



## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

### TERMO DE REFERÊNCIA N° 030/2026

Processo Administrativo Interno n° 1885/2026 ID 108817.

#### 1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação refere-se à concessão de uso remunerado de 02 (duas) salas comerciais pertencentes ao patrimônio público municipal, situadas na Feira Municipal de Cerejeiras, destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o local. A concessão será formalizada por meio de contrato administrativo firmado após a realização de procedimento licitatório, garantindo igualdade de oportunidades entre os interessados e observância aos princípios da legalidade, transparência e vantajosidade para a Administração Pública. Ressalta-se que os imóveis permanecerão sob domínio público, sendo conferida ao particular apenas a posse direta e o uso temporário, nos termos e limites estabelecidos no edital e no contrato.

O processo licitatório será realizado com critérios objetivos de julgamento, assegurando a seleção dos concessionários de forma isonômica e transparente. O prazo da concessão, bem como o valor mensal devido pelo uso das salas, será definido no edital e no contrato, constituindo contrapartida financeira obrigatória e condição constará para manutenção da concessão. Após a assinatura do contrato, a Administração realizará a entrega formal dos espaços mediante termo específico e vistoria inicial, registrando o estado de conservação das dependências e equipamentos eventualmente existentes.

1.1. Nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

LOTE 01 - Lanchonete		
Identificação da Sala	Área (m²)	Valor Mensal Estimado (R\$)
Sala 03	29,60	800,00

LOTE 02 - Pastelaria		
Identificação da Sala	Área (m²)	Valor Mensal Estimado (R\$)
Sala 04	28,00	800,00

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal n° 155, de 30 de março de 2023.





## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos contados da sua publicação, na forma dos artigos 105 e 106 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por igual período até o limite de 10 anos conforme artigo 108 da Lei nº 14.133/2021.

1.4. Os serviços desta contratação são caracterizados como comuns, uma vez que se trata de concessão de espaço físico.

1.5. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

## **2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta consiste na concessão de uso onerosa de 02 (duas) salas comerciais localizadas na Feira Municipal de Cerejeiras, a ser formalizada mediante procedimento licitatório, nos termos da legislação vigente, em especial a Lei Municipal nº 3.857/2025. A concessão terá como finalidade permitir a exploração de atividades econômicas compatíveis com a natureza do espaço público, observando critérios previamente estabelecidos em edital, tais como tipo de atividade, condições de uso, obrigações do concessionário e contrapartida financeira ao Município.

O procedimento licitatório deverá assegurar ampla publicidade, garantindo a participação de interessados em igualdade de condições, com seleção baseada em critérios objetivos que promovam a proposta mais vantajosa para a Administração. A formalização se dará por meio de contrato administrativo, no qual serão definidas as responsabilidades das partes, prazos de vigência, regras de utilização, manutenção, conservação dos espaços e penalidades em caso de descumprimento.

A presente solução dá continuidade ao modelo já adotado no Processo Administrativo nº 3604/2025, no qual foram disponibilizadas 05 (cinco) salas comerciais, com êxito na ocupação de 03 (três) unidades, permanecendo 02 (duas) salas sem ocupação em razão de certame fracassado. Assim, busca-se, por meio da reabertura do procedimento, promover a ocupação desses espaços remanescentes, evitando sua ociosidade e assegurando o pleno aproveitamento do patrimônio público.

## **3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

3.1. A presente concessão de uso remunerado das 02 (duas) salas comerciais localizadas na Feira Municipal de Cerejeiras justifica-se pela necessidade de promover a adequada utilização dos espaços públicos, evitando sua ociosidade e assegurando o cumprimento de sua função social e econômica.



## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

Ressalta-se que, em procedimento anterior, foram disponibilizadas 05 (cinco) salas comerciais, das quais 03 (três) obtiveram êxito na ocupação, enquanto 02 (duas) restaram fracassadas, em razão da ausência de interessados ou de propostas válidas, o que evidencia a necessidade de nova tentativa de concessão desses espaços remanescentes.

A iniciativa visa, ainda, fomentar o desenvolvimento econômico local, oportunizando a instalação de micro e pequenos empreendedores em ambiente estruturado e de fácil acesso à população, contribuindo para a geração de emprego e renda.

A concessão de uso remunerado dos espaços públicos municipais é instrumento legítimo de gestão patrimonial, estando em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, que tratam das concessões de uso de bens públicos.

A utilização das salas da Feira Municipal por meio de processo regular de concessão:

1. Evita a ocupação irregular dos espaços públicos;
2. Garante isonomia e transparência na seleção dos ocupantes;
3. Gera receita pública por meio da cobrança de valor de concessão;
4. Promove o desenvolvimento econômico local, com incentivo ao comércio e à formalização de empreendedores. Ressalta-se que o espaço se encontra atualmente subutilizado, sendo necessária a adoção de medidas que assegurem sua função social e econômica, conforme o interesse público.

### **4.2. Interesse Público**

O interesse público reside na utilização eficiente e regular do patrimônio municipal, promovendo o aproveitamento de espaços públicos ociosos de forma ordenada e transparente, com geração de benefícios econômicos e sociais para a coletividade. A medida contribui para o fortalecimento do comércio local, a formalização de empreendedores, a criação de oportunidades de trabalho e o aumento da arrecadação municipal, resultando em desenvolvimento econômico sustentável e melhoria da dinâmica urbana.

**3.3.** A presente concessão não tem previsão no Plano Anual de Contratação – PAC, pois a aprovação da lei que autoriza o ato ocorreu posteriormente a sua elaboração pela secretaria demandante.

**3.4.** A contratação foi previamente aprovada pela autoridade competente.





## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- 4.1. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- 4.2. Certidão Negativa de Tributos Estaduais;
- 4.3. Certidão Negativa de Tributos Municipais, do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;
- 4.4. Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- 4.5. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor do Foro ou Cartório da sede da licitante;
- 4.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (NR);
- 4.7. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação.
- 4.8. Declaração de enquadramento em regime de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP);
- 4.9. Declaração de Inidoneidade;

### **5. REQUISITOS LEGAIS**

O presente processo de contratação deve estar aderente à Constituição Federal, à Lei nº 14.133/2021, Decreto Federal Nº 10.947/2022, Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), e a outras legislações aplicáveis, Lei Municipal Nº 3.857/2025.

### **6. REQUISITOS GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

- a) Deverá ser iniciado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o recebimento da Ordem de Serviço e terá o prazo máximo de 05 (cinco) anos para explorar as atividades no local.
- b) Durante toda a vigência da concessão, o concessionário deverá utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade autorizada, manter o espaço limpo, organizado e em adequado estado de





## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

conservação, além de cumprir as normas municipais, sanitárias, de segurança e demais obrigações legais aplicáveis à sua atividade.

c) Caberá ainda ao concessionário o pagamento pontual do valor mensal da concessão e a permissão do livre acesso dos agentes públicos responsáveis pela fiscalização.

d) Ao final da vigência contratual, será realizada vistoria final no espaço concedido, com o objetivo de verificar o estado de conservação do imóvel e identificar eventuais pendências ou danos que devam ser reparados pelo concessionário.

e) A devolução do espaço ao Município deverá ocorrer dentro do prazo estabelecido no contrato, após a vistoria final, sendo obrigação do concessionário entregar o imóvel em condições adequadas de uso, excetuado o desgaste natural decorrente da utilização regular.

f) Eventuais pendências financeiras, estruturais ou documentais detectadas na vistoria final deverão ser sanadas pelo concessionário dentro do prazo determinado pela Administração, condição necessária para o encerramento definitivo da concessão.

g) Encerrada a concessão, o Município retomará a posse direta e plena do imóvel, podendo realizar novo procedimento de seleção ou destinação do espaço, conforme interesse público.

h) Realização de **vistorias periódicas**, bem como vistoria inicial e final, quando aplicável, dentro dos prazos contratuais.

i) O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) anos contados da sua publicação, na forma dos artigos 105 e 106 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por igual período até o limite de 10 anos conforme artigo 108 da Lei nº 14.133/2021.

j) A concessão de uso das salas comerciais exige que o concessionário mantenha o espaço em boas condições de funcionamento e conservação, assegurando a proteção do patrimônio público e o adequado desenvolvimento das atividades autorizadas. Para isso, ficam estabelecidos os seguintes requisitos:

- O concessionário é responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações internas das salas durante toda a vigência da concessão.
- Deve manter o espaço limpo, organizado e em adequado estado de conservação, preservando a integridade do patrimônio municipal.





## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

- Eventuais danos causados ao imóvel em decorrência do uso inadequado, negligência ou ação de terceiros vinculados ao concessionário deverão ser reparados às suas expensas, dentro do prazo fixado pela Administração.
- Qualquer reforma, modificação estrutural ou alteração física no espaço somente poderá ser realizada mediante autorização prévia e expressa da Administração Municipal.
- Intervenções realizadas sem autorização prévia serão consideradas descumprimento contratual, sujeitando o concessionário às penalidades previstas.
- O Município não fornecerá assistência técnica, sendo de responsabilidade exclusiva do concessionário a manutenção, reparo e funcionamento de equipamentos, mobiliários e instalações internas utilizados nas atividades.
- É obrigação do concessionário garantir a continuidade das atividades autorizadas, mantendo as condições adequadas de uso e funcionamento do imóvel.
- A Administração Municipal poderá realizar vistorias periódicas ou extraordinárias, a qualquer tempo, para verificar as condições do espaço e o cumprimento das obrigações contratuais.

**k)** O concessionário deverá realizar, às suas expensas e sem qualquer ônus para o Município, a instalação de quadro de medição individual de energia elétrica, compreendendo toda a infraestrutura necessária, desde o poste até o quadro de distribuição, em conformidade com as normas técnicas da concessionária de energia elétrica competente (ENERGISA).

**l)** O concessionário deverá realizar a adesão do empreendimento ao programa Cartão SIM Alimentação, possibilitando que os clientes realizem o pagamento por meio do referido cartão.

**m)** Não será exigido experiência profissional.

**n) Reajuste ([art. 92, V](#))**

Será admitida o reajuste do valor do contrato, desde que observado o interregno mínimo de um ano.

Para o primeiro reajuste, esse interregno será contado a partir da data limite para apresentação das propostas ou do orçamento a que essa se referir.

Nos reajustes subsequentes à primeira, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste;

O pedido de reajuste do contrato deverá ser instruído, com os seguintes documentos:

Requerimento da Contratada devidamente assinado pelo seu responsável; Planilha de custos demonstrando a equação inicial do contrato; e Planilha de custos demonstrando a equação atual do



## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

contrato, a qual deverá demonstrar a variação do preço, levando em consideração o índice de reajuste pré-fixado no instrumento convocatório e no contrato.

O reajuste poderá ser formalizado por meio de apostilamento, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, em que deverá ser formalizado por termo aditivo.

As particularidades do contrato em vigência;

A nova planilha com a variação dos custos apresentada;

Índice IPCA/IBGE;

Tabelas de fabricantes, valores oficiais de referência, tarifas públicas ou outros equivalentes;

A disponibilidade orçamentária do órgão Contratante.

O reajuste poderá ser formalizado por meio de apostilamento, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, em que deverá ser formalizado por termo aditivo.

## 7. CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO / HABILITAÇÃO

### 7.1. Da exigência quanto ao domicílio da empresa concessionária

Poderão participar do certame pessoas jurídicas regularmente constituídas que atendam às exigências deste Termo de Referência e do Edital, observando-se, especificamente, que:

I – A empresa vencedora deverá possuir **CNPJ Matriz estabelecido no Município de Cerejeiras, Estado de Rondônia**;

II – Caso a empresa vencedora possua, no momento da participação no certame, **CNPJ Matriz sediado em outro município**, deverá **proceder à transferência da sede da matriz para o Município de Cerejeiras/RO**, como condição obrigatória para a assinatura do contrato de concessão;

III – A comprovação da alteração do domicílio da matriz deverá ser realizada mediante apresentação do **Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do CNPJ**, emitido pela Receita Federal do Brasil, atualizado e válido;

IV – O não atendimento à exigência prevista neste item, dentro do prazo estabelecido pela Administração, implicará a **perda do direito à contratação**, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

#### 7.1.2. Justificativa da exigência de CNPJ Matriz no Município







## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

A exigência de que a concessionária possua CNPJ Matriz estabelecido no Município de Cerejeiras/RO justifica-se pelo interesse público em fomentar o desenvolvimento econômico local, fortalecer a arrecadação municipal, incentivar a formalização de empresas no município e assegurar que as atividades exploradas no Barracão da Feira do Produtor Rural estejam efetivamente vinculadas à economia local, sem prejuízo à competitividade do certame, uma vez que é facultada a migração da sede da matriz para o Município antes da assinatura do contrato.

### 7.1.3. Prazo para Migração do CNPJ

A empresa declarada vencedora que não possua CNPJ Matriz sediado no Município de Cerejeiras/RO deverá comprovar a transferência da sede da matriz para este Município no prazo máximo de **30 dias corridos**, contados da convocação formal para assinatura do contrato de concessão.

### 7.1.4. Manutenção da Matriz no Município

A concessionária deverá manter sua **sede matriz no Município de Cerejeiras/RO durante toda a vigência da concessão**, sendo vedada a transferência para outro município sem autorização expressa do Poder Concedente, sob pena de rescisão contratual.

### 7.1.5. Vinculação ao Objeto da Concessão

A atividade econômica desenvolvida pela concessionária deverá estar compatível com o objeto da concessão e devidamente registrada no CNPJ Matriz sediado no Município de Cerejeiras/RO, observadas as normas municipais, sanitárias, fiscais e urbanísticas aplicáveis.

## 8. REQUISITOS DE METODOLOGIA DE TRABALHO

8.1 O fornecimento dos serviços está condicionado ao recebimento pelo Contratado da Ordem de Serviço (OS) emitida pela Contratante.

8.2. A OS indicará o tipo serviço e o espaço a ser explorado e a localidade na qual os serviços deverão ser realizados.

8.3. O andamento da realização dos serviços deve ser acompanhado pelo Contratado, que dará ciência de eventuais acontecimentos à Contratante.

### 8.2. Subcontratação







## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

8.2.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

- a) Fica vedada a subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação;
- b) A CONTRATADA não poderá transferir ou ceder, ainda que parcialmente, os direitos ou obrigações decorrentes do Contrato.

## **9. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

### **9.1. São obrigações da CONTRATANTE:**

- a) Nomear Gestor e Fiscais Técnicos, Administrativo e Requisitante do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos;
- b) Encaminhar formalmente a demanda por meio de Ordem de Serviço ou de Fornecimento de Bens ou Nota de Empenho, de acordo com os critérios estabelecidos no Termo de Referência;
- c) Aplicar à contratada as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis, comunicando ao órgão gerenciador da Ata de Registro de Preços, quando aplicável;
- d) Comunicar à contratada todas e quaisquer ocorrências relacionadas a exploração do espaço do objeto licitado;

### **9.2. São obrigações do CONTRATADO:**

- a) Indicar formalmente preposto apto a representá-la junto à Contratante, que deverá responder pela fiel execução do contrato;
- b) Atender prontamente quaisquer orientações e exigências da Equipe de Fiscalização do Contrato, inerentes à execução do objeto contratual;
- c) Reparar quaisquer danos diretamente causados à Contratante ou a terceiros por culpa ou dolo de seus representantes legais, prepostos ou empregados, em decorrência da relação contratual, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade da fiscalização ou o acompanhamento da execução do contrato pela Contratante;
- d) Propiciar todos os meios necessários à fiscalização do contrato pela Contratante, cujo representante terá poderes para sustar o fornecimento, total ou parcial, em qualquer tempo, desde que motivadas às causas e justificativas desta decisão;
- e) Manter, durante toda a execução do contrato, as mesmas condições da habilitação;

## **10. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**



## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

### **a) Rotinas de Execução – Do Encaminhamento Formal de Demandas**

O gestor do contrato emitirá a Ordem de Serviços (OS) para início da prestação dos serviços.

### **b) Forma de Execução e Acompanhamento do Contrato – Condições de Entrega:**

Em conformidade com o item 6 e seus subitens.

### **c) Formas de transferência de conhecimento**

Não será necessária transferência de conhecimento devido às características do objeto.

### **d) Procedimentos de transição e finalização do contrato**

Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

### **e) Quantidade mínima de bens ou serviços para comparação e controle**

Cada Ordem de Serviço OS conterá a quantidade dos bens a serem alienados, incluindo a sua localização e o prazo, conforme definições deste TR.

### **f) Mecanismos formais de comunicação**

São definidos como mecanismos formais de Comunicação, entre a Contratante e o Contratado, os seguintes:

- Ordem de Fornecimento de Serviços;
- Ata de Reunião;
- Ofício;
- Sistema de abertura de chamados;
- E-mails.

### **10.1. Formas de pagamento**

Não haverá pagamento por parte do município.

As concessionárias pagarão mensalmente os valores auferidos na fase competitiva do certame e terá como valor mínimo a ser pago por espaço em conformidade no item 1. subitem 1.1. deste termo.

## **11. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

a) O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

- b) As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- c) O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

### **11.1. Fiscalização**

- a) A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei Federal nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

### **11.2. Fiscalização Administrativa**

- a) O fiscal administrativo do contrato, além de exercer as atribuições previstas em lei, verificará a manutenção das condições de habilitação do Contratado, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- b) Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

### **11.3. Gestor do Contrato**

- a) O gestor do contrato, além de exercer as atribuições previstas em lei, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- b) O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- c) O gestor do contrato emitirá, quando necessário, documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.



## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

- d) O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- e) O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.
- f) O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

### 11.4. Critérios de Aceitação

Serão observados, para fins de aceitação, os seguintes critérios:

- a) Utilização do espaço exclusivamente para a finalidade autorizada no edital e no contrato.
- b) Manutenção das salas em adequado estado de conservação, limpeza e funcionamento, conforme verificado em vistoria da Administração.
- c) Cumprimento integral das obrigações contratuais e das normas municipais aplicáveis ao uso do imóvel.
- d) Pagamento pontual dos valores de concessão, dentro dos prazos estabelecidos.
- e) Atendimento às notificações, solicitações de regularização e orientações emitidas pela Administração Municipal.
- f) Preservação do patrimônio público, sem ocorrência de danos resultantes de mau uso, negligência ou alterações não autorizadas.
- g) Garantia de livre acesso aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização.
- h) Devolução do imóvel, ao final da concessão, em condições compatíveis com aquelas registradas na vistoria inicial, ressalvado o desgaste natural.

### 11.5. Sanções Administrativas

11.5.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

- a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;





## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

11.5.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

- a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- d) deixar de apresentar amostra;
- e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação
- i) fraudar a licitação
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- k) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- l) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- m) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- n) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- o) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846, de 2013.

11.5.3. Com fulcro na Lei Federal nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar e
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

11.5.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida.



## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

- b) as peculiaridades do caso concreto
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.5.5. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

11.5.5.1. Para as infrações previstas no “**item 11.5.1, alínea a**” e item “**11.5.2, alíneas a, b, c, d, e, f, g**”, a multa será de 0,5% (meio por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do contrato licitado.

11.5.5.2. Para as infrações previstas no “**item 11.5.2, alíneas h, i, j, k, l, m, n, o**”, a multa será de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado.

11.5.6. 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.

11.5.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.5.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas no item “**11.5.1, alínea a**” e “**item 11.5.2, alíneas a, b, c, d, e, f, g**”, 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 do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.5.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas no “**item 11.5.2, alíneas h, i, j, k, l, m, n, o**”, bem como pelas infrações administrativas previstas no item “**11.5.1, alínea a**” e “**item 12.9.2, alíneas a, b, c, d, e, f, g**” que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.5.10. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no “**item 11.5.2, alíneas f, g**”, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o





## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, § 4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

11.5.11. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

11.5.12. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.5.13. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

11.5.15. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

## **12. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

### **12.1. Recebimento do Objeto**

a) Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

b) Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo serem refeitos os relatórios no prazo máximo de 10 dias corridos, a contar da notificação do Contratado, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.





## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

- c) O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço realizado e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- d) O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- e) O prazo para a solução, pelo Contratado, de inconsistências na execução do objeto, verificadas pela Administração durante a análise prévia, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- f) O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

### **13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO**

#### **13.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**

- a) O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento de maior oferta.
- b) O regime de execução do contrato será o de maior oferta.

#### **14.2.3. Critério de desempate;**

- a) Os critérios de desempate serão utilizados em conformidade com o Art. 60, incisos I e II da Lei 14.133/21 e persistindo o empate será realizado sorteio entre eles para escolha do licitante vencedor.

Cerejeiras, 17 de abril de 2026.

**Rafaela Santos Cerezoli**

Decreto Nº 554/2025

Coordenadora de Processos Administrativos

**Douglas Gomes Pereira**

Matrícula 39438





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

Prefeitura Municipal

Rua Florianópolis, nº 503 - Bairro Maranata, CEP 76.997-000

Agente Administrativo

Aprovo,

**Maria Eunice Barbosa**

Decreto N° 007/2025

Secretária Municipal de Administração e  
Planejamento







# Município de Cerejeiras

04.914.925/0001-07  
Rua Florianópolis  
www.cerejeiras.ro.gov.br

## FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
<b>Termo de Referência</b>	<b>Nº 030/2026 retificado</b>	<b>30/04/2026</b>

ID: <b>860506</b>	Processo	Documento
CRC: <b>B6CA2694</b>		
Processo: <b>1-1885/2026</b>		
Usuário: <b>Rafaela Santos Cerezoli</b>		
Criação: <b>30/04/2026 07:14:36</b>	Finalização: <b>30/04/2026 07:14:36</b>	

MD5: **E3553C099A03F54FA08FCCE6214FFD38**

SHA256: **253970CE42E57B76B692C2A7C59B3B0353FE3E7CA2490B37DC65B61AE1E65671**

Súmula/Objeto:

**Termo de Referência**

### INTERESSADOS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento	CEREJEIRAS	RO	30/04/2026 07:14:36
--	------------	----	---------------------

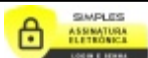
### ASSUNTOS

CONCESSAO DE IMOVEL	30/04/2026 07:14:36
---------------------	---------------------


### ASSINATURAS ELETRÔNICAS

	Rafaela Santos Cerezoli	COORDENADOR DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS	30/04/2026 07:14:52
--	-------------------------	--	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 284/2021.

	Douglas Gomes Pereira	Ag. Gestão Pub./Agente Adm.	30/04/2026 07:19:35
--	-----------------------	-----------------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 284/2021.

	Maria Eunice Barbosa	Secretária Mun. de Administração e Planejamento	30/04/2026 07:23:17
--	----------------------	---	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 284/2021.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site [transparencia.cerejeiras.ro.gov.br](http://transparencia.cerejeiras.ro.gov.br) informando o ID 860506 e o CRC B6CA2694.