



**EDITAL
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 011/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1888/2026**

O Município de SERRA NEGRA DO NORTE/RN, por intermédio da Prefeitura Municipal, através do seu Agente de Contratação, designado pela Portaria nº 056/2025, torna público para conhecimento dos interessados fará realizar licitação na modalidade **PREGÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR OFERTA**, por **ITEM**, com fundamento legal o Acórdão nº 1900/2023 do TCU, Decreto Municipal nº 630, de 17 de julho de 2023, bem como, Lei Municipal nº 804, de 10 de outubro de 2022, conforme descrição contida neste Edital e seus Anexos. O procedimento licitatório obedecerá à Lei Federal nº 14.133 de 01 de Abril de 2021; Instrução Normativa SEGES/ME nº 073/2022; à Lei nº 8.078/1990 - Código de Defesa do Consumidor; à Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações.

O **PREGÃO ELETRÔNICO** será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação em todas as suas fases. Os trabalhos serão conduzidos pelo Pregoeiro, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo, constante da página eletrônica: www.portaldecompraspublicas.com.br.

ÓRGÃOS INTERESSADOS:	SEC. MUN DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS:	27/04/2026, AS 08:00 HORAS
DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:	19/05/2026, AS 08:00 HORAS
DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS – SESSÃO PÚBLICA:	19/05/2026, AS 08:30 HORAS
LOCAL:	www.portaldecompraspublicas.com.br
MODO DE DISPUTA	ABERTO

Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o Horário de Brasília/DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame. O número da Licitação no site do **Portal de Compras Públicas** é o **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 011/2026** e **PROCESSO Nº 1888/2026** e nome utilizado é PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA DO NORTE/RN.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação é a **CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE IMÓVEIS PÚBLICOS DISPONÍVEIS NO MUNICÍPIO DE SERRA NEGRA DO NORTE, CONFORME ESPECIFICADO NA LEI MUNICIPAL Nº 902, DE 23 DE JUNHO DE 2025, QUE REGULAMENTA A CONCESSÃO DE USO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PÚBLICOS, visando atender às necessidades do Município de SERRA NEGRA DO NORTE – RN**, conforme especificações e quantidades estabelecidas no Termo de Referência e neste Edital e seus Anexos.

1.2. A licitação será subdividida em itens, conforme tabela constante do Termo de Referência, assim os licitantes **NÃO PODERÃO COTAR MAIS DE UM ITEM** constantes no Termo de Referência.



1.3. O critério de julgamento adotado será o **MAIOR OFERTA**, por **ITEM**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

1.4.1. ANEXO I - Termo de Referência

ANEXO II - Termo de Cessão de Uso;

ANEXO III - Modelo de Declaração em Conjunto;

ANEXO IV – Modelo Atesto Vistoria;

ANEXO V – Modelo Dispensa Vistoria.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Portal de Compras Públicas (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>), por meio de Certificado Digital conferido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP – Brasil.

2.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Portal de Compras Públicas até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. A concessão de uso dos bens acima relacionados será de ampla concorrência e participação **“EXCLUSIVA”** da **“população local”** (Art. 3º da Lei Municipal nº 804, de 10 de outubro de 2022).

2.6. Os licitantes poderão apresentar propostas de preço para apenas um ITEM por CPF/CNPJ, no caso de pessoa jurídica, não poderá a mesma apresentar segunda proposta no CPF vinculado a empresa da primeira proposta. Neste caso, se um licitante registrar proposta e for vencedor para mais de um ITEM o mesmo terá proposta desclassificada para um dos itens sendo este, o segundo da ordem crescente.

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

2.7.1. Tenham sido arrematantes de ITENS nos processos nº 2311210001 – Pregão Eletrônico nº 037/2023 e 2312190001 – Pregão Eletrônico nº 042/2023.

2.7.2. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.7.3. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.7.4. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

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



2.7.6. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.7.7. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.7.8. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.7.9. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.7.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.7.11. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.8. O impedimento de que trata o item 2.7.5 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.7.3 e 2.7.4 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.11. O disposto nos itens 2.7.3 e 2.7.4 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.12. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.13. A vedação de que trata o item 2.7.9 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA ABERTURA DA SESSÃO E DO CREDENCIAMENTO

3.1. Para participação da licitação ou simples acompanhamento da mesma, o interessado deverá acessar, na internet, a página www.portaldecompraspublicas.com.br, no link “Processos” para acompanhar, ou cadastrar-se no link “Adesão”, para participar;

3.2. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Pregão deverão fazer o prévio cadastramento do usuário, da senha pessoal que é intransferível, através do site: www.portaldecompraspublicas.com.br.



3.3. Eventuais dúvidas para obtenção da senha deverão ser solicitadas pelo telefone (61) 3120-3737 (Portal de Compras Públicas).

3.4. A senha poderá ser utilizada em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa do Portal de Compras Públicas, devidamente justificado.

3.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA NEGRA DO NORTE/RN e/ou Portal de Compras Públicas, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.6. O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

3.7. Em se tratando de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, para que essa possa gozar dos benefícios previstos no capítulo V da referida Lei, é necessário, à época do credenciamento acrescentar as expressões “Microempresa” ou “Empresa de Pequeno Porte” ou suas respectivas abreviações, “ME” ou “EPP”, à sua firma ou denominação conforme o caso.

3.8. Caso o PROPONENTE já esteja cadastrado no Sistema e não constem os dados acima em sua firma ou denominação, deverá providenciar a alteração de seu cadastro no Sistema. Para tanto, deverá dirigir-se ao **Portal de Compras Públicas**.

3.9. É vedado a qualquer credenciado representar mais de uma empresa proponente, salvo, nos casos de representação para itens distintos.

4. DO CADASTRAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS

4.1. As propostas serão encaminhadas via sistema eletrônico e o envio da proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital e seus Anexos.

4.2. O fornecedor será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

4.3. As propostas deverão ser cadastradas no sistema, item por item, já com valores líquidos com os devidos descontos, e a disputa será pelo **VALOR UNITÁRIO POR ITEM**;

4.4. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.4.2. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.4.3. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4.4.4. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.4.5. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.5. Qualquer problema com o cadastramento das propostas, o licitante deverá entrar em contato com o **Portal de Compras Públicas**, pois é de inteira responsabilidade dela em sanar problemas relacionados com o sistema;

4.6. Após a realização da sessão pública o licitante deverá encaminhar, caso haja necessidade, a Proposta de Preços Readequada em uma via digitada e impressa, redigida com clareza em língua portuguesa, salvo quanto a



expressões técnicas de uso corrente, sem alternativas, emendas, rasuras ou entrelinhas devidamente datadas e assinadas na última folha e rubricadas nas demais pelo representante legal da licitante.

4.7. A PROPOSTA DE PREÇOS DEVERÁ CONTER:

4.7.2. As características do objeto de forma clara e precisa, observadas as especificações constantes do Termo de Referência.

4.7.3. **VALOR TOTAL POR ITEM E TOTAL GLOBAL**, em algarismo e de preferência por extenso, expresso em moeda corrente nacional (real), de acordo com os preços praticados no mercado, considerando as quantidades constantes do Termo de Referência.

4.8 O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.8.1. valor unitário (entende como valor unitário o valor mensal) e total do item;

4.8.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.8.3. O licitante **NÃO** poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

4.8.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.8.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.8.6. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

4.8.7. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.8.8. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte não poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional, visto que os serviços serão prestados com disponibilização de trabalhadores em dedicação exclusiva de mão de obra, o que configura cessão de mão de obra para fins tributários, conforme art. 17, inciso XII, da Lei Complementar no 123/2006.

4.8.9. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.8.10. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

4.8.11. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do **art. 71, inciso IX, da Constituição**; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato



5. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS DE PREÇOS E LANCES NA SESSÃO PÚBLICA

- 5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item
- 5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 5.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 0,01 (um centavo)**.
- 5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.
- 5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 5.11. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 5.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 5.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 5.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 5.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 5.12. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.
- 5.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 5.12.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superior àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 5.12.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.
- 5.12.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 5.12.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.



5.13. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “fechado e aberto”, poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço/ maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

5.13.1. Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item 5.13, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

5.13.2. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.13.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.13.4. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.13.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.13.6. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.14. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.15. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.16. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.17. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.19. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.20. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado. 5.20.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

5.20.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

5.20.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

5.20.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

5.20.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

5.20.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por: 5.20.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

5.20.2.2. empresas brasileiras;

5.20.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;



5.20.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

5.21. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento. 5.21.1. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo.

5.21.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.21.3. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.21.4. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.21.5. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de **02 (duas) horas**, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.21.6. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.22. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA ANÁLISE E NEGOCIAÇÃO COM A PROPOSTA VENCEDORA E JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.7 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. Portal de Compras Públicas;

6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

6.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

6.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#))

6.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

6.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

6.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.4. Verificadas as condições de participação, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao mínimo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

6.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:



- 6.5.1. conter vícios insanáveis;
- 6.5.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- 6.5.3. apresentar preços abaixo do preço mínimo definido para a contratação;
- 6.5.4. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.
- 6.6. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;
- 6.6.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- 6.6.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 6.7. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta. 6.8. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes. 6.9. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.
- 6.10. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.
- 6.11. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- b) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

7.1.1. Poderá ser consultado o cadastro unificado do Tribunal de Contas da União, através do link <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>.

7.1.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

7.1.3. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

7.1.4. Não ocorrendo inabilitação, a documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar será verificada.

7.1.5. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.



7.1.6. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral do Município de SERRA NEGRA DO NORTE/RN.

7.1.7. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou ainda por e-mail nos casos de necessidade de diligências e não for possível anexar os documentos via sistema.

7.1.8. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.1.9. **Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).**

7.1.10. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.1.11. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.1.12. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos para a habilitação, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, ressalvado o disposto quanto à comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte e cooperativas enquadradas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007.

7.1.13. No caso de inabilitação, o Pregoeiro retomará o procedimento a partir da fase de julgamento da proposta, examinando a proposta subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

7.1.14. Para fins de habilitação, o Pregoeiro poderá obter certidões de órgãos ou entidades emissoras de certidões por sítios oficiais.

7.1.15. Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos, e nos casos qualificação técnica e econômica de filiais, podendo ser administro o CNPJ da matriz como comprovação de regularidade.

7.1.16. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando a nova data e horário para a continuidade da mesma.

7.1.17. No julgamento da habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.

7.1.18. Poderá ser solicitado documento ausente no envio inicial, desde que comprovada condição prévia a data de realização do certame, assim como também a emissão direta em sítios eletrônicos oficiais referente as certidões fora do prazo de validade, ou ainda não enviada, constituirão meios de prova.

7.1.19. A vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 64 da Lei 14.133/2021 (nova Lei de Licitações), não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando apresentou sua proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo agente público responsável.

7.1.20. Havendo alguma restrição na comprovação de sua regularidade fiscal de empresas enquadradas nos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, a empresa será habilitada “com ressalvas” e ser-lhe-á assegurado um prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do momento em que for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.



7.1.21. A prorrogação do prazo a que se refere o subitem anterior deverá sempre ser concedida pela Administração quando requerida pelo licitante, a não ser que exista urgência na contratação ou prazo insuficiente para o empenho devidamente justificados.

7.1.22. A declaração do vencedor de que trata este subitem acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação, aguardando-se os prazos de regularização fiscal para a adjudicação e homologação, que antecede a contratação.

7.1.23. A não regularização da documentação, no prazo previsto, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal 14.133/2021, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

7.1.24. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

7.1.25. Ao preço do licitante declarado vencedor poderão ser registrados tantos fornecedores quantos necessários para que, em função das propostas apresentadas, seja atingida a quantidade total estimada para o item.

7.1.26. Neste caso, o Pregoeiro retomará o procedimento a partir da fase de julgamento da proposta, examinando a proposta subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação, até que se atinja a quantidade total estimada no Termo de Referência.

7.1.27. Da sessão pública do Pregão será lavrada Ata, que mencionará todas os licitantes presentes, os lances finais oferecidos, bem como as demais ocorrências que interessarem ao julgamento, devendo a Ata ser assinada pelo Pregoeiro e por todas os licitantes presentes.

8. DOS RECURSOS

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

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

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

8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

8.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

8.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

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

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

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

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

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

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na sede da Prefeitura Municipal de SERRA NEGRA DO NORTE/RN.

9. DA CONTRATAÇÃO



9.1. O órgão convocará as vencedoras com preço registrado, no prazo máximo de **02 (dois) dias úteis**, após assinar o Contrato, se for o caso, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Edital e no Termo de Referência.

9.1.1. Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do vencedor e aceita pela Administração.

10. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento serão realizados por forma eletrônica, através do Portal de Compras Públicas, constante da página eletrônica: www.portaldecompraspublicas.com.br.

10.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

10.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

10.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

11.2. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

11.3. É facultada ao Pregoeiro ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

11.4. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

11.5. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

11.6. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

11.7. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

11.8. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

11.11. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.



11.12. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

11.13. O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Seção Judiciária de CAICÓ/RN, com exclusão de qualquer outro.

SERRA NEGRA DO NORTE/RN, 24 de abril de 2025

Yan Souza Lopes
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
PORTARIA 056/2025

MINUTA TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE IMÓVEIS PÚBLICOS DISPONÍVEIS NO MUNICÍPIO DE SERRA NEGRA DO NORTE, CONFORME ESPECIFICADO NA LEI MUNICIPAL Nº 902, DE 23 DE JUNHO DE 2025, QUE REGULAMENTA A CONCESSÃO DE USO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PÚBLICOS, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

BOXES DO MERCADO PÚBLICO MUNICIPAL “MERCADO NOVO”

ITEM	DESCRIÇÕES DOS BOXES COMERCIAIS	TAMANH O EM M²	OFERTA MÍNIMA MENSAL (R\$)
01	Boxe 01 - (Mercado Público Municipal “Mercado Novo”) Destinado para fins comerciais.	15,43 m²	R\$ 150,00
02	Boxe 02 - (Mercado Público Municipal “Mercado Novo”) Destinado para fins comerciais.	15,43 m²	R\$ 150,00
03	Boxe 11 - (Mercado Público Municipal “Mercado Novo”) Destinado para fins comerciais.	15,43 m²	R\$ 150,00
04	Boxe 12 - (Mercado Público Municipal “Mercado Novo”) Destinado para fins comerciais.	15,43 m²	R\$ 150,00

BOXES DO MERCADO PÚBLICO MUNICIPAL “MERCADO ANTIGO”

ITEM	DESCRIÇÕES DOS BOXES COMERCIAIS	TAMANHO EM M²	OFERTA MÍNIMA MENSAL (R\$)
01	Boxe 03 - (Mercado Público Municipal “Mercado Antigo”) Destinado para fins comerciais.	16,36 m²	R\$ 150,00
02	Boxe 08 - (Mercado Público Municipal “Mercado Antigo”) Destinado para fins comerciais.	16,36 m²	R\$ 150,00
03	Boxe 17 – (Mercado Público Municipal “Mercado Antigo”) Destinado para fins comerciais.	16,36 m²	R\$ 150,00

QUIOSQUES DA PRAÇA SENADOR DINARTE MARIZ



ITEM	DESCRIÇÕES DOS QUIOSQUES COMERCIAIS	TAMANHO EM M ²	OFERTA MÍNIMA MENSAL (R\$)
01	Quiosque 01 - Destinado para fins comerciais.	12,47 m ²	R\$ 300,00

LANCHONETE DO GINÁSIO POLIESPORTIVO GASTÃO MARIZ

ITEM	DESCRIÇÃO DA LANCHONETE	TAMANHO EM M ²	OFERTA MÍNIMA MENSAL (R\$)
01	Lanchonete 01 - Destinado para fins comerciais.	31,37 m ²	R\$ 100,00



1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. Conforme art. 5º, da Lei Municipal nº 804 de 10 de outubro de 2022, o Termo de Cessão de Uso terá prazo por 05 anos prorrogado por igual período, por no máximo 04 (quatro) vezes a pedido do cessionário, a contar da data da assinatura, ficando o Município no direito de revogar a qualquer tempo, atendidas as condições contratuais.

1.4. O termo de cessão de uso oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.5. A concessão de uso dos bens acima relacionados será de participação “**EXCLUSIVA**” da “**população local**” (Art. 3º da Lei Municipal nº 804, de 10 de outubro de 2022).

1.6. Os licitantes poderão apresentar propostas de preço para apenas um IMÓVEL por CPF/CNPJ, no caso de pessoa jurídica, não poderá a mesma apresentar segunda proposta no CPF vinculado a empresa da primeira proposta. Neste caso, se um licitante registrar proposta e for vencedor para mais de um imóvel o mesmo terá proposta desclassificada para um dos itens sendo este, o segundo da ordem crescente.

1.7. No entanto, não poderão concorrer neste Processo, por razões de interesse público pessoas que:

1.7.1. Mantenham qualquer vínculo empregatício com o Município de Serra Negra do Norte/RN;

1.7.2. Estejam impedidas ou suspensas de licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, e que, por estas, tenham sido declaradas inidôneas.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A realização da Concessão de uso oneroso de Bem Público (imóvel), Boxes do Mercado Público, Quiosque da Praça Senador Dinarte Mariz e Lanchonete do Ginásio Poliesportivo, justifica-se para atrair novos empreendedores, aumento de oferta de emprego, qualificação e aperfeiçoamento de funcionários, e como consequência a geração de renda e desenvolvimento na cidade.

2.2. Esse novo processo se faz necessário para uma nova tentativa de interessados nos imóveis que foram declarados desertos e com o termo de cessão vencido, por não haver registros no dia do certame do primeiro processo deflagrado. Não sendo permitida a participação de licitantes que tenham sido arrematantes de boxes nos processos nº 2311210001 – Pregão Eletrônico nº 037/2023 e 2312190001 – Pregão Eletrônico nº 042/2023.

2.3. A contratação pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração através da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1. O(a) concessionário(a) fica obrigada a orientar os colaboradores no início do contrato sobre maneiras eficientes de reduzir o consumo de energia elétrica e de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, em especial os seguintes critérios e práticas sustentáveis conforme Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, Decreto nº 630, de 17 de julho de 2023, bem como, Lei Municipal nº 804, de 10 de outubro de 2022 que regulamenta a concessão de uso particular de uso de bens móveis e imóveis públicos:

- Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e
- Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras.

4.2. Ademais, deve responsabilizar-se pelo correto acondicionamento dos resíduos gerados pelo estabelecimento e fazer a destinação para os locais adequados, resíduos orgânicos e não orgânicos acondicionados separadamente e encaminhados ao serviço de coleta de lixo da prefeitura de Serra Negra do Norte.

4.3. O(a) concessionário(a) se responsabilizará pelo correto acondicionamento dos resíduos gerados no estabelecimento objeto desta cessão e fará a destinação destes resíduos para os locais adequados, quais sejam:

- Resíduos orgânicos (sobras de alimentos e papel devidamente acondicionados em potes de até 5 litros com tampa contendo a identificação do(a) concessionário(a), para possibilitar a devolução do vasilhame após o descarte do seu conteúdo na compostagem);
- Resíduos não orgânicos (plásticos, latas, papelão etc) os mesmos deverão ser acondicionados separadamente, em sacos plásticos, para o recolhimento via coleta seletiva, devendo ser depositada nos locais de coleta realizados pelo município.

4.4. O(a) concessionário(a) deverá observar:

- Proteção à segurança e à saúde dos trabalhadores dos serviços de saúde e daqueles que exercem atividades de promoção e assistência à saúde em geral, consubstanciada na Norma Regulamentadora NR 32/ABNT;



- Destinação ambiental adequada dos resíduos de saúde (Resolução n. 258/2005 – CONAMA e Resolução da Diretoria Colegiada RDC 222/2018 – ANVISA).
- Utilização de produtos de acordo com as diretrizes da Anvisa e Inmetro, se existentes.

4.5. Quanto ao gerenciamento dos resíduos de serviços de saúde, a contratada deverá obedecer às disposições do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS, além de obedecer às diretrizes constantes da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução CONAMA nº 358, de 29/04/2005 e RDC 222, de 28/03/2018 – ANVISA.

4.6. Os resíduos de serviços de saúde devem ser acondicionados atendendo às exigências legais referentes ao meio ambiente, à saúde e à limpeza urbana, e às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 7.500 ABNT;

4.7. Os resíduos de serviços de saúde devem ser armazenados atendendo às exigências legais referentes ao meio ambiente, à saúde e à limpeza urbana, e às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR12235;

4.8. A coleta e o transporte de resíduos de serviços de saúde devem atender às exigências legais e às normas da ABNT – NBR12.810 e NBR14652;

4.9. A destinação ambiental dos resíduos de saúde deve observar a lei 12.305/10, legislação e normas ambientais incidentes;

4.10. Esta contratação não comprometerá recursos orçamentários da Administração Cedente, pois não implicará em despesas ou investimentos a serem custeados pela Prefeitura Municipal.

4.11. Os seguintes requisitos devem ser atendidos pelo(a) concessionário(a) para que esta contratação seja efetivada:

- Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- Ser residente no Município de Serra Negra do Norte através de apresentação de comprovação de residência de documentos como faturas, contratos e afins dos últimos 03 (três) meses que antecederem a sessão de licitação;
- Ser titular de pessoa jurídica, sendo no máximo Microempreendedor Individual ou pessoa física;
- Indicar formalmente, quando da assinatura do Termo de Cessão de Uso, preposto que tenha capacidade legal e gerencial para tratar de todos os assuntos previstos no Termo de Referência e no instrumento contratual correspondente, sem implicar em ônus para o cedente, constando o nome completo do preposto, número de CPF, número do documento de identidade, números dos telefones e e-mails para contato, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional;
- Não possuir nenhum débito junto a Prefeitura Municipal de Serra Negra do Norte;
- Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço;
- Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos, bem como aqueles aos quais se vincule por meio da sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;



- Iniciar a prestação do serviço objeto do Termo de Referência após a assinatura do contrato e na data indicada por este instrumento;
- A prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados do(a) concessionário(a) e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta;
- Obedecer integralmente a legislação vigente para a prestação dos serviços;
- É vedado o uso dos imóveis para realização de atividade político-partidária;
- A atividade comercial só poderá iniciar após o fornecimento do Alvará de Localização pela Secretaria Municipal de Finanças e Tributação;
- Atender com presteza às reclamações, principalmente as que se referem à qualidade dos serviços executados, providenciando sua imediata correção, sem ônus para a Cedente;
- Não divulgar, nem fornecer dados ou informações obtidas em razão do contrato e não utilizar o nome da contratante para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia e formal da Cedente;
- Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, conforme inciso XVI, art. 92, da Lei n.º 14.133/2021;
- Responsabilizar-se integralmente pelo objeto contratado, nas quantidades e padrões estabelecidos, vindo a responder pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, nos termos da legislação vigente, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado, conforme determina o art. 120 da Lei n.º 14.133/2021;
- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto do Processo, conforme art. 121 da Lei n.º 14.133/2021;
- Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a prestação ou entrega do serviço;
- Prestar o serviço objeto desta contratação de forma plena e ininterrupta durante a duração do futuro contrato;
- Responsabilizar-se pela manutenção das instalações, inclusive efetuando diariamente a higienização, limpeza e conservação de pisos, paredes, mesas, equipamentos e todas as dependências, por sua inteira responsabilidade;
- Reparar ou indenizar todas e quaisquer avarias ou danos causados aos bens da Prefeitura pelo pessoal encarregado da execução dos serviços;
- Arcar com todos os ônus resultantes da exploração da atividade, inclusive os custos com telefone, gás, material de limpeza, impostos e taxas, bem como a manutenção de equipamentos;
- Realizar dedetização nas dependências - objeto da concessão a cada 01 ano, ou em menor tempo, caso necessário;
- Prestar o serviço de acordo com as especificações solicitadas;
- Fornecer o objeto contratado de forma plena e ininterrupta durante a duração do futuro contrato;
- A cessão em proposição não implica ao(à) concessionário(a) a exclusividade na exploração dos serviços, podendo vir a serem cedidos outros espaços com a mesma finalidade ou de natureza similar;
- Os serviços não poderão sofrer solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência, devendo ser executados por empregados do(a) concessionário(a), sob a inteira responsabilidade funcional e operacional desta, mediante vínculo de subordinação dos trabalhadores para com a empresa/licitante concessionário(a), sobre os quais manterá estrita e exclusiva fiscalização.

Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021):

4.12. Na presente contratação será necessária a indicação de marca devido sua natureza.



Da exigência de amostra

4.13. Na presente contratação não se aplica tal exigência.

Da exigência de carta de solidariedade

4.14. Na presente contratação não se aplica tal exigência.

Subcontratação

4.15. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.16. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Atividades Permitidas

5.1. Os Boxes do Mercado Público serão destinados para fins de atividades comerciais (comércio de bebidas “**não alcoólicas**” e alimentos, verduras, legumes e frutas, como também, papelaria, confecções, calçados, tecidos, perfumes, produtos têxteis, miudezas, variedades, artigos de artesanato e escritórios).

5.2. Os Boxes do Açougue Municipal deverão ser utilizados unicamente para a venda de carnes e produtos relacionados, vedada qualquer outra atividade comercial.

5.3. O Quiosque localizado na Praça Senador Dinarte Mariz poderá ser utilizados para a comercialização de alimentos, lanches e bebidas, incluindo bebidas alcoólicas. Entretanto, *todo e qualquer item colocado fora da estrutura física do quiosque, tais como churrasqueiras, tendas, grades de bebidas, mesas, cadeiras ou similares, deverá ser obrigatoriamente recolhido e armazenado dentro do respectivo quiosque ao final do expediente, sendo vedada a permanência desses itens nas áreas externas após o horário de funcionamento.*

5.4. A lanchonete localizada no Ginásio Poliesportivo Gastão Mariz será destinada exclusivamente para a comercialização de gêneros alimentícios, lanches e bebidas. Fica expressamente proibido o ingresso no ambiente do ginásio com recipientes de vidro e latas. O cessionário deverá disponibilizar copos apropriados que comportem o conteúdo das bebidas comercializadas, de forma a permitir o consumo dentro do ginásio sem o ingresso dos recipientes originais.

5.5. Informações poderão ser obtidas junto a Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento, localizada no prédio sede da Prefeitura Municipal, a Rua Senador José Bernardo, 110, quanto à liberação de Alvará para a atividade pretendida.



Quanto as condições

5.6. O Concessionário deve dar início as atividades afins em até **30 (trinta) dias** após assinatura do Termo de Concessão, emitida pela Administração Municipal;

5.7. Quanto ao horário de funcionamento do **Mercado Público e Açougue Municipal**, poderão funcionar e estar aberto para atendimento ao público preferencialmente de segundas às sextas-feiras das 07h00min às 18h00min, e durante os sábados, domingos e feriados das 07h00min às 13h00min. Quanto ao **Quiosque e Lanchonete**, poderão funcionar e estar aberto para atendimento ao público preferencialmente de segundas às sextas-feiras das 08h00min às 22h00min, e durante os sábados, domingos e feriados das 08h00min às 00h00min. Os horários de funcionamento poderão ser modificados e ajustados, diferenciando conforme as particularidades de cada atividade comercial.

5.8. A comercialização só é permitida dentro da área destinada a concessão.

5.9. Será **permitida** a comercialização em forma de **delivery** nos ambientes do Mercado, Açougue, Quiosque e Lanchonete.

5.10. Caso não seja possível o início dos serviços na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos **5 (cinco) dias úteis** de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.11. Não serão permitidas comercialização de produtos que não estejam enquadradas nos CNAE's especificados no caso de Microempreendedor Individual.

Vedações

5.12. Por ser espaço de uso público, dar obediência à proibição legal quanto a colocação junto aos arredores do quiosque e/ou na faixa de abrangência determinada para as mesas com cadeiras de placas e outros objetos, salvo nova regulamentação que venha a ser instituída pelo Executivo Municipal, autorizado de forma legal e disciplinada, a bem do interesse coletivo.

5.13. Vedado o uso de equipamentos de som na área externa aos imóveis públicos, sob pena de multa e/ou rescisão contratual, sendo permitido apenas o uso de som ambiente.

5.14. Vedada a colocação de mesas e cadeiras fora da área externa delimitada para o quiosque e a lanchonete.

5.15. Vedada a alteração das condições físicas e cores do padrão existente aos imóveis públicos.

5.16. Vedada a afixação de mensagens de publicidade de terceiros na área externa dos imóveis públicos.

5.17. Vedado o acesso de veículos motorizados no espaço interno da Praça Municipal, sendo permitido apenas carrinho para carga e descarga, fazendo o uso da sinalização apropriada, devido ao fato de ser espaço restrito para pedestres, por no máximo 01 hora.



Benfeitorias

5.18. As benfeitorias vindas de quaisquer acréscimos ou melhorias realizadas, com autorização da Prefeitura Municipal de Serra Negra do Norte, serão incorporadas ao imóvel, sem nenhum ônus para a Concedente, ao final do contrato.

5.19. Se o contrato for rescindido, as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da Concedente sem nenhum direito de ressarcimento.

Da conservação e limpeza

5.20. Cabe ao(a) concessionário(a) manter com regularidade os imóveis e a área circunvizinha com boa aparência e conservação, através de novas pinturas internas. Eventuais alterações ou ampliações de equipamentos e mobiliário ou do espaço destinado à exploração dos serviços, somente serão permitidos mediante a anuência escrita do Poder Executivo e parecer favorável da Secretaria de Administração e Planejamento, após a apresentação por parte da concessionária do respectivo projeto;

5.21. Cabe ao(a) concessionário(a) manter a limpeza geral como também manter a limpeza interna dos imóveis e coleta diária dos resíduos dos produtos comercializados, que poderão ser descartados em toda a extensão dos imóveis nos respectivos cestos de resíduos.

5.22. Cabe ao(a) concessionário(a) não permitir que fique à amostra junto aos imóveis concedido, qualquer objeto inadequado e considerado de mau aspecto, tais como: caixas, recipientes, engradados, cestos de lixo fora do padrão municipal, produtos não autorizados à sua comercialização e outros materiais que, a critério da fiscalização, comprometam a boa estética e a aparência visual.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato ou documento equivalente, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o(a) cessionário(a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o(a) cessionário(a) para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto,



do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

6.7. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Concessionário, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

Fiscalização Administrativa

6.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.8.1. 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; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

6.9. O gestor do contrato 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.10. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.12. O gestor do contrato emitirá 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.



(Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.13. 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 nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.14. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

Prazo de pagamento

7.1. O concessionário deverá recolher ao Município de Serra Negra do Norte, o valor ofertado, mensalmente até o 10º (décimo) dia do mês seguinte ao de referência, mediante a solicitação da expedição das guias de pagamento junto ao setor de tributação.

7.2. O concessionário vencedor deverá iniciar o recolhimento do valor ofertado em favor do município, no ato da assinatura do contrato.

7.2.1. O pagamento do lance deverá ser feito com trinta (30) dias da data de início das atividades comerciais.

7.3. O não pagamento de qualquer parcela implicará em acréscimos devidos a serem calculados pelo Setor de Tributação do Município.

7.4. Perderá também o direito de uso do bem público, aquele que deixar de pagar por mais de 03 (três) meses cumulativamente, os valores devidos pela concessão de uso.

Reajuste, repactuação e a revisão para manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira do contrato (Art 92, V)

7.5. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado a partir da data de apresentação da proposta no processo que deu origem ao Contrato, com a data da sessão pública.

7.6. Após o intervalo de um ano, e independentemente de pedido da CONCESSIONÁRIA, os preços iniciais serão reajustados.

7.7. O reajuste será promovido de ofício pelo CONCEDENTE, mediante a aplicação do MENOR ÍNDICE dentre os dois a seguir:



7.7.1. INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor;

7.7.2. IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo;

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

7.9. No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a CONCESSIONARIA pagará ao CONCEDENTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

7.10. Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

7.11. Caso os índices estabelecidos para reajuste venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

7.12. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.13. O reajuste será realizado por apostilamento.

7.14. O prazo para resposta dos pedidos de reajustamento, será de no máximo 15 (quinze) dias a partir do protocolo, quando houverem.

7.15. A **REVISÃO** do Contrato tem respaldo a TEORIA DA IMPREVISÃO, e decorre de externalidade causadora da do desequilíbrio da equação econômico-financeira do Contrato, tendo assento em FATO SUPERVENIENTE, IMPREVISÍVEL OU PREVISÍVEL DE CONSEQUÊNCIAS INCALCULÁVEIS, anormal, e indesejado e extraordinário.

7.15.1. Poderá a equação ser revista a qualquer tempo, desde que verificadas a incidência cumulativa de:

7.15.1.1. Evento Futuro e Incerto;

7.15.1.2. De Ocorrência Posterior a Apresentação da Proposta;

7.15.1.3. Ausência de Culpa da Contratada;

7.15.1.4. Alteração Desproporcional dos Encargos Assumidos pela CONCESSIONARIA face à retribuição da CONCEDENTE;

7.15.1.5. Existência de nexo causal entre a alteração dos custos com o evento e a necessidade de recomposição da remuneração correspondente, em função da MAJORAÇÃO ou MINORAÇÃO dos encargos assumidos pela CONCESSIONARIA;

7.15.1.6. Seja demonstrada a RUPTURA da equação de equilíbrio econômico-financeiro do contrato,



por meio de apresentação de documentação comprobatória correlata que demonstra que a contratação se tornou inviável nas condições inicialmente pactuadas.

7.16. Não será concedida a REVISÃO CONTRATUAL, quando for hipótese de REPACTUAÇÃO e o fundamento da REVISÃO se pautar em duplicidade de incidência, isto é, uma mesma situação não pode ensejar ambas benéficas sobre o mesmo fundamento e na mesma parcela de custos.

7.17. O gestor do contrato deverá responder o pedido de REVISÃO CONTRATUAL em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data do fornecimento da documentação.

7.18. O pedido de REVISÃO CONTRATUAL (equilíbrio econômico-financeiro) deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação nos termos do art. 107 da Lei 14133/2021.

7.19. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório dada a necessidade de revisão

7.20. A formalização da repactuação se dará mediante apostila, eis que compreende simples ajuste da planilha orçamentária.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

8.1. Nomear 01(um) Gestor/Fiscal para executar o acompanhamento e a fiscalização do Contrato a ser firmado, em conformidade com suas competências e demais disposições legais, devendo observar, no mínimo, as atribuições expressamente previstas no Anexo I - Termo de Referência;

8.2. Acompanhar, fiscalizar e avaliar o cumprimento do objeto desta Contratação, solicitando ao(a) concessionário(a) todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

8.3. Notificar o(a) concessionário(a), a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

8.4. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, que estejam em desacordo com o Anexo I - Termo de Referência e com o Termo de Cessão de Uso, para que sejam tomadas as providências com relação a quaisquer irregularidades;

8.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A);

8.6. Cientificar ao(a) concessionário(a) sobre as normas internas vigentes relativas à segurança, inclusive aquelas atinentes ao controle de acesso de pessoas e veículos, bem assim sobre a Política de Segurança da Informação do cedente;

8.7. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais, inclusive permitir o acesso de representantes, prepostos ou empregados do(a) concessionário(a) aos locais



onde serão prestados os serviços, observadas as normas que disciplinam a segurança do patrimônio e das pessoas;

8.8. Entregar ao Concessionário o imóvel destinado à execução dos serviços objeto desta concessão em condições plenas de uso, devidamente regularizado e apto para o início imediato das atividades operacionais.

8.9. Cumprir as demais obrigações constantes no Edital, no Termo de Referência e outras imposições previstas no Termo de Cessão de Uso.

9. AS OBRIGAÇÕES DO(A) CONCESSIONÁRIA

9.1. Quanto à fiel execução do Contrato:

9.1.1. Respeitar as especificações e/ou condições constantes da Proposta Vencedora, bem como do Edital e seus Anexos;

9.1.2. Executar diretamente o objeto, sem transferência de responsabilidades ou sub concessões não autorizadas pelo CEDENTE;

9.1.3. Assinar o instrumento contratual no prazo de até 05 (cinco) dias, a contar do recebimento da comunicação formal da Administração convocando para esse fim;

9.1.4. Arcar com quaisquer prejuízos causados ao cedente, provocados pelo mau uso das instalações físicas do espaço, quando evidenciada a culpa do(a) concessionário(a), por negligência, ação ou omissão;

9.1.5. Comparecer, sempre que convocada, às reuniões solicitadas pelo cedente, assumindo ônus por sua ausência;

9.1.6. Indicar formalmente, quando da assinatura do Termo de Cessão de Uso, preposto que tenha capacidade legal e gerencial para tratar de todos os assuntos previstos no Termo de Referência e no instrumento contratual correspondente, sem implicar em ônus para o cedente, constando o nome completo do preposto, número de CPF, número do documento de identidade, números dos telefones e e-mails para contato, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional;

9.1.7. Assinar, por meio de seu Preposto, todos os documentos entregues ao cedente;

9.1.8. Assumir todas as responsabilidades na ocorrência de acidentes de trabalho, quando forem vítimas os seus empregados ou por eles causados a terceiros no desempenho de suas atividades e nos horários da prestação dos serviços, em conformidade com a legislação trabalhista específica, garantindo a devida e imediata assistência;

9.1.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas internas disciplinares e de segurança do cedente;



9.1.10. Responsabilizar-se integralmente pelo objeto contratado, nas quantidades e padrões estabelecidos, vindo a responder pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, nos termos da legislação vigente, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado, conforme determina o art. 120 da Lei n.º 14.133/2021.

9.1.11. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto do Processo, conforme art. 121 da Lei n.º 14.133/2021;

9.1.12. Atender prontamente todas as solicitações do Município previstas no Edital, no Termo de Referência e outras estabelecidas no Termo de Cessão de Uso.

9.1.13. Comunicar ao Gestor/fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos necessários.

9.1.14. Não empregar menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como a não empregar menores de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

9.1.15. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, conforme inciso XVI, art. 92, da Lei n.º 14.133/2021.

9.1.16. Manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, alteração da constituição social ou do estatuto, conforme o caso, principalmente em caso de modificação de telefone, endereço eletrônico ou endereço físico, sob pena de infração contratual;

9.1.17. Responsabilizar-se pelo pagamento mensal de energia elétrica e água, quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos.

9.1.18. Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital, no Termo de Referência e outras previstas no Termo de Cessão de Uso.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

10.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **PREGÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR OFERTA**, por **ITEM**, com fundamento legal o **ACÓRDÃO** n.º 1657/23 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, o **Acórdão** 1900/2023 do TCU, Decreto Municipal n.º 630, de 17 de julho de 2023, bem como, Lei Municipal n.º 804, de 10 de outubro de 2022.

Forma de execução

10.2. A execução será de forma continuada.



Exigências de habilitação

10.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

- a) Requerimento do Empresário, no caso de empresa individual, ou Certificado de Microempreendedor Individual - MEI; (somente para pessoa jurídica)
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ); (somente para pessoa jurídica)
- c) Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Estadual e com a Procuradoria Geral do Estado da sede da licitante, mediante certidão negativa de débitos; (somente para pessoa jurídica)
- d) Certidão de regularidade de débito com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); (somente para pessoa jurídica)
- e) Certidão de regularidade de débito com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria da Fazenda Nacional, incluindo-se créditos tributários, mediante da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; (somente para pessoa jurídica)
- f) Certidão Negativa de Débitos Municipais; (somente para pessoa jurídica)
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. (somente para pessoa jurídica)
- h) Comprovação de residência de documentos como faturas, contratos e afins dos últimos 03 (três) meses que antecederem a sessão de licitação.

Pessoa Física

- a) Cópia da Cédula de Identidade (RG);
- b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física emitido pelo Ministério da Fazenda (CPF/MF);
- c) Prova da regularidade para com a Fazenda Pública Municipal onde reside o proponente;
- d) **Comprovação de residência de documentos como faturas, contratos e afins dos últimos 03 (três) meses que antecederem a sessão de licitação.**

Demais Declarações

- a) Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço (seguindo modelo do Anexo disponível no instrumento convocatório);
- b) O licitante poderá, caso seja de seu interesse, realizar vistoria nos locais previstos para a execução



dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08h00min às 12h00min, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (84) 9.9978-5090, com o Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, Igor Veras Bezerra, para ajustes iniciais, de modo a facultar o envio de mensagem de e-mail para o endereço eletrônico infraestrutura@serranegra.rn.gov.br, e podendo sua realização ser comprovada por:

- Atestado de Vistoria assinado pelo servidor responsável pelo acompanhamento da mesma (segundo modelo do Anexo disponível no instrumento convocatório); ou,
 - Declaração emitida pelo licitante, caso opte por não a realizar, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades imóvel, que assume total responsabilidade por este fato e que não se utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com este órgão (segundo modelo do Anexo disponível no instrumento convocatório).
- c) O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.
- d) Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil.
- e) A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das peculiaridades inerentes à execução dos serviços, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir o ônus do objeto decorrente.
- f) Sugere-se que seja feita a vistoria técnica em face à:
- Especificidade do objeto e do julgamento de haver necessidade de conhecimento prévio das condições e acessos locais para o melhor dimensionamento de suas intenções na licitação;
 - Facultar a verificação da compatibilidade do local com as soluções técnicas globais e localizadas das especificações e condições apontadas, de modo a mitigar a possibilidade de ocorrência de futuros pleitos de desconhecimentos das condições presentes.
- g) A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo da concessão para cada imóvel está descrito no termo de referência.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. Para fins de atendimento ao disposto no inciso II do art. 16 da Lei Complementar Nacional nº 101, de 04 de maio de 2000, a denominada Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), declaro que os objetos do processo em epígrafe não gerará despesa pública não sendo dispensada a adequação orçamentária e financeira com a vigente Lei Orçamentária Anual – LOA do Município de Serra Negra do Norte/ RN, bem



como compatibilidade com os demais instrumentos de planejamento orçamentário municipais, ou seja, com o Plano Plurianual – PPA e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO.

SERRA NEGRA DO NORTE/RN, 23 de abril de 2026.

AURÉLIO VIEIRA BRITO
Secretário Municipal de Administração e Planejamento



ANEXO II – Minuta
CONTRATO DE CONCESSÃO XXX/XXXX

O **MUNICÍPIO DE SERRA NEGRA DO NORTE/RN**, inscrito no CNPJ nº 08.096.372/0001-75, com sede na Rua Senador José Bernardo, nº 110, centro, Serra Negra do Norte/RN, CEP: 59.318-000, neste ato designado **CEDENTE**, representado pelo Excelentíssimo senhor **ACÁCIO SÂNZIO DE BRITO**, Prefeito Municipal, portador do **CPF nº 626.***.***-20**, residente e domiciliado na cidade de SERRA NEGRA DO NORTE/RN, no uso das atribuições que lhe são conferidas e _____, inscrita no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº __, com endereço na CEP nº neste ato designada **CESSIONÁRIA**, representado pelo Sr.(a), portadora da cédula de identidade nº _____ e CPF/MF nº __, residente e domiciliada nesta Capital (ou outra), **RESOLVEM** celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, decorrente da Pregão Eletrônico nº ____/2025, do tipo "maior oferta", conforme as disposições contidas no Decreto nº 630, de 17 de julho de 2023, bem como, Lei Municipal nº 804, de 10 de outubro de 2022 e Lei Federal n.º 14.133/2021, com suas alterações posteriores, e subordinadas às condições e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento consiste na cessão de uso de bem público, em caráter precário, do espaço reservado para _____, localizado no _____Sede do CEDENTE, objetivando a _____, de acordo com as, especificações e exigências contidas no Edital, no Termo de Referência e neste Termo de Cessão de Uso.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. O Edital da Licitação;

1.2.3. A Proposta do contratado;

1.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ESPECIFICAÇÕES E EXECUÇÃO DO OBJETO

2.1. As especificações e o regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS REQUISITOS

3.1. Conforme termo de referência.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O presente instrumento terá vigência de prazo por 05 anos prorrogado por igual período, por no máximo 04 (quatro) vezes, a partir de sua assinatura, podendo, a critério do CEDENTE, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos na forma do artigo 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE INÍCIO

5.1. A CESSIONÁRIA deverá iniciar as atividades no prazo de, no máximo, **30 (trinta) dias corridos**, contados a partir do início de suas atividades comerciais.



CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTAMENTO DA TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado a partir da data de apresentação da proposta no processo que deu origem ao Contrato, com a data da sessão pública.

6.2. Após o intervalo de um ano, e independentemente de pedido da CONCESSIONÁRIA, os preços iniciais serão **reajustados**.

6.3. O reajuste será promovido de ofício pelo CONCEDENTE, mediante a aplicação do MENOR ÍNDICE dentre os dois a seguir:

6.3.1. INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor;

6.3.2. IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo;

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

6.5. No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a CONCESSIONARIA pagará ao CONCEDENTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

6.6. Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

6.7. Caso os índices estabelecidos para reajuste venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

6.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.9. O reajuste será realizado por apostilamento.

6.10. O prazo para resposta dos pedidos de reajustamento, será de no máximo 15 (quinze) dias a partir do protocolo, quando houverem.

6.11. A **REVISÃO** do Contrato tem respaldo a TEORIA DA IMPREVISÃO, e decorre de externalidade causadora da do desequilíbrio da equação econômico-financeira do Contrato, tendo assento em FATO SUPERVENIENTE, IMPREVISÍVEL OU PREVISÍVEL DE CONSEQUÊNCIAS INCALCULÁVEIS, anormal, e indesejado e extraordinário.

6.11.1. Poderá a equação ser revista a qualquer tempo, desde que verificadas a incidência cumulativa de:

6.11.1.1. Evento Futuro e Incerto;

6.11.1.2. De Ocorrência Posterior a Apresentação da Proposta;

6.11.1.3. Ausência de Culpa da Contratada;

6.11.1.4. Alteração Desproporcional dos Encargos Assumidos pela CONCESSIONARIA face à retribuição da CONCEDENTE;

6.11.1.5. Existência de nexos causal entre a alteração dos custos com o evento e a necessidade de recomposição da remuneração correspondente, em função da MAJORAÇÃO ou MINORAÇÃO dos encargos assumidos pela CONCESSIONARIA;

6.11.1.6. Seja demonstrada a RUPTURA da equação de equilíbrio econômico-financeiro do contrato, por meio de apresentação de documentação comprobatória correlata que demonstra que a contratação se tornou inviável nas condições inicialmente pactuadas.

6.12. Não será concedida a REVISÃO CONTRATUAL, quando for hipótese de REPACTUAÇÃO e o fundamento da REVISÃO se pautar em duplicidade de incidência, isto é, uma mesma situação não pode ensejar ambas benéficas sobre o mesmo fundamento e na mesma parcela de custos.

6.13. O gestor do contrato deverá responder o pedido de REVISÃO CONTRATUAL em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data do fornecimento da documentação.

6.14. O pedido de REVISÃO CONTRATUAL (equilíbrio econômico-financeiro) deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação nos termos do art. 107 da Lei 14133/2021.

6.15. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório dada a necessidade de revisão

6.16. A formalização da repactuação se dará mediante apostila, eis que compreende simples ajuste da planilha orçamentária.



CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

7.1. Conforme Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A responsabilidade pela fiscalização da execução do objeto deste Termo de Cessão de Uso ficará a cargo da Secretaria **Municipal de Finanças e Tributação**.

8.2. A omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá a CESSIONÁRIA da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

8.3. Ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da CESSIONÁRIA, os titulares da fiscalização deverão, de imediato, comunicar por escrito ao órgão de Administração do CEDENTE, que tomará as providências para que se apliquem as sanções previstas na Lei, no Edital, no Termo de Referência e no Termo de Cessão de Uso, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão.

8.4. O gestor deste Termo de Cessão de Uso será designado formalmente por meio de Portaria expedida pela Prefeito Municipal, e no exercício de seu mister, deverá exercer, no mínimo, as seguintes atribuições:

8.4.1. Abrir pasta específica para fiscalização e acompanhamento deste Termo de Cessão de Uso com o intuito de facilitar o arquivamento dos documentos exigidos para esse fim;

8.4.2. Controlar o prazo de vigência deste Termo de Cessão de Uso sob sua responsabilidade e solicitar à autoridade superior imediata, sempre que necessário, as medidas necessárias a não solução de continuidade da prestação do serviço, observando, no que couber, os seguintes prazos:

8.4.3. 45 (quarenta e cinco) dias antes do término da vigência contratual, no caso de prorrogação;

8.4.4. 90 (noventa) dias antes do término da vigência contratual, exaurida a possibilidade de prorrogação ou sua conveniência.

8.4.5. Anotar em livro de ocorrências ou em meio eletrônico que o substitua, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Termo de Cessão de Uso, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

8.4.6. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica;

8.4.7. Comunicar ao Secretário de Finanças e Tributação, formalmente, e em tempo hábil, irregularidades cometidas pela CESSIONÁRIA e passíveis de penalidade;

8.4.8. Solicitar à unidade competente esclarecimentos de dúvidas relativas ao Termo de Cessão de Uso sob sua responsabilidade;

8.4.9. Manter sob sua guarda cópias do Termo de Cessão de Uso em vigor, inclusive dos aditivos decorrentes, e do respectivo Termo de Referência;

8.4.10. Comunicar à Administração o descumprimento dos prazos, demandas e metas previamente estabelecidos, para efeito de aplicação de penalidade, se for o caso.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO

9.1. Este Termo de Cessão de Uso poderá ser alterado nos casos previstos nos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#), desde que haja interesse do CEDENTE, com a apresentação das devidas justificativas adequadas a esta Concorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. Nos termos dos arts. 156, 157 e 158, ambos da Lei n.º 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do objeto deste Termo de Cessão de Uso celebrado com o CEDENTE poderá este, garantida a ampla defesa, aplicar à CESSIONÁRIA as **sanções específicas** fixadas a seguir, **além daquelas previstas neste Termo de Cessão de Uso**:

10.1.1. Advertência escrita;

10.1.2. Multa, nos seguintes percentuais:

- 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao dia, calculada sobre o valor da Taxa Mensal de Ocupação do Espaço por não cumprimento dos prazos estipulados no Termo de Referência e neste Termo de Cessão de Uso;



- 0,5% (zero vírgula por cento), ao dia e por ocorrência, calculada sobre o valor da Taxa Mensal de Ocupação do Espaço, caso a CESSIONÁRIA não atenda às demais obrigações previstas no Termo de Referência;

- 10% (dez por cento) sobre o valor total da contratação, havendo rescisão contratual, em virtude de inexecução total ou parcial, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades estabelecidas na referida Lei;

10.1.3. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

10.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CESSIONÁRIA ressarcir o CEDENTE pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com bases no subitem anterior.

10.1.5. As multas descritas serão descontadas de pagamentos a serem efetuados ou da garantia, quando houver, ou ainda cobradas administrativamente e, na impossibilidade, judicialmente.

10.1.6. A CESSIONÁRIA não incorrerá em multa durante as prorrogações compensatórias expressamente concedidas pelo CEDENTE, em virtude de caso fortuito, força maior ou de impedimento ocasionado pela Administração.

10.2 – Perderá o direito de uso do bem público, aquele que notificado por duas vezes, persistir na prática de ato que seja incompatível com a administração pública.

10.3 – Perderá também o direito de uso do bem público, aquele que deixar de pagar por mais de 03 (três) meses cumulativamente, os valores devidos pela concessão de uso.

10.4 – Considerar-se-á desistência do direito de cessão, aquele que depois de adquirir o direito de uso do bem público, passar mais de 03 (três) meses mantendo-o fechado, o que ensejará o término da cessão.

10.5 – Em caso de falecimento do cessionário, o cônjuge supérstite ou herdeiro interessado poderá assumir ao direito de uso desde que no prazo de 30 (trinta) dias após o falecimento, preencha os requisitos mínimos para ser titular da concessão.

10.6 – Fica vedada a transmissão do direito do uso dos bens pelo cessionário a terceiros sob pena de perda do direito de uso do referido bem público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO

11.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. 11.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

11.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato. 11.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.3.3. Indenizações e multas.

A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A CESSIONÁRIA responderá pelos danos eventuais que vier a causar em decorrência de descumprimento de quaisquer das condições previstas neste instrumento.

12.2. A CESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste Termo de Cessão de Uso, conforme art. 121 da Lei nº 14.133/2021.

12.3. Na execução do presente Termo de Cessão de Uso, não de ser observados os preceitos de direito público e os ditames da Lei Geral de Licitações, sendo aplicados supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

12.4. Os casos omissos neste Termo de Cessão de Uso serão resolvidos pela Administração Superior do CEDENTE baseado na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Caicó/RN para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Termo de Cessão de Uso, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as partes contratantes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que se produzam os necessários efeitos legais.

Município de **SERRA NEGRA DO NORTE/RN**, **XX** de **XXXX** de **XXXX**.

ACÁCIO SÂNZIO DE BRITO
PREFEITO MUNICIPAL

Representante da Empresa

TESTEMUNHAS:

1ª _____ - CPF: _____

2ª _____ - CPF: _____



**ANEXO III
MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA**

NOME LICITANTE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede à Rua _____, nº __, Bairro __, na cidade de ____ – Estado, CEP: ____, Telefone (____)____, email: _____, por intermédio de seu representante legal o Sr. _____, portador da carteira de identidade nº _____ e do CPF nº _____, **OU**;

NOME LICITANTE, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº _____, residente à Rua _____, nº __, Bairro __, na cidade de ____ – Estado, CEP: ____, Telefone (____)____, email: _____.

DECLARA para fins de habilitação no processo de Concessão de uso, de forma onerosa, do espaço público denominado "MERCADO PÚBLICO", no Município de Serra Negra do Norte, Processo Administrativo nº xxxxxxxxx, Pregão Eletrônico nº xxx/2025 que:

- a) Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos;
- b) Que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo;
- c) Que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- d) Que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
- e) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- f) Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- g) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- h) Para todos os fins de direito, não possui no seu quadro societário companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de servidores públicos municipais com atribuições ligadas ao objeto bem como os Agentes Políticos.

Serra Negra do Norte/RN, ____ de _____ de 2025.

Representante legal



**ANEXO IV
MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA
ATESTADO DE VISTORIA**

Atesto, em atendimento ao previsto no(s) item(ns) _____ do Edital do Pregão Eletrônico nº ____/2025, que eu, _____, portador do documento de identidade nº _____ e do CPF(MF) nº _____, representante da Empresa _____, cadastrada sob o CNPJ nº _____, estabelecida _____ no(a) _____, na cidade de _____,

como seu(ua) representante legal para os fins da presente declaração, compareci perante ao representante do Município de Serra Negra do Norte e vistoriei todo o local do imóvel que será objeto da licitação em apreço, tomando plena ciência das condições e peculiaridades existentes. **OU**

Atesto, em atendimento ao previsto no(s) item(ns) _____ do Edital do Pregão Eletrônico nº ____/2025, que eu, _____, portador do documento de identidade nº _____ e do CPF(MF) nº _____, residente no(a) _____, na cidade de _____, para

os fins da presente declaração, compareci perante ao representante do Município de Serra Negra do Norte e vistoriei todo o local do imóvel que será objeto da licitação em apreço, tomando plena ciência das condições e peculiaridades existentes.

Declaro ainda que tenho ciência da relação dos bens.

Serra Negra do Norte/RN, de de 2025.

(Assinatura e carimbo)

Representante da Prefeitura Municipal de
Serra Negra do Norte/RN

NOME

CPF(MF) nº:

RG nº:

Representante Legal da Empresa



**ANEXO V
MODELO DE DISPENSA DE VISTORIA**

Atesto, em atendimento ao previsto no(s) item(ns) _____ do Edital do Pregão Eletrônico nº _____/2025, que eu, _____, portador do documento de identidade nº _____ e do CPF(MF) nº _____, representante da Empresa _____, cadastrada sob o CNPJ nº _____, estabelecida _____ no(a) _____, na cidade de _____,

como seu(ua) representante legal para os fins da presente declaração, possuo pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à Concessão Real de Uso, e que assumo total responsabilidade por este fato e que a empresa não se utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com este órgão. **OU**

Atesto, em atendimento ao previsto no(s) item(ns) _____ do Edital do Pregão Eletrônico nº _____/2025, que eu, _____, portador do documento de identidade nº _____ e do CPF(MF) nº _____, residente no(a) _____, na cidade de _____, para

os fins da presente declaração, compareci perante ao representante do Município de Serra Negra do Norte e vistoriei todo o local do imóvel que será objeto da licitação em apreço, tomando plena ciência das condições e peculiaridades existentes.

Declaro ainda que tenho ciência das condições do imóvel, bem como do entorno do imóvel que é faz parte do Mercado Público Municipal.

(Local), de de 2025.
(Assinatura e carimbo)

CPF(MF) nº:

RG nº:

Representante Legal da Empresa