



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2025

PROCESSO Nº 4.249/2025

O **MUNICÍPIO DE MARACAJU, ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.442.597/0001-12, sediado na Rua Appa, nº120, Centro, Maracaju-MS, neste ato representado pelo Prefeito do Município, no uso de suas atribuições, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 14.133/2021, em especial nos artigos, 28, IV, e 31, seus parágrafos e incisos, e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que realizará LEILÃO para a concessão de direito de uso no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo prorrogar até 10 (dez) anos, Concessão de uso de bem público, sendo um quiosque localizado na Praça Central do Município de Maracaju-MS, Nestor Pires Barbosa, **QUIOSQUE nº 03**, para exploração comercial da atividade de lanchonete/restaurante/petiscaria/sorveteria/picoleteria/cafeteria, medindo **143,97m²** contendo depósito, banheiro feminino e masculino, e área externa com cobertura, na modalidade LEILÃO ONLINE, pelo critério MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, objetivando a concessão dos bens pertencentes ao Município, na situação em que se encontram, de acordo com as regras e especificações deste edital.

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente edital, Concessão de uso de bem público, sendo um quiosque localizado na Praça Central do Município de Maracaju-MS, Nestor Pires Barbosa, **QUIOSQUE nº 03**, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA ATIVIDADE DE LANCHONETE/RESTAURANTE/PETISCARIA/SORVETERIA/PICOLETERIA/CAFETERIA, medindo 143,97m contendo depósito, banheiro feminino e masculino, e área externa com cobertura conforme autorizado pela Lei Municipal nº 1.133/97.

1.2. As eventuais imagens, visualizadas no endereço eletrônico de leilão, são meramente ilustrativas, devendo o arrematante realizar a visita para verificação do estado e conservação do objeto a ser leiloado.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

2.2. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais, de qualquer condição, do Município de Maracaju.

2.3. Por todo exposto, no presente processo, não será permitida a participação de empresas em regime de consórcio.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

3.1. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.mgl.com.br.

3.2. Para a participação do leilão, por meio do portal www.mgl.com.br, os interessados deverão se cadastrar no portal a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

3.2.1. Se pessoa física:

- I. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.
- II. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- III. Comprovante de endereço atualizado.

3.2.2. Se pessoa jurídica:

- I. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- II. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG;
- III. Autorização (Procuração Autenticada).
- IV. Última alteração contratual
- V. Inscrição estadual e municipal se for o caso.
- VI. Comprovante de endereço atualizado.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

VII. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa que abrange inclusive a regularidade relativa à Seguridade Social (INSS);

VIII. Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeitos de negativa com a Fazenda Estadual da sede da licitante ou outra prova equivalente, na forma da lei, dentro do prazo de validade;

IX. Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeitos de negativa com a Fazenda Municipal da sede da licitante ou outra prova equivalente, na forma da lei, dentro do prazo de validade;

X. Certificado de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

XI. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas com a Justiça do Trabalho (CNDT).

3.3. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone 0800 242 2218.

3.4. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada, não cabendo ao Comitente Vendedor ou Leiloeiro a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de seu uso indevido, ainda que por terceiros.

3.5. Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site e habilitados no referido leilão.

3.6. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

3.7. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

4. DO LEILOEIRO:

4.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, Senhor Lucas Rafael Antunes Moreira, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul, sob o número 87.

5. DO LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

5.1. O leilão será realizado eletronicamente por meio do portal eletrônico: www.mgl.com.br.

5.2. Os interessados deverão, com antecedência, proceder o cadastramento junto ao portal, conforme o item 09 estando ciente das normas por ele impostas.

5.3. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lance à sessão pública, no respectivo lote, deixando-o registrado no sistema o qual será convertido em lance na abertura da sessão.

5.4. Os lances on-line iniciarão no dia 24/10/2025 e a abertura da sessão ocorrerá no dia 18/11/2025 a partir das 10 horas (horário de Brasília/DF), com encerramento do lote conforme normas do site.

5.5. O bem será leiloado e finalizado, podendo ser reiniciado o procedimento caso não obtiver lance em primeira chamada ou permanecer em aberto conforme disposto no item 9.5.1.

6. DA VISITAÇÃO:

6.1. O bem constante no Anexo I poderá ser visitado pelos interessados dias antes a realização do leilão, no horário de 09:00 às 12:00 e de 15:00 às 18:00 horas (horário de Brasília-DF).

6.1.1. Dias de visitação: 24/10/2025 a 12/11/2025 (Dias úteis conforme funcionamento da Prefeitura).

6.1.2. Contato para informações complementares: Falar com Felipe André Leite de Oliveira, através do telefone: 67 3454-4581.

6.2. Qualquer divergência entre as condições encontradas e o documento do quiosque deverão ser informadas e peticionadas previamente ao leiloeiro antes da data e do horário fixado para o leilão.

6.3. Caso o licitante opte por não visitar o(s) bem(ns), assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

6.4. Após a licitação e ou arrematação não poderá alegar desconhecimento como forma de impedir a correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do edital e nem reivindicações posteriores.

7. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

7.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao leiloeiro em até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do telefone 0800 242 2218 ou via INTERNET, por meio do e-mail lucas@lucasleiloeiro.com.br.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

8. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

8.1. Por se tratar de objeto continuado a presente contratação terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogada na forma do artigo 107 da Lei 14.133/2021.

9. DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO:

9.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e portal.

9.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este desde que homologado pelo Comitente.

9.2.1. O interessado poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

9.2.2. Lances automáticos - O Usuário poderá programar lance automático, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema registrará automaticamente a oferta lance até o valor limite programado, respeitando o incremento mínimo previsto no portal. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados

9.3. Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao valor indicado pelo portal, podendo o Comitente ou o Leiloeiro alterar essa diferença no decorrer do leilão, tornando público a alteração.

9.4. O Leiloeiro se reserva o direito de cancelar o lance se verificada alguma irregularidade praticada pelos licitantes ou qualquer pessoa que tenha interesse em prejudicar a realização do leilão, garantindo a igualdade de participação a todos os licitantes.

9.5. O valor apresentado no Anexo I deste edital, equivalente ao valor mensal a ser pago pela concessão, sendo que a contratação se dará pelo período mínimo de 24 meses podendo se prorrogado até o limite máximo de 10(dez anos).

9.5.1. O valor apresentado não corresponde ao valor mínimo previsto pelo Comitente, devendo o valor final apurado para o lote do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.

9.6. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia do Comitente e Leiloeiro.

9.7. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site do leiloeiro até às 17h00 horas do mesmo dia.

9.8. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

9.9. É facultado ao Comitente e Leiloeiro, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores, convocar os demais licitantes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

9.10. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei nº 14.133/2021 e no Código Penal Brasileiro.

10. DA ARREMATAÇÃO:

10.1. Será considerado arrematante vencedor, o participante que oferecer o maior lance referente ao valor mensal do contrato, desde que devidamente homologado pelo Comitente.

10.2. Após a arrematação, que se consuma com o encerramento do prazo da oferta de lances, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência total ou parcial dos arrematantes quanto aos lotes concedidos, sob pena de infringir o Artigo 337 e demais penalidades nos termos da lei 14.133/2021.

10.3. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no § 4º, do inciso V, do Art.31, da Lei nº 14133/2021, cabendo à Comissão de Licitação a adjudicação de cada lote ao seu arrematante, e ao Prefeito Municipal a homologação do certame.

10.4. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, transferir, vender ou negociar sob qualquer forma, o bem objeto de concessão.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

10.5. O lote será leilado na data de abertura da sessão, sendo finalizado conforme disposições da plataforma.

10.5.1. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site do leiloeiro até às 17:00 horas do mesmo dia.

11. DO PAGAMENTO DAS MENSALIDADES DA CONCESSÃO:

11.1. O pagamento será efetuado pelo Concessionário dentro vencimento que constará no DAM-Documento de Arrecadação Municipal, cujo documento vencerá a cada 30 (trinta) dias, contados da emissão.

11.2. A forma de cobrança do Concedente será mediante lançamento, conforme preconiza o art. 53 da Lei Federal nº 4.320/64, se o pagamento não for realizado conforme item 6.1.1.1 do Termo de Referência, e o prazo legal de cobrança dentro do exercício financeiro não surtir êxito, o Concessionário será inscrita em Dívida Ativa com a Fazenda Pública Municipal.

11.3. Será considerado realizado o pagamento da concessão na data da efetiva arrecadação da Receita Pública Orçamentária.

11.4. Se for constatado o pagamento da concessão diretamente na conta bancária via depósito e não através do DAM-Documento de Arrecadação Municipal, o concedente, a seu critério, poderá aceitar ou não, caso não seja aceito será comunicado formalmente o Concessionário e ela terá que solicitar o ressarcimento e conseqüentemente efetivar o pagamento do DAM correspondente ao mês.

11.5. Na hipótese de devolução dos valores depositados irregulares, conforme item 6.1.1.4 do, e não aceitação por parte do concedente de reconhecimento do pagamento, mesmo que os valores permaneçam na conta do Tesouro Municipal será considerada como não efetivado o pagamento do mês de referência, para fins de atendimento das condições contratuais.

11.6. O Concessionário não pagará, sem que tenha o DAM, cujo documento deve ser retirado diretamente no PAC-Posto de Atendimento ao Contribuinte, situado à Rua Alameda dos Ipês, nº 80, Bairro Vivenda do Vale, Maracaju-MS, CEP 79.154-090, telefone (67) 3454-4546, ou solicitar via e-mail: pac@maracaju.ms.gov.br.

11.7. O Concessionário, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

11.8. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões, o Concessionário será notificado, por escrito, para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

11.9. A comissão do leiloeiro, fixada em 5% (cinco por cento), será calculada sobre o valor total do contrato firmado com o Comitente/Concedente, referente a concessão.

11.10. A comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista no prazo de 03 dias úteis após a homologação do leilão, por meio de boleto ou transferência bancária em favor do leiloeiro.

11.11. Caso o arrematante descumpra o prazo de pagamento da comissão do leiloeiro, estará sujeito às sanções e penalidades previstas na Lei 14.133/2021, cabendo ainda a aplicação de multa e bloqueio do cadastro.

11.12. Na hipótese do arrematante vencedor não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições estabelecidas neste edital.

12. DA ATA:

12.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata na qual constará o item arrematado, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

13. – DOS RECURSOS

13.1. Dos atos da Administração praticados neste certame cabem:

a) recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

a.1) julgamento das propostas (lances);

a.2) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;

a.3) anulação ou revogação da licitação;

a.4) extinção do contrato de concessão de uso, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração;

b) pedido de reconsideração, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

13.2. Quanto ao recurso apresentado com base nos itens a.1 e a.2 da alínea “a” do item 13.1, serão observadas as seguintes disposições:

I – a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais previsto na alínea “a” do item 13.1 será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

II – a apreciação dar-se-á em fase única.

13.3. O recurso de que trata a alínea “a”, do item 13.1 será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.4. O prazo para contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início após encerrado o prazo das razões do recurso.

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

13.6. O recurso ou Pedido de Reconsideração deverá ser interposto da seguinte forma:

a) Por intermédio de meio eletrônico, exclusivamente, através da PLATAFORMA ELETRÔNICA: www.mgl.com.br, “Acesso Identificado”, sendo aceito até às 23:59h da data limite estipulada pelo Leiloeiro; ou

b) Através de peça original protocolada em meio físico, junto a Sede do Município de Maracaju-MS (Rua Appa, n.º 120 - Centro - Maracaj-MS, CEP 79.150-047) observando-se o horário de expediente, até às 16h:30min da data limite estipulada pelo Leiloeiro.

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

13.8. Não sendo interpostos recursos, ou sendo interposto em desacordo com o Edital, ou decididos os recursos interpostos o Leiloeiro encaminhará o processo licitatório ao Prefeito Municipal para os procedimentos de adjudicação do objeto do certame ao vencedor e homologação.

13.9. A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

13.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

14. DA ASSINATURA DO CONTRATO:

14.1. Homologada a presente licitação, o Município convocará o adjudicatário para assinar o Termo de Contrato em até 5 (cinco) dias, sob pena de decair ao direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/21.

14.2. O Município poderá, quando o convocado não assinar o contrato no prazo e condições estabelecidos neste Edital, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 156 da Lei nº 14.133/21.

14.3. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.

15. DA REVISÃO E DO REAJUSTE CONTRATUAL:

15.1. O contrato poderá ser revisto a qualquer instante, mediante comum acordo entre as partes.

15.2. A cada 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, o valor mensal será reajustado, utilizando-se como referência o IGPM, no período, ou na sua falta por qualquer índice oficial que possa demonstrar o índice inflacionário, mediante Apostilamento.

16. DAS PENALIDADES:

16.1. Ao proponente que não satisfizer os compromissos assumidos na oferta de lances ou nas disposições contidas no presente instrumento, serão aplicadas as seguintes penalidades:

16.1.1. Multa de até 5% (cinco por cento) do valor total proposto para a concessão, em favor do Município, no caso de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

desistência do lance ofertado. .

- 16.1.2. Multa de 5% (cinco por cento) à título de comissão do leiloeiro, em favor do Leiloeiro.
- 16.1.3. Suspensão do direito de licitar pelo prazo que a autoridade competente fixar.
- 16.1.4. A declaração de inidoneidade para licitar na Administração Municipal

17. DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. Ao participar do leilão após sua habilitação prévia e ao apresentar lances para explorar o bem público, o participante reconhece e concorda integralmente com as condições estabelecidas neste Edital.

17.2. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados para a participação neste procedimento licitatório.

17.3. Os horários estabelecidos no edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e registro no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

17.4. As fotos do bem disponibilizado no portal do leilão, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes.

17.5. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Comitente e Leiloeiro como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

17.6. Em qualquer fase do certame, o Comitente poderá, a seu critério ou mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Poderá, ainda, adiar a sessão, alterando a data de sua realização.

17.7. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

17.8. Faz parte integrante deste edital:

17.8.1. Anexo I – Relação do Quiosque objeto da Concessão.

17.8.2. Anexo II - Termo de Referência

17.8.2.1. Anexo II "A" (Atestado de Vistoria Técnica)

17.8.2.2. Anexo II "B" (Declaração de Responsabilidade de Não Visitação)

17.8.2.3. Anexo II "C" (Modelo de Procuração)

17.8.3. Anexo III – Minuta contratual

Maracaju/MS, 21 de outubro de 2025.

JOSÉ MARCOS CALDERAN

Prefeito Municipal

Examinei e Aprovo



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

ANEXO I - LEILÃO

RELAÇÃO DO IMÓVEL

ITEM	PRAZO	DESCRIÇÃO	VALOR INICIAL DO LANCE R\$
01	24 meses podendo ser prorrogado por igual período até o prazo de 10 anos.	QUIOSQUE nº 03 , para exploração comercial da atividade de lanchonete/restaurante/petiscaria/sorveteria/picoleteria/cafeteria, medindo 143,97m²	1.112,54 (mil, cento e doze reais e cinquenta e quatro centavos), mensais.

OBS: Fica expressamente vedada a subconcessão de qualquer das instalações do bem Imóvel de propriedade do Município.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

(LEILÃO PARA CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO)

SECRETARIA DE ORIGEM: Secretaria Municipal de Administração

DFD Nº: 009/2025

O presente instrumento foi formalizado com base nos levantamentos efetivados nos estudos técnicos preliminares, utilizando como parâmetro o relatório onde constam as justificativas para as presentes inserções e a materialização do planejamento.

Somado às presentes exigências, deverão ser observados pelos interessados em formalizar propostas, todas as exigências que estarão contidas no Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Concessão de uso de bem público, sendo um quiosque localizado na Praça Central do Município de Maracaju-MS, Nestor Pires Barbosa, conforme condições e exigências estabelecidas no item 1.2.

1.2. Definição/Detalhamento do objeto, conforme especificações técnicas, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, abaixo discriminadas:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE	LANCE MENSAL INICIAL
01	QUIOSQUE nº 03 , PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA ATIVIDADE DE LANCHONETE/RESTAURANTE/PETISCARIA/SORVETERIA/PICOLETERIA/CAFETERIA, medindo 143,97m ² contendo depósito, banheiro feminino e masculino, e área externa com cobertura.	1	R\$ 1.112,54

1.3. Utilização do catálogo de padronização:

1.3.1. O órgão adotará catálogo próprio e os produtos não estão padronizados até a presente data, sendo utilizada a especificação técnica contida no sistema interno enquanto o catálogo de padronização está sendo construído gradativamente.

2. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme materializada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), a contratação visa realizar a concessão de quiosque instalado dentro da praça central, no local há possibilidade de comercializar produtos diversos às pessoas, como lanches, sorvetes, bebidas, salgados. Sendo uma forma acessível de consumo na hora do lazer, mas a Administração Pública Municipal não tem intenção em abrir por conta própria os quiosques, logo a concessão dos bens torna-se uma solução vantajosa, tanto ao interesse público de proporcionar os produtos de fácil e boa localização para comprar aos munícipes, quanto para o município em arrecadar recursos orçamentários originários pela cessão dos bens aos particulares.

2.2. O objeto concessão dos quiosques é relevante na localidade, pois estes estão na Praça Central da cidade de Maracaju-MS, local esse que está totalmente revitalizado, com bancos novos, pinturas intactas, playgrounds infantis conservados e novos, com chafariz, espaço amplo para receber diversas pessoas ao mesmo tempo, entre outras vantagens. Hoje, a praça se tornou um ponto turístico de extrema elegância e importância aos munícipes, além de ser um lugar onde as famílias maracajuenses passam o fim de semana ou o dia.

2.3. A comercialização de produtos nessa região se tornou concorrida, porque é um ótimo local para exploração de renda, com a concessão dos espaços públicos a municipalidade conseguirá incentivar a economia local, possibilitando geração de empregos e renda de forma indireta, e para as famílias usuárias da praça um fácil acesso para aquisição de lanches, bebidas, almoços, etc.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU



Praça central, Nestor Pires Barbosa, Maracaju-MS, foto noturna.



Praça central, Nestor Pires Barbosa, Maracaju-MS, foto diurna.

3 – DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme previsto no ETP, a solução como um todo:

“Entre as duas formas de funcionamento do quiosque ou pela própria municipalidade ou mediante concessão, a última é a escolha e poderá atender à necessidade como um todo, vale ressaltar que analisamos o processo anterior, o qual consta um aditamento realizado em 10/02/2023, houve necessidade de alteração da Cláusula Décima Primeira-Taxa de Ocupação, pois os Concessionários estavam realizando os depósitos das mensalidades diretamente na conta bancária da Prefeitura Municipal e isso trouxe transtornos para as conciliações bancárias por conta de falta de identificação dos depósitos.”, assim, sendo prosseguirá a



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

instrução para elaboração do leilão e formalizar a concessão necessária, observando que os depósitos deverão ser mediante arrecadação por DAM-Documento de Arrecadação Municipal para evitar transtornos com os pagamentos mensais.

3.1. DA EXIGÊNCIA DE AMOSTRA (se for o caso):

Não se aplica.

3.2. Da apresentação de catálogo de produtos, encartes, folhetos técnicos ou “folders” dos materiais ofertados (se for o caso):

Não se aplica.

3.3. Da indicação de marcas ou modelos específicos ou como referência (se for o caso):

Não se aplica.

3.4. Da vedação de utilização de marca/produto na execução contratual (se for o caso):

Não se aplica.

3.5. Da sustentabilidade (se for o caso):

3.5.1. O Concessionário deverá adotar as práticas de sustentabilidade constantes nos subitens 13.2.22 ao 13.2.26.

3.6 Do consórcio

3.6.1. Acerca dos Consórcios, a conveniência de admitir a participação dos mesmos em procedimento licitatório é decisão meramente discricionária da Administração.

A vedação quanto à participação de consórcio de empresas no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade.

A participação de consórcios é recomendável quando o objeto considerado for “de alta complexidade ou vulto”, o que não seria o caso do objeto sob exame.

Não há nada que justifique a participação de empresas em consórcios no objeto em apreço. Ele não se reveste de alta complexidade, tampouco é serviço de grande vulto econômico, ou seja, o Edital não traz em seu termo de referência nenhuma característica própria que justificasse a admissão de empresas em consórcio.

A admissão de consórcio em objeto de baixa complexidade e de pequeno valor econômico atenta contra o princípio da competitividade, pois permitiria, com o aval da Administração Pública, a união de concorrentes que poderiam muito bem disputar entre si, violando, por via transversa, o princípio da competitividade, atingindo ainda a vantajosidade buscada pela Administração.

Por todo exposto, no presente processo, não será permitida a participação de empresas em regime de consórcio

3.7. Da subconcessão

3.7.1. Não será admitida a subconcessão do objeto contratual.

3.8. Da exigência de garantia da contratação:

3.8.1. Conforme justificado no ETP, **não haverá necessidade de exigência de garantia contratual.**

3.9. Da exigência de carta de solidariedade (se houver):



Não se aplica.

3.10. Demais requisitos, se houver:

3.10.1. ATIVIDADES ECONÔMICAS QUE PODERÃO SER DESENVOLVIDAS E EXPLORADAS NO QUIOSQUE Nº 03 PELO CONCESSIONÁRIO:

3.10.1.1. LANCHONETE poderá comercializar vendas de lanches diversos, inclusive bebidas em geral (água, suco, refrigerante, cerveja, choop, etc.);

3.10.1.2. RESTAURANTE poderá comercializar venda de refeições, como almoço e janta, inclusive bebidas em geral (água, suco, refrigerante, cerveja, choop, etc.);

3.10.1.3. PETISCARIA poderá comercializar venda de pequenas porções de refeições, como batata frita, peixe e congêneres, inclusive bebidas em geral (água, suco, refrigerante, cerveja, choop, etc.);

3.10.1.4. SORVETERIA/PICOLETERIA poderá comercializar venda de sorvetes e picolés em geral, inclusive derivados deles (milkshake, açaí, etc.), inclusive bebidas em geral (água, suco, refrigerante, cerveja, choop, etc.).

3.10.1.5. CAFETERIA poderá comercializar venda de cafés e assemelhados, inclusive bebidas em geral (água, suco, refrigerante, cerveja, choop, etc.).

4. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

4.1. Por se tratar de objeto continuado a presente contratação terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogada na forma do artigo 107 da Lei 14.133/2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de entrega/execução

5.1.1. O prazo de entrega do quiosque será de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura do Contrato, caso seja assinatura digital será considerado a data da última assinatura.

5.2. Do local de entrega das chaves e horários de funcionamento:

5.2.1. O local de entrega das chaves ao Concessionário será na sede da Secretaria Municipal de Administração, situada à Rua Appa, nº 120, Centro, Cep 79150-047, Prefeitura Municipal de Maracaju, horário das 07h às 11h e das 13h às 17h.

5.2.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, o Concedente deverá comunicar a concessionária com pelo menos 01 (um) dia útil de antecedência, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas as situações de caso fortuito e força maior.

5.2.3. O Concedente obriga-se a entregar o objeto em conformidade com as especificações descritas no Laudo de Avaliação de Imóvel e neste Termo de Referência, sendo de sua inteira responsabilidade a reparação, caso não esteja em conformidade com as referidas especificações.

5.2.4. Horários de funcionamento do quiosque no mínimo:

5.2.4.1. De segunda-feira a sexta-feira, conforme horários de liberação do Alvará de Funcionamento do Concessionário.

5.2.4.2. De sábado e domingo, o período obrigatório para funcionamento será no mínimo das 14h até 22h.

5.2.4.2.1. O Concessionário poderá abrir em horários anteriores às 14h ou permanecer após às 22h, entretanto o período de horas que permanecer aberto não poderá ser compensado para diminuir o tempo de funcionamento mínimo.

5.2.4.3. Nos feriados o funcionamento será facultativo.

5.2.4.4. O descumprimento pelo Concessionário dos horários de funcionamento estará sujeito as sanções previstas na legislação vigente.

5.2.4.5. Caso seja necessário horários especiais, o Concessionário deverá procurar e observar às regras e procedimentos junto ao PAC-Posto de Atendimento ao Contribuinte, todos os custos acerca de taxas serão de inteira responsabilidade do Concessionário.

5.2.5. Restrição:

5.2.5.1. As cadeiras e mesas deverão permanecer apenas na área de cobertura pré-existente do quiosque, não podendo deixar em espaços diversos na praça central.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

5.3. Condições de recebimento ou execução do Objeto

5.3.1. As regras para fiscalização constam no Plano Básico de Fiscalização–PBF, devidamente publicado no sítio eletrônico podendo ser encontrado no link abaixo:

PBF: <https://www.maracaju.ms.gov.br/portalarquivos/1/19/100/0/0/0/0/>

5.3.1.1. As responsabilidades pelos ônus financeiros decorrentes de eventos e futuros incertos (riscos), complementarmente, foi constituído o mapa de risco conforme ETP:

ANÁLISE DE RISCOS DE EVENTOS FUTUROS INCERTOS

RISCO 01		PARCELAS MENSAS DA CONCESSÃO		
Probabilidade: ALTA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	Atraso para pagamento das parcelas mensais do DAM- Documento de Arrecadação Municipal, que foi lançado.	O Concessionário terá que ir ao PAC-Posto de Atendimento ao Contribuinte para emitir nova guia ou solicitar via e-mail, estando sujeito a juros de mora.	Concessionário	Médio
2	Pagamento da parcela mensal através de depósito direto na conta bancária do Concedente.	O Concessionário terá que avisar via Ofício a Secretaria Municipal de Administração e apresentar comprovante de depósito, sendo um procedimento irregular, pois deve ser pago mediante DAM a concessão, o Concessionário deverá solicitar restituição ou que o Concedente informe o PAC para dar baixa no lançamento da mensalidade, estando sujeito a notificação.	Concessionário e Concedente	Baixo
3	Pagamento de parcelas de mês errado	O Concessionário terá que solicitar ressarcimento do valor ao PAC-Posto de Atendimento ao Contribuinte.	Concessionário e Concedente	Alto
4	Transferência de titularidade da conta de água e energia elétrica não ter sido efetuada.	O Concessionário deve ir até a Sanesul e a Energisa para fins de transferência da titularidade, sob pena de notificação, multa ou até extinção contratual.	Concessionário	Médio

RISCO 02		DANIFICAÇÃO DO(S) QUIOSQUE(S)		
Probabilidade: MÉDIA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	Quebra de estruturas ou algum item do(s) quiosque(s) por terceiros ou pelo próprio Concessionário.	O Concessionário terá que arcar com as devidas manutenções, deixando o imóvel como de origem.	Concessionário	Médio
2	Pintura do imóvel suja por terceiros ou pelo próprio Concessionário.	O Concessionário terá que arcar com a pintura na mesma cor da inicial.	Concessionário	Alto

RISCO 03		MODIFICAÇÃO DO(S) QUIOSQUE(S)		
-----------------	--	--------------------------------------	--	--



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Probabilidade: MÉDIA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	O Concessionário realiza a modificação da estrutura do imóvel, sem autorização prévia e formal do Concedente.	O Concessionário terá que se retratar com o Concedente formalmente, caso as partes não entrem no acordo o Concessionário deverá realizar as devidas manutenções para deixar o imóvel igual de origem	Concessionário	Médio

RISCO 04		ALVARÁS EM ATRASO		
Probabilidade: ALTA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	Atrasos para obtenção de autorizações, licenças, alvarás e congêneres relacionados ao funcionamento do(s) quiosque(s).	O Concessionário terá que imediatamente regularizar sua situação perante os órgãos responsáveis para o funcionamento regular do quiosque, caso permaneça sem alvarás o Concedente terá que interditar o quiosque até sua regularização.	Concessionário e Concedente	Alto

RISCO 05		ROUBO OU FURTO DOS BENS		
Probabilidade: MÉDIA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	Roubos e furtos durante o período de vigência da concessão	O Concedente não se responsabilizará por roubos e furtos causados o Concessionário, sendo necessário que o Concessionário adote medidas de monitoramento eletrônico para inibir ações criminosas.	Concessionário	Baixo

RISCO 06		CONTAMINAÇÃO DE PESSOAS		
Probabilidade: MÉDIA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	Os alimentos vendidos estarem estragados ou vencidos, ocasionando a contaminação das pessoas	O Concessionário terá que arcar com as despesas médicas caso comprovado a contaminação por causa de alimentos consumidos no quiosque	Concessionário	Alto

RISCO 07		INTERFERÊNCIA EM LOCAIS DA PRAÇA QUE ESTEJAM LONGE DO(S) QUIOSQUE(S)		
Probabilidade: BAIXA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	O Concessionário promover eventos em locais diversos na	O Concedente realizará notificação administrativa a fim	Concedente	Baixo



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

	praça central, sendo afastado de seu quiosque.	de evitar novos incidentes		
--	--	----------------------------	--	--

RISCO 08		INCÊNDIO NO(S) QUIOSQUE(S)		
Probabilidade: BAIXA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	Incêndios causados por culpa do Concessionário	Realizar os reparos necessários, sendo que todos os custos serão por conta do Concessionário.	Concessionário	Alto

RISCO 09		UTILIZAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA DA PRAÇA		
Probabilidade: MÉDIA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	Concessionários utilizando água ou energia elétrica da praça para funcionamento do(s) quiosque(s) que não estão em seu nome.	Notificação administrativa sujeita a rescisão contratual se persistir.	Concedente	Baixo

RISCO 10		IMPLANTAÇÃO DE PLACA SOLAR		
Probabilidade: BAIXA				
Id.	Acontecimento	Ação	Responsável	Impacto
1	Implantação de placas solares no(s) quiosque(s), solicitação de abatimento no valor mensal da concessão	Não será concedido qualquer possibilidade de abatimento no valor da concessão, caso o Concessionário queira implantar, as custas e responsabilidade será exclusivamente sua e ao término do vínculo contratual todos os equipamentos e itens que constituem o conjunto para captação de energia fotovoltaica deverão ser retiradas do quiosque.	Concessionário	Baixo
2	Rescisão do contrato antes de quitar a placa solar.	A rescisão antes da amortização total das placas solares implicará no consentimento do Concessionário de que as placas solares ficarão no(s) quiosque(s), caso seja retirado sem a permissão do Concedente, o Concessionário terá que devolver os valores que foram compensados durante o contrato.	Concessionário e Concedente	Alto



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

IMPACTO		<u>MATRIZ DE RISCO</u>				
		1	2	3	4	5
ALTO	4		Risco nº 10 (Id. 2) Risco nº 08 (Id. 1)	Risco nº 06 (Id. 1) Risco nº 02 (Id. 2)	Risco nº 01 (Id. 3) Risco nº 04 (Id. 1)	
MÉDIO	3			Risco nº 02 (Id. 1) Risco nº 03 (Id. 1)	Risco nº 01 (Id. 1) Risco nº 01 (Id. 4)	
MODERADO	2		Risco nº 02 (Id. 1)			
BAIXO	1		Risco nº 07 (Id. 1) Risco nº 10 (Id. 1)	Risco nº 05 (Id. 1) Risco nº 09 (Id. 1)	Risco nº 01 (Id. 2)	
		1	2	3	4	5
		MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA
		PROBABILIDADE				

PROBABILIDADE

ESCALA	FREQUÊNCIA	DESCRIPTIVO DA ESCALA
5 - Muito alta	$\geq 90\%$	Evento esperado que ocorra na maioria das circunstâncias
4 - Alta	$\geq 50\% < 90\%$	Evento provavelmente que ocorra na maioria das circunstâncias
3 - Médio	$\geq 30\% < 50\%$	Evento deve que ocorra na maioria das circunstâncias
2 - Baixa	$\geq 10\% < 30\%$	Evento que pode ocorrer em algum momento
1 - Muito baixa	$< 10\%$	Evento que pode ocorrer apenas em circunstância excepcionais

5.4. Da forma de garantia, condições de manutenção e assistência técnica:

5.4.1. O prazo de garantia a ser atendido é o constante do Código de Defesa do Consumidor - Lei nº 8.078/1990.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

5.5. Do prazo para a substituição no caso de danificação:

5.5.1. Uma vez notificado, o Concessionário realizará a reparação dos bens que forem danificados durante a utilização do quiosque, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da notificação.

5.5.2. O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Concessionário, aceita pelo Concedente.

6. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO:

6.1. A concessionária deverá realizar o pagamento somente através de DAM-Documento de Arrecadação Municipal, a qual será lançado pelo Departamento Tributário, mensalmente.

6.1.1 DO PAGAMENTO DAS MENSALIDADES DA CONCESSÃO:

6.1.1.1 O pagamento será efetuado pela concessionária dentro vencimento que constará no DAM-Documento de Arrecadação Municipal, cujo documento vencerá a cada 30 (trinta) dias, contados da emissão.

6.1.1.2 A forma de cobrança do Concedente será mediante lançamento, conforme preconiza o art. 53 da Lei Federal nº 4.320/64, se o pagamento não for realizado conforme item 6.1.1.1, e o prazo legal de cobrança dentro do exercício financeiro não surtir êxito, o Concessionário será inscrita em Dívida Ativa com a Fazenda Pública Municipal.

6.1.1.3 Será considerado realizado o pagamento da concessão na data da efetiva arrecadação da Receita Pública Orçamentária.

6.1.1.4 Se for constatado o pagamento da concessão diretamente na conta bancária via depósito e não através do DAM-Documento de Arrecadação Municipal, o Concedente, a seu critério, poderá aceitar ou não, caso não seja aceito será comunicado formalmente o Concessionário e ela terá que solicitar o ressarcimento e conseqüentemente efetivar o pagamento do DAM correspondente ao mês.

6.1.1.5 Na hipótese de devolução dos valores depositados irregulares, conforme item 6.1.1.4, e não aceitação por parte do Concedente de reconhecimento do pagamento, mesmo que os valores permaneçam na conta do Tesouro Municipal será considerada como não efetivado o pagamento do mês de referência, para fins de atendimento das condições contratuais.

6.1.1.6 O Concessionário não pagará, sem que tenha o DAM, cujo documento deve ser retirado diretamente no PAC-Posto de Atendimento ao Contribuinte, situado à Rua Alameda dos Ipês, nº 80, Bairro Vivenda do Vale, Maracaju-MS, CEP 79.154-090, telefone (67) 3454-4546, ou solicitar via e-mail: pac@maracaju.ms.gov.br.

6.1.1.7 O Concessionário, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.1.1.8 Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões, o Concessionário será notificado, por escrito, para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

7. DO PLANO DE FISCALIZAÇÃO/GESTÃO DO CONTRATO

7.1. Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução da contratação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas, e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

7.2. O fiscal de contrato desenvolverá as suas atribuições na conformidade do Plano de Fiscalização e para facilitação da fiscalização e a gestão do contrato, o município desenvolveu o Plano Básico de Fiscalização, inserindo as ações a serem adotadas pela equipe de fiscalização, visando inibir a incidência dos riscos comuns a todo objeto, devidamente inserido no item “gerenciamento de riscos” do relatório do estudo técnico.

7.3. Os interessados poderão consultar o Plano Básico de Fiscalização – PBF no endereço eletrônico abaixo para acesso às disposições do processo de fiscalização (equipe de fiscalização, forma de recebimentos provisório/definitivo, notificação, dentre outros), não podendo a contratada alegar desconhecimento do PBF, constando o instrumento publicado no sítio oficial do município, no link <https://www.maracaju.ms.gov.br/portal/arquivos/1/19/100/0/0/0/0/0/>.

7.4. Para a efetividade e eficiência da execução contratual, a contratada deverá apresentar preposto devidamente qualificado e manter atualizado o seu contato eletrônico, sendo que a comunicação entre a equipe de fiscalização e o preposto se dará principalmente por via de e-mail informados no contrato,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

sendo de responsabilidade da contratada manter o endereço eletrônico atualizado.

7.5. Havendo ações específicas ao objeto necessárias à fiscalização do contrato, estas constarão do item "Do Gerenciamento de Riscos" no relatório do ETP, se for o caso, e na minuta do contrato.

8. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

8.1. A licitação será de um único item.

O Concessionário será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **LEILÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento **MAIOR LANCE DA MENSALIDADE**.

8.2. Das Exigências de Habilitação/Proposta

Conforme estudo técnico preliminar, além dos documentos gerais a constarem do Edital **não foram** identificados documentos específicos para o objeto.

9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O valor total estimado da contratação é **R\$ 26.700,96** (vinte e seis mil setecentos e noventa e seis centavos), conforme valor unitário referencial discriminado no item 1.2 deste instrumento, que foi apurado através da Comissão de Avaliação de Imóveis de Maracaju-MS, cujo laudo é parte integrante dos autos do processo administrativo.

10 DO REAJUSTE

10.1 A cada 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, o valor mensal será reajustado, utilizando-se como referência o IGPM, no período, ou na sua falta por qualquer índice oficial que possa demonstrar o índice inflacionário.

10.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.3. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

10.4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, o Concedente elegerá novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.5. O reajuste será realizado por simples apostilamento.

11 DA RECEITA ORÇAMENTÁRIA

11.1 Os recursos auferidos da concessão serão classificados como Receita Corrente Patrimonial.

12 INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Depois de celebrado o contrato, o Concessionário será responsabilizado administrativamente pelas infrações descritas neste Termo de Referência.

12.1.1. A disciplina das infrações cometidas no procedimento licitatório deve observar o disposto no Edital.

12.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Concessionário que:

12.2.1. der causa à inexecução parcial do contrato;

12.2.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

12.2.3. der causa à inexecução total do contrato;

12.2.4. ensejar o retardamento da execução sem motivo justificado;

12.2.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

12.2.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

12.2.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

12.2.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

12.2.9. entregar objeto com vícios ou defeitos ocultos que o tornem impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;

12.3. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à contratada as sanções previstas nos incisos I, II, III e IV do art. 156.

12.3.1. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa compensatória.

Sanção de Multa

12.4. Será aplicada MULTA MORATÓRIA nas hipóteses de atraso injustificado na execução do contrato, na seguinte forma:

12.4.1. de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;

12.4.2. de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 20% (vinte por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

12.4.2.1 . O atraso superior a 20 (vinte) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.5. A MULTA COMPENSATÓRIA será aplicada nas hipóteses de descumprimento de obrigações contratuais ou nos casos decorrentes de atos praticados no procedimento licitatório, por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sendo estabelecida em razão do grau de importância da obrigação desatendida, objetivando-se a compensação das eventuais perdas nas quais a Administração tenha incorrido, nos percentuais, conforme abaixo:

Infração (Subitens)	Percentual da multa
12.2.1.	20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada
12.2.2. 12.2.3. 12.2.4. 12.2.5. 12.2.6. 12.2.7. 12.2.8. 12.2.9.	de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor contratado

12.5.1. Na hipótese do subitem 12.2.1, a sanção de multa compensatória poderá atingir o percentual de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, nas hipóteses de que trata o §3º art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

12.6. As penalidades de multa moratória e multa compensatória não serão cumuladas.

12.7. A multa moratória poderá ser convertida em multa compensatória, observado o disposto no art. 162 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

12.8. Quaisquer multas aplicadas deverão ser recolhidas junto ao órgão competente, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis, contados de sua publicação no Diário Oficial do Município, podendo, ainda, ser descontadas de qualquer fatura ou crédito existente, a critério da licitante.

12.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração a contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Sanção de impedimento de licitar e contratar

12.10. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.2.2, 12.2.3 e 12.2.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta com o Município, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, obedecida a seguinte graduação, definida no o §4º art. 156 da Lei Federal 14.133/2021:

Infração (Subitens)	Pena
12.2.2.	impedimento pelo período de até dois anos
12.2.3.	impedimento pelo período de até três anos
12.2.4.	impedimento pelo período de até um ano

Sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar

12.11. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.2.5, 12.2.6, 12.2.7 e 12.2.8, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, obedecida a seguinte graduação, definida no o §5º art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

Infração (Subitens)	Pena
12.2.5.	declaração de inidoneidade de até cinco anos
12.2.6. 12.2.7. 12.2.8.	declaração de inidoneidade de até seis anos

12.12. Será aplicada a sanção de que trata o subitem 12.11 deste Termo de Referência nas infrações administrativas previstas nos itens 12.2.2, 12.2.3 e 12.2.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar.

Processo Administrativo Sancionador

12.13 O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto no art. 158 da Lei Federal 14.133/2021.

13 – OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE E CONCESSIONÁRIO

13.1. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

13.1.1. Fiscalizar a execução do contrato referente aos serviços e produtos que serão fornecidos pelo Concessionário.

13.1.2. Permitir o livre acesso dos empregados do Concessionário e autonomia para execução das atividades comerciais nos dias de funcionamento do quiosque.

13.1.3. Designar servidor para fiscalização do Contrato, o qual deverá estar acompanhando a execução do objeto, informando quando necessário aplicação de eventuais penalidades decorrentes do descumprimento de cláusulas do Contrato ao gestor.

13.1.4. Repassar sempre por escrito ao Concessionário as notificações e/ou alterações julgadas necessárias para a melhoria a qualidade dos atendimentos, bem como qualquer reclamação dos visitantes, para que sejam tomadas as devidas providências.

13.1.5. O Concedente tem prerrogativa e o direito de vistoriar o imóvel através do fiscal do Contrato, desde que mediante informação prévia de dia e hora.

13.1.6. O Concedente terá como prazo máximo, 15 (quinze) dias úteis para responder todas as solicitações, notificações ou requerimentos do Concessionário. Caso haja silêncio na resposta dentro do tempo previsto, acarretará na aceitação tácita do pedido, entretanto deve ser comprovado o envio da solicitação e ausência de resposta, protocolado via ofício para apuração, a aceitação nesses moldes estará sujeita a avaliação se não irá prejudicar o interesse público, podendo ser rejeitada em processo administrativo específico caso necessário.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

13.1.7. Apresentar ao Concessionário, os integrantes da equipe de fiscalização, os quais ficarão com a responsabilidade de acompanhar periodicamente os serviços e fornecimentos do comércio na concessão.

13.1.8. Fiscalizar, de forma contínua os atos praticados por funcionários do Concessionário, com o objetivo de assegurar o bom atendimento ao público na Praça Central, Nestor Pires Barbosa.

13.1.9. Registrar todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do Contrato que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.

13.1.10. Exigir a reparação dos danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas fornecidas para a execução dos serviços.

13.2. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO:

13.2.1. O Concessionário deverá seguir as especificações e requisitos que deu origem ao processo, zelando pelo bem público e prestando informações quando solicitado pelo Concedente. O Concessionário deverá seguir as obrigações em conformidade com as especificações exigidas no Processo Administrativo e Edital;

13.2.2. O Concessionário deve manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ajuste;

13.2.3. Assumir, com exclusividade, todos os encargos, impostos e taxas que forem devidos em decorrência do objeto, bem como as contribuições devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e de acidentes de trabalho, trânsito, e outras despesas que se fizerem necessárias ao cumprimento do objeto pactuado;

13.2.4. A limpeza interna e ao redor do quiosque (dentro do limite de cobertura e proximidades) diariamente são de responsabilidades do Concessionário;

13.2.5. Assumir, como exclusivamente suas, as responsabilidades pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados, e, ainda, por quaisquer prejuízos que sejam causados ao Concedente ou aos munícipes;

13.2.6. Apresentar, quando solicitado pelo Concedente, a comprovação de estarem sendo satisfeitos todos os seus encargos e obrigações trabalhistas, previdenciários e fiscais;

13.2.7. Responder perante o Concedente e terceiros por eventuais prejuízos e danos decorrentes de sua atividade, na condução do objeto sob a sua responsabilidade ou por erros relativos quanto a utilização do(s) quiosque(s);

13.2.8. O Concessionário deverá manter o espaço físico em perfeitas condições de conservação, manutenção, limpeza e higiene, bem como a manter seguras suas instalações e bens móveis.

13.2.9. É vedado ao Concessionário realizar qualquer modificação no imóvel (quiosque) objeto da Concessão sem o expresse consentimento formal do Concedente. Ainda sob tais modificações, “quaisquer construções, instalações, reformas e melhorias executadas pelo Concessionário na área ou equipamento objeto de concessão de uso, passam a ser de domínio do Patrimônio Público imediatamente após a sua conclusão, sem ônus para a municipalidade, não sendo devido nenhum ressarcimento por elas quando do término do prazo de validade da concessão, ou no caso da sua rescisão unilateral por parte do Executivo Municipal”, consoante disposto no art. 5º da Lei Municipal nº 1.133/97.

13.2.10. O Concessionário deverá realizar todas as reposições que se fizerem necessárias a conservação do quiosque, levando a conhecimento do Concedente as irregularidades. As despesas correrão por suas expensas, devendo para tanto, utilizar-se do material de idêntica qualidade ao empregado na construção original.

13.2.11. O Concessionário deverá cumprir as leis e regulamentos federais, estaduais e municipais pertinentes e responsabilizar-se por todos os prejuízos decorrentes de infrações a que houver dado causa.

13.2.12. O Concessionário deverá atender às exigências de vigilância sanitária, providenciar os alvarás de licença sanitária e de funcionamento, as custas decorrentes dos alvarás serão de responsabilidade do Concessionário, valendo estas documentações como condição para o início das atividades comerciais de Lanchonete/Restaurante/Petiscaria/Sorveteria/Picoleteria/Cafeteria.

13.2.13. Os alvarás expedidos por órgãos públicos deverão estar dentro do estabelecimento em local visível aos munícipes, juntamente com os telefones do órgão inspetor e PROCON, apresentá-los sempre que exigidos pela autoridade sanitária ou pelo Concedente.

13.2.14. O Concessionário deverá providenciar vistoria do Corpo de Bombeiros Militar para implantação de extintores de incêndio e demais itens relacionados a segurança das pessoas no local.

13.2.15. O Concessionário não poderá locar o(s) quiosque(s), muito menos repassar a terceiros, sendo motivos para extinção do Contrato Administrativo, conforme art. 6º da Lei 1.133/97.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

13.2.16. O Concessionário responsabiliza-se por qualquer dano causado a terceiros, bem como pela respectiva indenização quando houver dado causa a fato danoso. Os custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou dolo de seus empregados, prepostos e/ou contratados e quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais que lhe venham a ser atribuídas por força de lei, também se encontram abrangidas. Indenizar o Concedente por quaisquer danos causados às suas instalações, móveis ou equipamentos, pela execução inadequada dos serviços por seus empregados/fornecedores, podendo, entretanto, optar pela reparação dos danos ou reposição dos bens.

13.2.17. É responsabilidade do Concessionário a higienização, desinfecção, dedetização e imunização das áreas e instalações concedidas, de acordo com as normas da ANVISA e órgãos municipais e estaduais.

13.2.18. O espaço físico deverá ser dedetizado, no mínimo, a cada 6 (seis) meses, apresentando o Laudo Técnico de tal feito ao Departamento de Vigilância Sanitária, bem como ao Concedente.

13.2.19. O Concessionário deverá colocar à disposição do(s) quiosque(s), por seu ônus exclusivo, móveis e os equipamentos e todos os utensílios de cozinha necessários para as atividades, providenciando toda a documentação junto aos órgãos competentes para o regular funcionamento.

13.2.20. Estima-se os seguintes equipamentos mínimos necessários para o funcionamento da Lanchonete/Restaurante/Petiscaria/Sorveteria/Picoleteria/Cafeteria no(s) quiosque(s) disponível(is):

- a) Fogão industrial de 03 (três) bocas;
- b) Coifa de parede;
- c) Fornos Elétricos (tipo micro-ondas e gratinado)
- d) Máquina elétrica de fazer sanduíche;
- e) Chapa de fritar;
- f) Fritadeira fechada;
- g) 03 (três) aparelhos freezer expositor vertical;
- h) 03 (três) aparelhos freezer verticais domésticos;
- i) Ventilador de parede;
- j) Espregador de frutas;
- k) 02 (dois) liquidificadores industriais;
- l) 02 (dois) buffets elétricos;
- m) Balcão expositor refrigerado;
- n) Balcão expositor iluminado;
- o) Utensílios de serviços em geral de cozinha e copa;
- p) Talheres e açucareiros em inox;
- q) Prateleiras de estocagem de materiais em depósito e armário fechado;
- r) Aparelho freezer horizontal expositor de sorvete;
- s) Lixeiras com tampa;
- t) Uniformes (para identificação dos funcionários);
- u) 30 (trinta) Mesas de polipropileno;
- v) 120 (cento e vinte) cadeiras de polipropileno com braços.

13.2.21. O Concessionário deverá, no prazo de até **05 (cinco) dias anteriores ao início das atividades, apresentar ao fiscal do Contrato listagem completa dos produtos a serem comercializados**, bem como dos equipamentos que serão utilizados/instalados, ficando ressalvado, desde logo, que todo o maquinário necessário ao funcionamento deverá ser providenciado pelo Concessionário, às suas expensas. Poderá enviar a comunicação no seguinte e-mail: administracao.secretario@maracaju.ms.gov.br .

13.2.22. Todos os recipientes para a coleta de resíduos, que deverão existir na área interna e externa da Lanchonete/Restaurante/Petiscaria/Sorveteria/Picoleteria/Cafeteria, em número razoável, deverão ser adequados, de fácil limpeza e providos de tampa, bem como ter acondicionados sacos de lixo resistentes e apropriados ou recipientes descartáveis.

13.2.23. Os lixos inorgânicos e descartáveis deverão ser acondicionados em sacos plásticos pretos resistentes e armazenados no depósito de lixo em horários estabelecidos pela sessão de limpeza para remoção.

13.2.24. As lixeiras serão em chapas de aço, medindo 75cm de altura, 45cm de largura e 30cm de profundidade. Os espaços para publicidade terão área de 35 x 50cm e 24 x 50cm, nas suas faces, conforme art. 8º do Decreto Municipal nº 063/97.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

13.2.25. Os lixos recicláveis devem ser separados em cores distintas dos demais, através de sacos de lixos, exceto materiais cortantes, para fácil identificação pela Coleta Seletiva Reciclável da cidade, seguindo preferencialmente:

- I – Na cor amarela: metal;
- II – Na cor azul: papel e papelão;
- III – Na cor vermelha: Plástico;
- IV - Na cor verde: Alumínio

13.2.26. A separação dos lixos recicláveis que sejam materiais cortantes, devem seguir o requisito:
I – Os vidros quebrados ou outros materiais cortantes deverão ser acondicionados dentro de garrafa pet ou caixa de papelão de tamanho adequado, devidamente fechado com fita larga, de modo que não ocorra acidentes ao manusear os resíduos, também devem ser identificados com um texto na folha sulfite ou semelhante grudada na parte externa da caixa ou garrafa pet, com letra de fácil identificação “MATERIAIS RECICLÁVEIS - TIPO CORTANTES”.

13.2.27. O Concessionário não poderá responsabilizar, sob nenhuma hipótese, o Concedente pelas obrigações assumidas com terceiros.

13.2.28. Deverá ser fornecido uniformes completos aos funcionários pelo Concessionário, devendo manter, em seu quadro, número suficiente de profissionais de modo a possibilitar um atendimento rápido e eficiente ao público local.

13.2.29. O Concessionário deverá apresentar ao Concedente relação de sua equipe contratada, especificando cargos e funções, comunicando por escrito eventuais alterações.

13.2.30. Pode o Concedente exigir comprovação das obrigações do Concessionário em relação a seus funcionários, devendo ser atendida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, podendo o relatório ser enviado no seguinte e-mail: administracao.secretario@maracaju.ms.gov.br

13.2.31. Sempre manter uma quantidade de produtos suficiente para atender a todos usuários, inclusive nos horários de maior procura (sábado e domingo ou feriado), não deixar faltar ou atrasar a preparação dos lanches, refeições e outras demandas relacionadas a atividade econômica desenvolvida pelo Concessionário.

13.2.32. Todas as pessoas que manipulem alimentos, realizem serviços de preparação, deverão utilizar touca para cabelo, luvas, aventais descartáveis, calça branca, camisa (preferência manga longa) e calçado de segurança fechado, antiderrapante, todos os itens devem ser de cor clara para transparecer e garantir a higiene no local.

13.2.33. É expressamente vedado a todos que trabalham na cozinha, usar chinelos, sandálias, bermudas, regatas, camisa sem manga, ou trabalhar sem camisa, além das demais proibições sanitárias que venham surgir.

13.2.34. O Concessionário fica obrigado a responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como seguro pessoal, se for o caso, e a zelar pelas instalações sob a sua responsabilidade.

13.2.35. O Concessionário deverá manter afixado em local visível a lista pormenorizada de seus produtos com preços de fácil identificação, os quais devem ser compatíveis com a média dos valores praticados nas imediações, logo não podendo cobrar preços exorbitantes.

13.2.36. As mesas e cadeiras são de responsabilidade do Concessionário em quantidades suficientes para atender demanda de, aproximadamente, até 100 pessoas simultaneamente, as quais deverão ser plásticas e resistentes. As cadeiras devem medir no mínimo 80 cm de altura, 55 cm de largura, 53 cm de profundidade, peso recomendável mínimo de 160 kg, e deverá possuir cadeiras reforçadas a obesos, caso necessite. As mesas deverão ser de quatro lugares, possuir tampo e ter as seguintes medidas mínimas: 70 cm de altura, 70 cm de largura e 70 cm de profundidade.

13.2.37. A comercialização de produtos ou funcionamento de comércio adverso às atividades econômicas pretendidas serão proibidas ao Concessionário e implicará nas sanções administrativas previstas em Edital.

13.2.38. As quantidades previstas nos atendimentos diários são estimativas e poderão ser aumentadas/diminuídas de acordo com a proporção de pessoas.



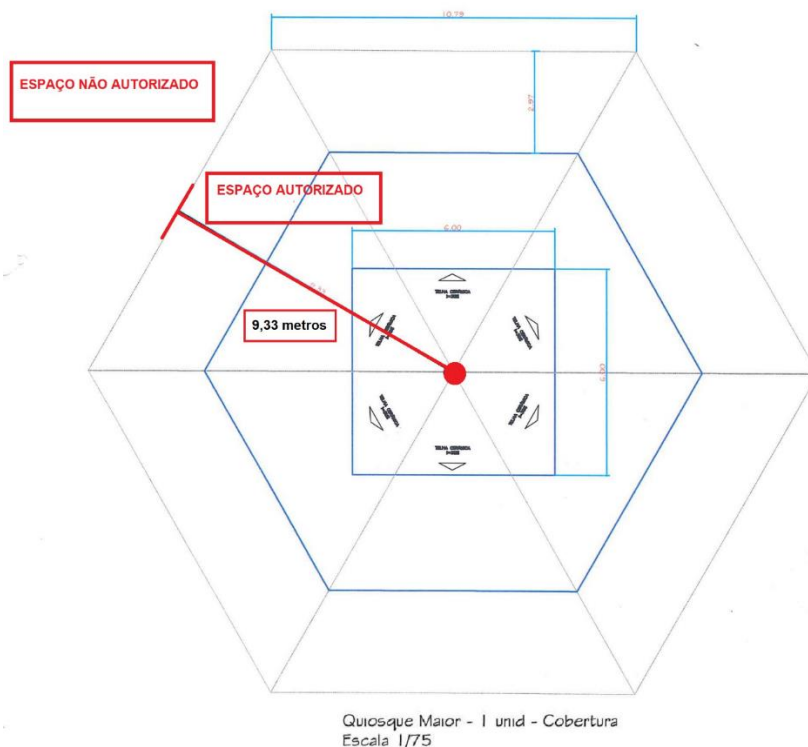
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

13.2.39. Desde que formalmente liberado, o Concessionário poderá atender às solicitações de eventos especiais, festas, confraternizações e outras atividades com cardápios e condições a serem acordadas com o Concedente.

13.2.40. O Concessionário, quando o Concedente for realizar quaisquer eventos na Praça Central Nestor Pires Barbosa, fica proibida de se ocupar no espaço ao redor do quiosque. O espaço restrito compreende aquele que ultrapassar a 9,33m do centro do quiosque maior e 4,67 metros do menor, a contar do centro do(s) quiosque(s), vejamos:

a) **QUIOSQUE Nº 03: 143m²**
(Lanchonete/Restaurante/Petiscaria/Sorveteria/Picoleteria/Cafeteria)



13.2.41. Os valores referentes ao consumo de energia elétrica, inclusive o fornecimento de água, internet, telefone, e congêneres utilizados pelo Concessionário para funcionamento do comércio, serão de sua inteira responsabilidade.

13.2.42. Os pagamentos mensais da concessão não poderão sofrer atrasos, em caso de inadimplência, o limite será um trimestre, período que motivará a Administração em extinção do Contrato, unilateralmente.

13.2.43. Os valores da mensalidade da concessão serão pagos através de DAM-Documento de Arrecadação Municipal, os quais serão lançados pela Gerência Municipal de Tributos, o PAC-Posto de Atendimento ao Contribuinte. Para cada exercício financeiro, o Concessionário estará sujeito a inscrição em dívida ativa pelo não pagamento dos valores devidos pela concessão.

13.2.44. Caso o bem público for danificado pela utilização do Concessionário, este terá que arcar com as devidas manutenções, sendo que os custos para reparação serão de sua inteira responsabilidade, no prazo de 30 (trinta) dias.

14. PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

14.1. O objeto será de concessão, com objetivo da Administração fornecer o bem público, o qual está disponível para que os interessados apresentem as propostas, o maior lance será o vencedor, logo o leilão não é matéria da Lei Complementar nº 123/2006, essa legislação traz benefícios diferenciados a licitantes que irão fornecer produtos ou prestar serviços e não para concessões de bens públicos, por fim justificamos a não adoção da LC nº 123/06¹.

¹ Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nº 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

ANEXO II - A

ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA

O **MUNICÍPIO DE MARACAJU/MS**, inscrito sob o CNPJ/MF nº **03.442.597/0001-12**, sediado na Rua Appa, nº 120 – Centro, atesta para os devidos fins que a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, situada na _____, nº _____, ____/UF, CEP: _____, visitou o quiosque nº 3, localizado na Praça Central, Nestor Pires Barbosa, conforme o Leilão Eletrônico nº 001/2025, Processo Administrativo nº 4.249/2025.

Atestamos que a visita ocorreu no dia ____/____/____, às ____h:____min.

CIDADE - UF, _____ de _____ de _____

SERVIDOR PÚBLICO

Secretaria Municipal de Administração



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

ANEXO II – B

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE NÃO VISITAÇÃO

EU, _____ (nome), _____ (nacionalidade), _____ (estado civil), inscrito (a) no CPF sob o nº _____, portador do RG nº _____, representante legal da empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____, **DECLARO** para os fins do **LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2025** que por deliberação única e exclusiva do declarante, o mesmo não realizou da visita ao bem, conforme previsto, **sendo de minha inteira responsabilidade e conhecimento de todas as condições do bem, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o Município ou argumento futuro por conta da não visitação do local.**

CIDADE - UF, _____ de _____ de _____

(assinatura do declarante, com nome, CPF,
carimbo com CNPJ da empresa)



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

ANEXO II – C

MODELO DE PROCURAÇÃO

A LICITANTE _____, sediada à Rua _____ (endereço completo), cidade _____, Estado _____, inscrita no CNPJ _____, por seu _____, inscrito(a) no CPF/MF _____, através da presente, **constitui, para os fins de representação perante aos procedimentos do LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2025**, realizado pelo Município de Maracaju - MS, o(a) Sr. (ª) _____ portador(a) da cédula de identidade (ou outro tipo de documento de identificação), RG nº _____, e CPF/MF _____ com amplos poderes de decisão, podendo, para tanto, praticar todos os atos pertinentes a esta modalidade de licitação, especialmente para declarar a intenção ou renunciar ao direito de interpor recurso, prestar esclarecimentos, receber notificações e intimações, assinar os documentos da licitação, assinar contratos, negociar preços, enfim, em nome desta empresa defender todos nossos direitos e interesses.

CIDADE - UF, _____ de _____ de _____

Nome, CPF e Ass. do Rep. Legal, com
Carimbo CNPJ da empresa,
Reconhecido Firma ou
Assinado com certificação digital



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU

ANEXO IV – D ILUSTRATIVO POR FOTOGRAFIAS
FOTO DO QUIOSQUE Nº 3 (FRENTE)





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU

FOTO DO QUIOSQUE Nº 3 (LADO ESQUERDO)





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU

FOTO DO QUIOSQUE Nº 3 (LADO DIREITO)





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU

FOTO DO QUIOSQUE Nº 3 (FUNDO PARA CONCHA ACÚSTICA COM DOIS BANHEIROS)





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

LAYOUT DO QUIOSQUE Nº 03, PRAÇA CENTRAL





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARACAJU/MS, E A(O) XXXXXXXXXXXXX.

O **MUNICÍPIO DE MARACAJU/MS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Appa, nº 120 - Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.442.597/0001-12, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **JOSÉ MARCOS CALDERAN**, brasileiro, casado, portador do RG nº ***.582 SSP/MS e inscrito no CPF sob o nº ***.287.211-**, residente e domiciliado na Alameda Calderan, nº 120 – Bairro Cambaráí, na cidade de Maracaju/MS, doravante denominado **CONCEDENTE** e a(o) _____, (pessoa jurídica) inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº _____, com estabelecimento na _____, na cidade _____, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, representado neste ato por _____, brasileiro, portador do RG nº _____ SSP/___ e inscrito no CPF/MF sob o nº _____, **OU** (pessoa física) brasileiro, portador do RG nº _____ SSP/___ e inscrito no CPF/MF sob o nº _____, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada pelo despacho de homologação do processo de **LEILÃO N° 001/2025** e nos termos da Lei Federal nº 14.133/21 em sua atual redação, Lei Municipal 1.133/97 e Decreto municipal 063/97, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do Contrato é a **Concessão de uso de espaço público (quiosque N° 03) para exploração de atividade comercial, sendo:**

Item	Descrição	Descrição

1.2. Ficará sob a responsabilidade do Concessionário toda a instalação necessária para o funcionamento do quiosque.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ATO QUE AUTORIZOU A LAVRATURA

2.1. O Contrato de Concessão de Uso foi autorizado pelo Excelentíssimo Sr. Prefeito, nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 1.133/97, regulamentada pelo Decreto nº 063/97.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA AFETAÇÃO

3.1. O presente Contrato de Concessão de Uso tem por objetivo, exclusivamente, a utilização de espaço físico para fins de exploração de atividades comerciais, conforme descrito na Cláusula Primeira deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA– DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

4.1. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. Fica o **CONCESSIONÁRIO** autorizado a fazer no imóvel (quiosque) as edificações e benfeitorias necessárias para as finalidades a que se destina, respeitadas as disposições legais e regulamentares, devendo tais serviços serem submetidos à apreciação prévia do Município de Maracaju/MS;

5.2. As despesas com remodelação, edificações e benfeitorias no imóvel (quiosque), correrão por conta do **CONCESSIONÁRIO**;

5.3. Qualquer construção ou benfeitoria efetuada em imóvel(quiosque), tornar-se-á, à medida que for realizada, de propriedade pública, independentemente de qualquer indenização por parte do



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Concedente;

5.4. O CONCESSIONÁRIO é responsável por todas as obras que importem na segurança do objeto do presente Contrato, devendo manter a área em boas condições de uso, com exceção do desgaste natural com o uso regular, nos termos do art. 569, inciso IV, do Código Civil Brasileiro;

5.5. Usar a área que lhe é destinada em Concessão de uso para os fins especificados no presente Contrato, com a interveniência/supervisão/fiscalização do **CONCEDENTE**;

5.6. Caso ocorra qualquer irregularidade e descumprimento das obrigações do **CONCESSIONÁRIO**, deverá ser registrada pelo **CONCEDENTE** no referido processo, dando os encaminhamentos que se façam necessários.

CLÁUSULA SEXTA – CRITÉRIOS DE FUNCIONAMENTO

6.1. O horário de funcionamento do quiosque seguirá o disposto no subitem 5.2.4 do Termo de Referência (Anexo II do Edital).

6.2. Se o Concessionário infringir o horário estipulado no subitem anterior estará sujeita a sanções legais e pertinentes.

6.3. Os horários especiais de funcionamento deverão observar as regras e procedimentos junto ao Posto de Atendimento ao Contribuinte (PAC).

6.4. Será de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO o fornecimento de todos os equipamentos e utensílios necessários à perfeita execução dos serviços.

6.5. O Concessionário deverá observar a restrição contida no subitem 5.2.5 do Termo de Referência (Anexo II do Edital).

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

Parágrafo Único - As obrigações do Concedente estão previstas no **subitem 13.1 do anexo II Termo de Referência**.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Parágrafo Único - As obrigações do Concessionário estão previstas no **subitem 13.2 do anexo II Termo de Referência**.

CLÁUSULA NONA – PESSOAL

9.1. Deverá ser fornecido uniforme completo aos funcionários pelo Concessionário, devendo manter, em seu quadro, número suficiente de profissionais capacitados, de modo a possibilitar um atendimento cordial, rápido e eficiente ao público.

CLÁUSULA DÉCIMA – DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES

10.1 – O **CONCESSIONÁRIO** obriga-se quanto à conservação, à manutenção e à limpeza do local concedido, bem como manter seguras suas instalações e bens móveis;

10.2 – É vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização do Concedente;

10.3 – Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**. Nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos já utilizados;

10.4 – É responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO** a higienização, desinfecção, desinsetização e imunização das áreas e instalações concedidas, de acordo com as normas da ANVISA.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – TAXA DE OCUPAÇÃO

11.1 – O **CONCESSIONÁRIO** começará a pagar pela Concessão de uso do espaço físico, a partir da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, a importância de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXX reais) mensais, as regras de pagamentos consta no subitem 6.1.1 do Termo de Referência - Anexo II do Edital.

11.2 – O **CONCESSIONÁRIO** pagará o valor correspondente à remuneração pelo uso do bem, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, subsequente ao mês vencido;

11.3. Os valores referentes ao consumo de energia elétrica, inclusive o fornecimento de água utilizados pelo Concessionário para funcionamento do comércio, serão de sua inteira responsabilidade.

11.4 – O atraso injustificado no pagamento da remuneração importará em multa de 2% (dois por cento) e juros 1% (um por cento) ao mês;

11.5 – Para o efeito de acerto financeiro, de forma a equiparar ao mês civil, o primeiro pagamento será **PROPORCIONAL** aos dias utilizados, contados da data de assinatura do Contrato;

11.6 – A cada 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, o valor mensal será reajustado, utilizando-se como referência o IGPM, no período, ou na sua falta por qualquer índice oficial que possa demonstrar o índice inflacionário, mediante Apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

12.1. O Contrato entrará em vigor na data da sua assinatura e terá a vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período até o limite de 10 (dez) anos, por meio de Termo Aditivo a ser celebrado entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PRAZOS

13.1. Será concedido um prazo de carência de **10 (dez) dias**, após a data da assinatura do contrato para o Concessionário fazer a adaptação do espaço objeto da presente concessão. Ao seu término começará correr o prazo para pagamento da taxa mensal;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

14.1. No caso de inadimplemento, pelo **CONCESSIONÁRIO**, das obrigações assumidas, este Contrato poderá ser extinto independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Instrumento, e nos casos previstos na Lei Federal nº 14.133/21, na Lei Municipal nº 1.133/97, regulamentada pelo Decreto nº 063/97.

14.2. Caso não haja renovação do presente Contrato, o **CONCESSIONÁRIO** se obriga a desocupar a área e entregar as chaves no prazo máximo de 30 (trinta) dias, independente de notificação ou interpelação;

14.3. Este Contrato poderá ser também extinto por mútuo acordo entre as partes, bastando para tanto que as mesmas, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem que para isso sejam obrigadas a suportar ônus de indenização de qualquer natureza;

14.4. Estará extinto o presente Contrato se o imóvel for danificado, destruído ou se torne inacessível ou de difícil acesso, por qualquer motivo, incluído força maior e fenômenos naturais.

14.5. Constituirá causa de extinção deste Contrato, o uso do imóvel em fim diverso do previsto na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

15.1. O presente Contrato de Concessão de Uso é regido pela Lei Federal nº 14.133/21, Lei Municipal nº 1.133/97 e Decreto municipal nº 063/97 (regulamento).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PENALIDADE

As penalidades estão previstas no **item 12 do Termo de Referência - Anexo II do Edital**.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS E DAS ALTERAÇÕES

17.1. Os casos omissos e alterações ao presente instrumento, que visem ajustar as condições supervenientes, as quais impliquem modificações serão efetivadas mediante **Termo Aditivo**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO E DO REGISTRO

18.1. O extrato do presente Contrato será publicado no Diário Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. As partes elegem o foro da Comarca de Maracaju – MS, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas quaisquer questões e conflitos decorrentes da execução deste contrato.

Maracaju – MS, xx de xxxxx de 2025.

CONCEDENTE

MUNICÍPIO DE MARACAJU-MS

CONCESSIONÁRIO

XXXXXXXXXXXXX



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU
