigência
12	Restituir o imóvel em condições adequadas ao final da concessão	Na data de encerramento ou rescisão do contrato

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Base legal: art. 6º, inciso XXIII, alínea "f", da Lei nº 14.133/2021.

7.1 Fiscalização

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (art. 115, caput).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato designado por portaria da autoridade competente (art. 117, caput da Lei nº 14.133/2021), o qual anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à

execução, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou defeitos observados (art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (art. 117, §2º).

7.2 Critérios de aferição do cumprimento dos encargos

A verificação do cumprimento dos encargos pelo fiscal do contrato observará os seguintes critérios e documentos comprobatórios:

Encargo	Documento Comprobatório	Periodicidade
Empregos diretos mantidos	Cópia das carteiras de trabalho / CAGED / folha de pagamento	Semestral
Alvarás e licenças	Cópias dos documentos expedidos pelos órgãos competentes	Anual / conforme validade
Regularidade fiscal municipal	Certidão Negativa de Débitos municipais	Semestral
Regularidade FGTS/INSS	CRF/FGTS e CND federal	Semestral
Regularidade trabalhista	CNDT emitida pelo TST	Semestral
Conservação do imóvel	Relatório fotográfico de vistoria	Semestral
Pagamento da contraprestação	Comprovante de transferência / recibo municipal	Mensal

7.3 Recebimento do objeto

Dado o caráter de trato sucessivo da concessão, o recebimento do objeto se dará de forma contínua, mediante a verificação periódica do cumprimento dos encargos. Ao final de cada exercício anual, o fiscal do contrato elaborará Relatório Circunstanciado Anual, consolidando as verificações realizadas no período e o estado geral do contrato, a ser encaminhado ao gestor do contrato para ciência e adoção das providências cabíveis.

8. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO

Base legal: art. 6º, inciso XXIII, alínea "h", e art. 33, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Critério: Melhor Proposta Técnica.

8.1 Composição da pontuação

A seleção do concessionário far-se-á pelo critério de Melhor Proposta Técnica, apurada pela soma dos pontos obtidos nos dois critérios objetivos abaixo:

Critério	Fórmula de Pontuação	Pontuação Mínima	Observação
A — Número de empregos diretos a serem gerados imediatamente à assinatura do contrato	5 pontos × nº de empregos diretos	5 pontos (1 emprego)	Empregos com registro em CTPS
B — Valor mensal proposto a título de contraprestação pelo uso do imóvel	1 ponto por R\$ 1,00 ofertado	300 pontos (R\$ 300,00/mês)	Valor mínimo de R\$ 300,00

$$\text{Pontuação Total} = (\text{Nº de empregos} \times 5) + (\text{Valor mensal em R\$})$$

Será declarado vencedor o licitante que obtiver a maior pontuação total, desde que atendidas todas as exigências de habilitação e que a proposta técnica esteja em conformidade com as especificações deste Termo de Referência.

8.2 Desempate

Em caso de empate na pontuação total, o desempate será realizado por sorteio em ato público, na presença dos representantes dos licitantes empatados e dos membros da Comissão de Contratação.

8.3 Proposta técnica — conteúdo obrigatório

A proposta técnica deverá conter, sob pena de desclassificação:

- Identificação completa do licitante (razão social, CNPJ/CPF, endereço, telefone, e-mail);
- Descrição detalhada da atividade econômica a ser desenvolvida no imóvel, com indicação do ramo de atividade e CNAE correspondente;
- Número de empregos diretos que serão gerados imediatamente à assinatura do contrato, com a respectiva pontuação calculada;

- Valor mensal proposto a título de contraprestação (mínimo R\$ 300,00), com a respectiva pontuação calculada;
- Totalização da pontuação (critério A + critério B);
- Prazo máximo para início das atividades (não superior a 90 dias);
- Prazo de validade da proposta (mínimo de 60 dias a contar da data do julgamento);
- Declaração de que o licitante tomou ciência das condições do imóvel (visita ou dispensa de visita).

A descrição da atividade econômica, os resultados esperados e o faturamento estimado, embora de preenchimento obrigatório, têm caráter informativo para avaliação de compatibilidade com o interesse público (item 5 do Termo de Referência) e não integram o cálculo da pontuação objetiva.

9. HABILITAÇÃO

Base legal: arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

9.1 Habilitação jurídica

Para fins de habilitação jurídica, o licitante deverá apresentar, conforme o caso:

- Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente com validade em todo o território nacional;
- Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis perante a Junta Comercial da sede;
- MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), com autenticidade verificada em www.gov.br/empresas-e-negocios;
- Sociedade empresária, SLU ou EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social registrado na Junta Comercial, acompanhado de documentos comprobatórios dos administradores em exercício;
- Sociedade simples: ato constitutivo registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, com prova da diretoria em exercício.

9.2 Regularidade fiscal, social e trabalhista

Para fins de regularidade fiscal, social e trabalhista, o licitante deverá apresentar:

- Prova de inscrição no CPF ou CNPJ;
- Certidão Conjunta de Débitos Federais (RFB + PGFN), incluindo Seguridade Social;
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

- Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;
- Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante.

9.3 Qualificação econômico-financeira

- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data de emissão não superior a 30 (trinta) dias da data de abertura da sessão pública.

9.4 Outros documentos

- Declaração de visita ao imóvel (Anexo III) ou Declaração de Dispensa de Visita (Anexo IV);
- Declaração de inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração (Anexo V);
- Declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal — vedação ao trabalho infantil (Anexo VI);
- Declaração de idoneidade (Anexo VII).

9.5 Disposições gerais

Os documentos que não possuírem prazo de validade expresso somente serão aceitos com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias da data da sessão pública.

Os documentos exigidos para habilitação poderão ser substituídos por certificado de registro cadastral emitido pelo SICAF ou por outro sistema equivalente, nos termos do art. 87 da Lei nº 14.133/2021, em relação às informações por ele abrangidas.

10. HIPÓTESES DE REVERSÃO E SANÇÕES

Base legal: arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021 e cláusulas contratuais.

10.1 Causas de reversão do bem ao Município

O bem será revertido ao patrimônio público municipal, assegurado o contraditório e a ampla defesa mediante processo administrativo, nas seguintes hipóteses:

Causa de Reversão	Fundamento
Não utilização do imóvel para a finalidade proposta (desvio de finalidade)	Cláusula contratual + art. 2.8 do Edital
Paralisação das atividades por período superior a 6 (seis) meses, sem motivo justo ou força maior	Cláusula contratual
Inadimplência no pagamento da contraprestação por período superior a 3 (três) meses consecutivos	Cláusula contratual + ETP
Transferência do estabelecimento para outro Município	Cláusula contratual
Falência ou concordata da beneficiada	Cláusula contratual
Cessão, sublocação ou transferência não autorizada do imóvel a terceiros	Art. 2.8 do Edital
Descumprimento de qualquer outro encargo obrigatório previsto no contrato ou no Edital	Art. 155 da Lei nº 14.133/2021

10.2 Sanções administrativas

O descumprimento das obrigações contratuais, sem prejuízo da reversão do bem, poderá ensejar a aplicação das seguintes sanções, na forma do art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

- Advertência por escrito, para irregularidades de menor gravidade;
- Multa de 3 a 6 vezes o valor da contraprestação mensal, conforme a gravidade da infração, apurada em processo administrativo;
- Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

A aplicação de sanção não afasta a obrigação de reparar os danos causados ao patrimônio público nem as responsabilidades civil e penal do concessionário.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E RECEITA



11.1 A presente concessão não gera despesa para o Município. Ao contrário, constitui fonte de receita patrimonial, cujos recursos serão registrados na classificação orçamentária pertinente às receitas patrimoniais do Município de Itapirapuã/GO.

11.2 Estima-se uma receita mínima anual de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), considerando a contraprestação mínima mensal de R\$ 300,00 (trezentos reais) ao longo de 12 meses, sujeita a reajuste anual pelo IGPM.

11.3 Ao longo dos 120 meses de vigência do contrato, a receita patrimonial mínima estimada, sem considerar reajustes, é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021, no Decreto-Lei nº 271/1967, na Lei nº 8.987/1995 (no que couber) e nos princípios gerais do Direito Administrativo.

12.2 O licitante vencedor deverá assinar o Contrato Administrativo no prazo de 10 (dez) dias contados da convocação, sob pena de decair do direito e sujeitar-se às sanções do art. 90, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

12.3 O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com o art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021, e integra o Edital da Concorrência nº 005/2026 como Anexo IX.

12.4 Informações e esclarecimentos poderão ser solicitados ao Departamento de Contratações da Prefeitura Municipal de Itapirapuã, localizado na Praça Marechal Rondon, nº 47, Centro, pelo telefone (62) 93300-6789 ou pelo e-mail licitacaoitapirapua@gmail.com, nos dias úteis, das 8h às 17h.

Cairo Rodrigo Hilário da Silva
Secretário Municipal de Administração