

PROCESSO LICITATÓRIO 023/2026
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

1. PREÂMBULO

1.1. O Município de São Caetano/PE, torna público, para conhecimento dos interessados que será realizado chamamento público para seleção de interessados visando à concessão de cessão onerosa de uso de unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE, destinadas ao exercício de atividades econômicas relacionadas à cadeia produtiva têxtil, bem como atividades de serviços e alimentação, com fundamento no art. 2º da Lei nº 848 de 19 de novembro de 2025, e demais legislações aplicáveis.

2. OBJETO

2.1. O presente Edital tem como objeto o **chamamento público para seleção de interessados visando à concessão de cessão onerosa de uso de unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE, destinadas ao exercício de atividades econômicas relacionadas à cadeia produtiva têxtil, bem como atividades de serviços e alimentação**, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

3. VIGÊNCIA DO CHAMAMENTO

3.1. O presente Chamamento Público terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua publicação, destinando-se à formação de cadastro de interessados e à seleção para cessão de uso das unidades comerciais disponíveis, conforme as condições estabelecidas neste edital.

3.2. As inscrições acontecerão no período entre **23 de abril de 2026 a 23 de maio de 2026**.

3.3. Após o encerramento do prazo inicial, o chamamento público permanecerá aberto durante sua vigência, podendo novos interessados apresentar requerimento de participação a qualquer tempo.

3.4. As inscrições apresentadas após o prazo inicial serão analisadas pela Comissão Especial de Seleção, conforme a disponibilidade administrativa, observado o prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis para conclusão da análise, contados do protocolo do pedido, respeitados os critérios de habilitação e classificação previstos neste edital, assegurada a observância da ordem cronológica de protocolo, quando aplicável.

3.5. Na hipótese de existência de unidades vagas, os interessados habilitados poderão ser convocados diretamente, dispensada a realização de sorteio, quando o número de interessados classificados for inferior ao número de unidades disponíveis, observados os critérios de classificação e a categoria da atividade econômica.

4. RECURSOS FINANCEIROS

4.1. Considerando que o objeto do presente chamamento público consiste na cessão onerosa de uso de bem público, não haverá dispêndio direto de recursos públicos pela Administração Municipal, razão pela qual não se aplica a exigência de dotação orçamentária específica para a presente seleção.

5. COMPONENTES DESTE EDITAL

5.1. Constituem anexos deste Edital e dele fazem parte integrante:

- 5.1.1. Termo de Referência (Anexo I);
- 5.1.2. Minuta do Termo de Cessão de Uso (s) (Anexo II);
- 5.1.3. Modelo de Requerimento de inscrição no chamamento público (Anexo III);
- 5.1.4. Modelo de Declaração de inexistência de vínculo e parentesco (Anexo IV);
- 5.1.5. Modelo de Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Anexo V).

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do presente chamamento público as pessoas jurídicas regularmente constituídas, incluindo Microempreendedores Individuais (MEI), Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência.

6.2. Não poderão participar do presente procedimento:

- 6.2.1. aquele que não atenda às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos;
- 6.2.2. pessoa jurídica que se encontre, ao tempo do procedimento, impossibilitada de participar em razão de sanção que lhe tenha sido imposta pela Administração Pública, nos termos da legislação vigente;
- 6.2.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Cedente ou com agente público que desempenhe função neste procedimento ou que atue na fiscalização ou gestão da cessão de uso, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos do art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021;
- 6.2.4. agente público do órgão ou entidade responsável pela condução do presente chamamento público;

6.2.5. empresas que se encontrem sob processo de falência, dissolução ou liquidação;

6.2.6. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

6.2.7. pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste 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.

6.3. O impedimento de que trata o item 6.2.2 será também aplicado à pessoa jurídica que atue em substituição a outra, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive em relação às empresas controladoras, controladas ou coligadas, quando devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica.

6.4. A vedação de participação prevista neste edital estende-se a terceiro que auxilie a condução do procedimento na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica à Administração.

7. DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE INSCRIÇÃO

7.1. Os documentos de habilitação necessários à participação dos interessados no presente Chamamento Público deverão ser apresentados à Comissão Especial de Seleção, a ser designada pela Administração Municipal para condução do presente procedimento, dentro dos prazos estabelecidos no Edital, podendo ser protocolados presencialmente ou por meio eletrônico, em arquivo no formato PDF.

7.2. Quando encaminhada por meio eletrônico, a documentação deverá ser enviada para o endereço de e-mail cpl@saocaetano.pe.gov.br, devendo constar no campo “assunto” a seguinte identificação: “CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026 – CESSÃO DE USO DE UNIDADES COMERCIAIS”.

7.3. Alternativamente, os documentos poderão ser protocolados presencialmente no endereço Praça Josué Gomes, s/n, Centro, São Caetano – PE, em envelope lacrado contendo, na parte externa, a seguinte identificação:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO – PE
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
CESSÃO DE USO DE UNIDADES COMERCIAIS

PROPONENTE:

Nome/Razão Social:

Endereço:

E-mail:

Telefone:

7.4. A inscrição no chamamento público implicará na aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos.

7.5. A responsabilidade pelo envio correto, completo e tempestivo dos documentos relativos à inscrição, bem como pela veracidade das informações prestadas, será única e exclusiva do interessado.

7.6. As inscrições deverão ser realizadas dentro do prazo estabelecido no item 3.2.

7.7. Os interessados habilitados e classificados dentro do número de vagas, conforme resultado final da classificação, serão convocados para participação em sorteio público, conforme a categoria de atividade econômica, para definição da ocupação das unidades comerciais disponíveis, observada a ordem de classificação.

7.8. Os interessados não contemplados no sorteio comporão cadastro de reserva, podendo ser convocados em caso de desistência, revogação da cessão de uso ou surgimento de novas unidades disponíveis, observada a ordem de classificação.

8. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

8.1. Para fins de habilitação neste Chamamento Público deverão os interessados apresentar os seguintes documentos:

8.2. Documentos de Habilitação Jurídica

8.2.1. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.

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

8.3. Documentos Relativos a Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

8.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

8.3.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, através de Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil;

8.3.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede do licitante, ou declaração de inexistência de inscrição estadual;

8.3.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal Municipal emitida pela Prefeitura Municipal do domicílio ou sede da licitante;

8.3.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, comprovada através de apresentação de certidão fornecida pela Caixa Econômica Federal;

8.3.6. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST.

8.5. Declarações complementares:

8.5.1. Requerimento de inscrição no chamamento público (Anexo III);

8.5.2. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da C.F. (Anexo IV);

8.5.3. Declaração de inexistência de vínculo e parentesco (Anexo V).

8.6. Será considerada como válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, contado da data da respectiva emissão, a certidão/documento que não apresentar prazo de validade, exceto se houver previsão de prazo diverso estabelecido em lei ou por dispositivo do órgão emissor do documento.

9. ETAPAS DA SELEÇÃO

9.1. O procedimento de seleção observará as seguintes etapas:

- a) recebimento das inscrições e da documentação apresentada pelos interessados;
- b) análise da documentação de habilitação;
- c) divulgação da relação dos interessados habilitados;
- d) classificação dos interessados mediante aplicação dos critérios objetivos de pontuação previstos neste Edital;
- e) divulgação do resultado da classificação;

- f) interposição de recursos administrativos;
- g) julgamento dos recursos interpostos;
- h) realização de sorteio público entre os interessados habilitados e classificados dentro do número de vagas, observada a divisão por categorias de atividade econômica;
- i) divulgação do resultado final do sorteio;
- j) convocação dos interessados contemplados para assinatura do instrumento de cessão de uso.

10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

10.1. A Comissão de Seleção verificará se a proposta atende aos elementos mínimos previstos neste Edital e realizará a classificação conforme os critérios estabelecidos.

10.2. A classificação dos interessados habilitados será realizada mediante atribuição de pontuação objetiva, limitada ao máximo de 100 (cem) pontos, conforme critérios previamente definidos.

10.3. A pontuação será atribuída exclusivamente com base em documentos apresentados pelos interessados.

10.4. Para fins de classificação, serão considerados os seguintes critérios e respectivas pontuações:

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA BOX

Item	Critério	Descrição	Pontuação	Pontuação Máxima
1	Tempo de constituição da empresa	Até 1 (um) ano	5 pontos	10 pontos
		Acima de 1 (um) ano	10 pontos	
2	Experiência comprovada no ramo (têxtil, serviços afins ao APL têxtil)	Sem comprovação	0 ponto	10 pontos
		Comprovação	10 pontos	
3	Localização da empresa	Fora da Região do Agreste de Pernambuco	0 pontos	20 pontos
		Na Região do Agreste Pernambucano	5 pontos	
		No Município de São Caetano/PE	20 pontos	
4	Enquadramento empresarial	Empresa de grande porte	5 ponto	20 pontos

		Microempreendedor Individual (MEI) Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP)	20 pontos	
5	Presença digital ativa	Não possui	0 ponto	10 pontos
		Possui perfil comercial ativo, com divulgações recentes de produtos ou serviços	10 pontos	
6	Compatibilidade com o mix do empreendimento	Atividade econômica incompatível com o empreendimento	0 ponto	20 pontos
		Atividade econômica compatível, porém, genérica ou pouco definida	10 pontos	
		Atividade claramente definida e compatível com o objeto	20 pontos	
7	Geração de empregos	Empresa sem empregados formais registrados	0 pontos	10 pontos
		Empresa com empregados formais registrados	10 pontos	

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA LOJAS

Item	Critério	Descrição	Pontuação	Pontuação Máxima
1	Contrato Social compatível com a atividade	Incompatível	0	10 pontos
		Compatível	10	
2	Tempo de constituição da empresa	Até 1 (um) ano	5 pontos	10 pontos
		Acima de 1 (um) ano	10 pontos	
3	Experiência comprovada no ramo (têxtil, serviços afins ao APL têxtil)	Sem comprovação	0 ponto	10 pontos
		Comprovação	10 pontos	
4	Localização da empresa	Fora da Região do Agreste de Pernambuco	0 pontos	20 pontos
		Na Região do Agreste Pernambucano	5 pontos	
		No Município de São Caetano/PE	20 pontos	
5	Enquadramento empresarial	Empresa de grande porte	20 ponto	20 pontos

		Microempreendedor Individual (MEI) Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP)	5 pontos	
6	Presença digital ativa	Não possui	0 ponto	10 pontos
		Possui perfil comercial ativo, com divulgações recentes de produtos ou serviços	10 pontos	
7	Compatibilidade com o mix do empreendimento	Atividade econômica incompatível com o empreendimento	0 ponto	10 pontos
		Atividade econômica compatível, porém, genérica ou pouco definida	5 pontos	
		Atividade claramente definida e compatível com o objeto	10 pontos	
8	Geração de empregos	Empresa sem empregados formais registrados	0 pontos	10 pontos
		Empresa com empregados formais registrados	10 pontos	

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA LOJAS DE ALIMENTAÇÃO

Item	Critério	Descrição	Pontuação	Pontuação Máxima
1	Contrato Social compatível com a atividade	Incompatível	0	10 pontos
		Compatível	10	
2	Tempo de constituição da empresa	Até 1 (um) ano	5 pontos	10 pontos
		Acima de 1 (um) ano	10 pontos	
3	Experiência comprovada no ramo (alimentação)	Sem comprovação	0 ponto	10 pontos
		Comprovação	10 pontos	
4	Localização da empresa	Fora da Região do Agreste de Pernambuco	0 pontos	20 pontos
		Na Região do Agreste Pernambucano	5 pontos	
		No Município de São Caetano/PE	20 pontos	
5	Enquadramento empresarial	Empresa de grande porte	20 ponto	20 pontos

		Microempreendedor Individual (MEI) Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP)	5 pontos	
6	Presença digital ativa	Não possui	0 ponto	10 pontos
		Possui perfil comercial ativo, com divulgações recentes de produtos ou serviços	10 pontos	
7	Compatibilidade com o mix do empreendimento	Atividade econômica incompatível com o empreendimento	0 ponto	10 pontos
		Atividade econômica compatível, porém, genérica ou pouco definida	5 pontos	
		Atividade claramente definida e compatível com o objeto	10 pontos	
8	Geração de empregos	Empresa sem empregados formais registrados	0 pontos	10 pontos
		Empresa com empregados formais registrados	10 pontos	

10.5. A pontuação final de cada interessado será obtida pela soma dos pontos atribuídos em cada critério, observado o limite máximo de 100 (cem) pontos.

10.6. Serão considerados classificados os interessados que atingirem **pontuação mínima de 50 (cinquenta) pontos**, podendo a Administração limitar a participação no sorteio aos melhores classificados, conforme a quantidade de unidades disponíveis em cada categoria.

10.7. A comprovação dos critérios deverá ser realizada mediante apresentação de documentos idôneos, tais como registros cadastrais, notas fiscais, contratos, portfólios, comprovantes de endereço ou outros meios admitidos pela Administração.

10.8. A ausência de comprovação documental implicará na atribuição de pontuação zero ao respectivo critério.

10.9. Em caso de empate na pontuação final, serão adotados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:

- a) localização no município de São Caetano/PE;
- b) Comprovação de atividade no setor;
- c) ordem cronológica

11. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

11.1. A documentação apresentada pelos interessados será analisada pela Comissão Especial de Seleção no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do encerramento do prazo de inscrições previsto no edital ou na convocação específica, ressalvadas as hipóteses de diligência ou solicitação de documentação complementar, que poderão justificar a prorrogação desse prazo, devendo tal circunstância ser formalmente comunicada ao interessado.

11.2. Caso necessário, a Comissão Especial de Seleção poderá solicitar esclarecimentos, retificações ou complementação da documentação apresentada, fixando prazo para atendimento pelo interessado.

11.3. Verificada a conformidade da documentação com os requisitos estabelecidos neste Edital, o interessado será considerado habilitado no chamamento público, sendo seu nome incluído na relação de habilitados a ser divulgada pela Administração Municipal.

11.4. A habilitação no chamamento público não garante, por si só, a obtenção de unidade comercial, ficando a definição da ocupação condicionada à classificação do interessado, à disponibilidade das unidades e à realização de sorteio público, nos termos previstos neste Edital.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O interessado no Chamamento Público somente estará habilitado, após apresentar todos os documentos exigidos no item 8.

12.2. A entrega da documentação acima estabelecida implica manifestação de interesse no Chamamento Público, e, também, aceitação e submissão, independente de manifestação expressa, a todas as normas e condições contidas neste edital.

12.3. A não apresentação de qualquer documento exigido neste Edital implicará no indeferimento do pedido de inscrição.

12.4. A constatação de inexatidão de afirmativas, declarações falsas ou irregulares em quaisquer documentos apresentados, ainda que verificada posteriormente, será causa de eliminação do interessado neste processo, anulando-se todos os atos decorrentes de sua participação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis e das demais medidas de natureza cível e/ou criminal.

12.5. A inscrição não gera direito automático à obtenção de unidade comercial, ficando a ocupação condicionada à classificação do interessado, à disponibilidade das unidades e à realização de sorteio público, nos termos estabelecidos neste Edital.

12.6. O Chamamento Público poderá ser revogado ou anulado, no todo ou em parte, pela

Administração Municipal, por razões de interesse público devidamente justificadas ou por ilegalidade, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

13. DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS

13.1. O resultado da análise da documentação de habilitação será divulgado mediante publicação da relação dos interessados considerados habilitados no Chamamento Público, no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco – AMUPE.

14. DISTRIBUIÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS

14.1. Os interessados habilitados serão classificados conforme os critérios de pontuação previstos no item 10 deste Edital.

14.2. Serão convocados para a etapa de sorteio os interessados habilitados e classificados dentro do número de unidades comerciais disponíveis em cada categoria.

14.3. Os interessados classificados além do número de vagas comporão cadastro de reserva, observada a ordem de classificação, podendo ser convocados em caso de desistência, não ocupação da unidade ou revogação da cessão de uso.

14.4. O sorteio poderá ser realizado separadamente por categoria de unidade comercial, considerando as atividades previstas no empreendimento, compreendendo:

- I – boxes destinados à comercialização de produtos têxteis, vestuário e segmentos correlatos;
- II – lojas destinadas à prestação de serviços;
- III – lojas destinadas à exploração de atividades de alimentação.

14.5. O sorteio será realizado entre os interessados habilitados e classificados dentro do número de vagas, garantindo igualdade de condições entre os participantes, vedada qualquer forma de escolha discricionária pela Administração.

14.6. As unidades comerciais serão previamente identificadas por numeração individual, conforme layout do empreendimento que integrará este Edital como anexo, sendo a definição da unidade a ser ocupada atribuída por meio do sorteio.

14.7. O resultado do sorteio será registrado em ata e divulgado pela Administração Municipal, garantindo transparência e publicidade ao procedimento.

14.9. O sorteio poderá ser realizado por meio físico ou eletrônico, em sessão pública previamente divulgada, assegurando transparência, isonomia e rastreabilidade do procedimento.

15. DOS RECURSOS

15.1. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação da legislação, em que se fundamenta o presente Chamamento Público, cabe recurso no prazo de 03 (três) dias úteis após a divulgação dos resultados, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se subsidiariamente a Lei nº 14.133/2021.

15.2. O recurso deverá ser interposto mediante petição, devidamente arrazoadada e fundamentada, subscrita pelo recorrente, presencialmente ou através do e-mail: cpl@saocaetano.pe.gov.br.

16. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

16.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar ou solicitar esclarecimentos deste Edital até o prazo de 03 dias antes do encerramento das inscrições.

16.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, após o recebimento do mesmo.

16.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados através do e-mail: cpl@saocaetano.pe.gov.br.

16.4. A impugnação não possui efeito suspensivo, exceto em situações excepcionais devidamente motivadas.

16.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada novo edital.

17. DA HOMOLOGAÇÃO

17.1. Concluídas as etapas de análise da documentação de habilitação e realizado o sorteio público para definição das unidades comerciais, o processo será encaminhado à autoridade competente para homologação do resultado.

17.2. A homologação terá por finalidade ratificar o resultado do sorteio e a relação dos interessados contemplados com as respectivas unidades comerciais, conforme registrado em ata.

17.3. Após a homologação, os interessados contemplados serão convocados para assinatura do instrumento de cessão de uso da unidade comercial, observadas as condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação municipal aplicável.

17.4. O ato de homologação será publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de

Pernambuco – AMUPE, para fins de publicidade e eficácia.

18. DA REVOGAÇÃO DA CESSÃO DE USO

18.1. A Administração Municipal poderá, a qualquer tempo, promover a revogação da cessão de uso da unidade comercial, por razões devidamente fundamentadas, decorrentes de fatos supervenientes ou conhecidos posteriormente, que comprometam a capacidade jurídica, técnica ou fiscal do cessionário, ou que venham a interferir no padrão ético ou operacional das atividades desenvolvidas.

18.2. Constituem motivos para a revogação da cessão de uso:

18.2.1. o descumprimento de quaisquer exigências deste Edital;

18.2.2. o descumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas e condições do instrumento de cessão de uso;

18.2.3. a cessão, transferência ou sublocação da unidade comercial a terceiros, sem autorização da Administração;

18.2.4. o exercício de atividade em desacordo com as normas legais ou com a finalidade do empreendimento;

18.2.5. a paralisação injustificada das atividades desenvolvidas na unidade comercial;

18.2.6. a prática de atos que comprometam a ordem, a segurança, a higiene ou o regular funcionamento do Complexo Têxtil.**

18.3. O cessionário poderá, a qualquer tempo, solicitar a desocupação da unidade comercial, mediante comunicação formal à Administração Municipal, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, podendo esse prazo ser reduzido a critério da Administração.

18.4. A revogação da cessão de uso será precedida de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

19.1. Os prazos e condições de execução do objeto estão previstos no Termo de Referência (Anexo I) deste Edital.

20. DO PAGAMENTO

20.1. Não haverá pagamento por parte da Administração Pública aos interessados.

20.2. Os cessionários estarão sujeitos ao pagamento do valor pela cessão onerosa de uso da unidade comercial, bem como da contribuição de custeio operacional mensal, destinada à manutenção, administração e funcionamento do empreendimento, nos termos estabelecidos neste Edital, no Termo de Referência e no instrumento de cessão de uso.

21. DO REAJUSTE CONTRATUAL

21.1. Os valores referentes à cessão de uso, às contribuições de custeio operacional ou a outras cobranças eventualmente instituídas poderão ser reajustados anualmente, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses.

21.2. O reajuste será realizado com base em índice oficial de inflação, preferencialmente o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

21.3. A atualização dos valores terá por finalidade preservar o equilíbrio econômico da gestão e manutenção do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano.

21.4. Caso a gestão operacional do empreendimento venha a ser delegada a entidade ou empresa responsável pela administração do Complexo Têxtil, a forma de reajuste dos valores das contribuições poderá ser disciplinada em regulamento específico ou instrumento próprio de gestão, observado o disposto neste Edital.

22. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

22.1. As obrigações da Cedente e Cessionário, são as estabelecidas no Termo de Referência e na Minuta do Termo de Cessão de Uso, anexos a este Edital.

23. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1. Comete infração administrativa o interessado ou cessionário que praticar quaisquer das hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quando:

23.1.1. der causa à inexecução parcial das obrigações assumidas no âmbito do chamamento público ou da cessão de uso da unidade comercial;

23.1.2. der causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração, ao funcionamento do empreendimento ou ao interesse coletivo;

23.1.3. der causa à inexecução total das obrigações decorrentes da cessão de uso da unidade comercial;

23.1.4. deixar de apresentar a documentação exigida no chamamento público;

23.1.5. não mantiver as condições apresentadas no ato de inscrição, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

23.1.6. recusar-se injustificadamente a assinar o instrumento de cessão de uso após regularmente contemplado no sorteio;

23.1.7. deixar de ocupar a unidade comercial no prazo estabelecido ou descumprir as obrigações assumidas no instrumento de cessão de uso;

23.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida no chamamento público ou durante a execução da cessão de uso;

23.1.9. praticar ato fraudulento no procedimento de chamamento público ou na execução das atividades autorizadas;

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

23.2. O interessado ou cessionário que cometer qualquer das infrações descritas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) advertência, nas hipóteses de infração de menor gravidade, quando não se justificar a aplicação de penalidade mais severa;

b) multa administrativa, aplicada de forma proporcional à gravidade da infração, nos termos definidos neste Edital ou no instrumento de cessão de uso;

c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do ente federativo que aplicar a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos previstos nos subitens 23.1.2 a 23.1.7, quando não se justificar a aplicação de penalidade mais grave;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nas hipóteses dos subitens 23.1.8 a 23.1.10, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

23.3. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração, nos termos do art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021.

23.4. As sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente, observados os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, nos termos do art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021.

23.5. Antes da aplicação de qualquer sanção será assegurado ao interessado o exercício do contraditório e da ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, conforme art. 157 da Lei nº 14.133/2021.

23.6. Considerando que não há pagamento direto pela Administração nem exigência de garantia contratual, eventual multa aplicada deverá ser recolhida pelo infrator no prazo fixado na notificação, sob pena de adoção das medidas legais cabíveis, inclusive inscrição em dívida ativa e cobrança judicial.

23.7. A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo regular, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

23.8. Na aplicação das sanções serão considerados, nos termos do art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração;
- e) a eventual existência de programa de integridade, quando aplicável.

23.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) serão apurados e julgados conjuntamente, nos termos do art. 159 da Lei nº 14.133/2021.

23.10. A personalidade jurídica do cessionário poderá ser desconsiderada, nos termos do art. 160 da Lei nº 14.133/2021, sempre que utilizada com abuso de direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática de atos ilícitos, observados o contraditório e a ampla defesa.

23.11. O Município promoverá o registro das sanções aplicadas nos cadastros competentes, inclusive no CEIS e no CNEP, nos termos do art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

23.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

24. DO FORO

24.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Caetano, Estado de Pernambuco, para solucionar quaisquer questões oriundas deste Chamamento Público.

São Caetano/PE, 22 de abril de 2026.

Edgar Rafael Diniz Silva
Agente de Contratação

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o **chamamento público para seleção de interessados visando à concessão de cessão onerosa de uso de unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE, destinadas ao exercício de atividades econômicas relacionadas à cadeia produtiva têxtil, bem como atividades de serviços e alimentação**, conforme condições estabelecidas neste instrumento e no edital de chamamento público.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” da Lei n. 14.133/2021)

2.1. O chamamento público tem por finalidade a seleção de interessados para obtenção de cessão de uso onerosa de unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE, conforme a seguinte distribuição estimada.

Item	Categoria	Tipo de Unidade	Quant.	Área Unidade (m²)	Contraprestação pela cessão de uso de 5 anos (por unid)
1	Moda Infantil	Box comercial	180	2,50	R\$ 1.500,00
2	Moda Infantil	Loja	12	15,50	R\$ 6.000,00
3	Moda Feminina	Box comercial	120	2,50	R\$ 1.500,00
4	Moda Feminina	Loja	8	15,50	R\$ 6.000,00
5	Moda Masculina	Box comercial	60	2,50	R\$ 1.500,00
6	Moda Masculina	Loja	4	15,50	R\$ 6.000,00
7	Moda feminina, masculina e infantil	Box comercial	120	2,50	R\$ 1.500,00
8	Moda feminina, masculina e infantil	Loja	6	15,50	R\$ 6.000,00
9	Moda Íntima	Box comercial	24	2,50	R\$ 1.500,00
10	Moda Íntima	Loja	2	15,50	R\$ 6.000,00
11	Tecidos, aviamentos e acessórios	Box comercial	48	2,50	R\$ 1.500,00
12	Tecidos, aviamentos e acessórios	Loja	4	15,50	R\$ 6.000,00
13	Cama, Mesa e Banho	Box comercial	24	2,50	R\$ 6.000,00
14	Cama, Mesa e Banho	Loja	2	15,50	R\$ 1.500,00
15	Calçados e Bolsas	Box comercial	24	2,50	R\$ 6.000,00
16	Calçados e Bolsas	Loja	2	15,50	R\$ 1.500,00
17	Serviços	Loja	2	15,50	R\$ 6.000,00
18	Alimentação	Loja	6	21	R\$ 7.050,00
19	Alimentação (restauranta)	Loja	2	56	R\$ 12.000,00

2.2. O pagamento referente à cessão de uso indicada na tabela acima será realizado mediante sinal, acrescido de 2 (duas) parcelas iguais.

2.3. A cessão de uso será concedida a título oneroso por prazo determinado, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no edital de chamamento público e na legislação municipal aplicável, podendo ser revogada pela Administração Municipal, nas hipóteses previstas nos referidos instrumentos, assegurado o devido processo administrativo.

2.4. O prazo da cessão de uso será de até 5 (cinco) anos, e poderá ser prorrogado por igual período, mediante interesse da Administração e manutenção das condições da cessão.

2.5. A ocupação das unidades comerciais observará a distribuição por categorias econômicas, conforme planejamento do mix do empreendimento.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

3.1. O Município de São Caetano/PE instituiu o Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico como instrumento de política pública voltado ao fortalecimento da cadeia produtiva do setor de confecções, atividade de reconhecida relevância econômica na região do Agreste Pernambucano, responsável pela geração de emprego, renda e dinamização do comércio local e regional.

3.2. A implantação da referida estrutura pública teve como finalidade disponibilizar ambiente adequado e organizado para o desenvolvimento de atividades econômicas relacionadas à produção, comercialização e circulação de produtos têxteis, bem como para a oferta de serviços e atividades de apoio, exigindo, para sua plena operacionalização, a ocupação ordenada e planejada das unidades comerciais que a integram.

3.3. Nesse contexto, evidencia-se a necessidade de realização de procedimento administrativo destinado à seleção de interessados para ocupação das unidades comerciais, de modo a assegurar a adequada utilização do patrimônio público, evitar a ociosidade dos espaços disponíveis e garantir que sua exploração ocorra em consonância com os objetivos estratégicos do empreendimento.

3.4. Ressalte-se que a simples disponibilização das unidades, sem a definição de critérios mínimos de seleção, pode comprometer o equilíbrio do mix de atividades econômicas, ocasionando concentração excessiva em determinados segmentos, concorrência desordenada e prejuízo à atratividade e sustentabilidade do complexo, fatores que impactam diretamente sua viabilidade econômica e social.

3.5. Diante disso, mostra-se necessária a adoção de modelo de seleção que concilie, de um lado, a observância dos princípios da isonomia e da impessoalidade, e, de outro, a busca por ocupação qualificada dos espaços públicos, apta a atender às finalidades do empreendimento e às diretrizes estabelecidas na legislação municipal.

3.6. A utilização de chamamento público, com previsão de critérios objetivos de classificação dos interessados, seguida de sorteio entre aqueles que atendam às condições estabelecidas, apresenta-se como solução adequada, na medida em que permite a ampla participação dos interessados, assegura transparência ao procedimento e, simultaneamente, possibilita à Administração direcionar a ocupação das unidades de forma planejada, com base em parâmetros verificáveis e previamente definidos.

3.7. Tal modelo encontra respaldo nos princípios que regem as contratações públicas, especialmente os previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, notadamente a legalidade, a impessoalidade, a igualdade, a transparência e o julgamento objetivo, além de se alinhar às diretrizes estabelecidas na legislação municipal que disciplina a utilização do Complexo Têxtil.

3.8. Ademais, a adoção de critérios objetivos, passíveis de comprovação documental, afasta a subjetividade na seleção dos interessados, reduz riscos de direcionamento e confere maior segurança jurídica ao procedimento, ao mesmo tempo em que o sorteio entre os classificados preserva a isonomia entre os participantes aptos.

3.9. Dessa forma, a presente contratação se justifica pela necessidade de promover a ocupação ordenada, eficiente e transparente das unidades comerciais do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE, garantindo sua adequada utilização, a sustentabilidade do empreendimento e o atendimento ao interesse público.

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, XXIII, “c” da Lei n. 14.133/2021)

4.1. A solução proposta consiste na realização de chamamento público destinado à seleção de pessoas jurídicas interessadas na obtenção de cessão onerosa de uso das unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE, com vistas à ocupação organizada e planejada dos espaços públicos disponíveis.

4.2. O modelo adotado estrutura-se em procedimento composto por etapas sucessivas e complementares, compreendendo: a habilitação dos interessados, a classificação mediante critérios objetivos previamente definidos e, por fim, a realização de sorteio público entre os classificados, observada a segmentação das atividades econômicas.

4.3. A etapa de habilitação terá por finalidade verificar o atendimento às condições jurídicas, fiscais e demais requisitos indispensáveis à participação, assegurando que apenas interessados aptos possam prosseguir no certame.

4.4. Superada a fase de habilitação, os interessados serão submetidos à etapa de classificação, na qual será atribuída pontuação com base em critérios objetivos, mensuráveis e passíveis de comprovação documental, tais como tempo de atuação no setor, efetiva atividade econômica desenvolvida, vínculo com o município, enquadramento empresarial e compatibilidade com o mix de atividades do

empreendimento.

4.5. A adoção de critérios objetivos de pontuação tem por finalidade conferir racionalidade à ocupação das unidades comerciais, permitindo à Administração priorizar perfis que contribuam para o fortalecimento da atividade econômica local e para o adequado funcionamento do complexo, sem prejuízo da observância dos princípios da isonomia e da impessoalidade.

4.6. Considerando que a quantidade de interessados classificados poderá superar o número de unidades disponíveis em determinadas categorias, a definição da ocupação das unidades será realizada mediante sorteio público entre os classificados, mecanismo que assegura tratamento igualitário entre os participantes aptos e afasta qualquer discricionariedade na escolha final.

4.7. O sorteio será realizado por categoria de atividade econômica, em conformidade com o planejamento do mix do empreendimento, de modo a garantir o equilíbrio entre os segmentos e evitar a concentração excessiva de atividades similares em detrimento da diversidade comercial.

4.8. Após a realização do sorteio, os interessados contemplados serão convocados para assinatura do instrumento de cessão de uso, formalizando a ocupação da unidade comercial, nos termos estabelecidos no edital, neste Termo de Referência e na legislação municipal aplicável.

4.9. A solução adotada permite conciliar a necessidade de seleção qualificada dos interessados com a garantia de ampla participação e igualdade de condições, promovendo a ocupação eficiente e sustentável das unidades comerciais, em consonância com os objetivos do Complexo Têxtil e com os princípios que regem a Administração Pública.

4.10. Ademais, o modelo proposto apresenta elevada segurança jurídica, uma vez que se fundamenta em critérios objetivos, previamente definidos e passíveis de verificação, reduzindo riscos de subjetividade, direcionamento ou questionamentos pelos órgãos de controle.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “d” da Lei n. 14.133/2021)

5.1. Poderão participar do procedimento de chamamento público pessoas jurídicas regularmente constituídas, incluindo Microempreendedores Individuais (MEI), Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), desde que possuam objeto social compatível com a atividade econômica a ser desenvolvida nas unidades comerciais do Complexo Têxtil.

5.2. As pessoas jurídicas interessadas deverão possuir inscrição ativa no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), bem como atender às exigências de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

5.3. As atividades a serem desenvolvidas nas unidades comerciais deverão ser compatíveis com a

finalidade do empreendimento.

5.4. A cessão de uso das unidades comerciais será de natureza pessoal e intransferível, sendo vedada a cessão, transferência, sublocação ou qualquer forma de utilização por terceiros sem prévia e expressa autorização da Administração Municipal.

5.5. Os cessionários deverão manter a unidade comercial em funcionamento regular durante todo o período de vigência da cessão de uso, observando as normas estabelecidas pela Administração.

5.6. Os cessionários deverão cumprir o regimento interno do Complexo Têxtil, bem como todas as normas administrativas aplicáveis ao funcionamento do empreendimento.

5.7. Os cessionários deverão contribuir com os custos de manutenção, operação e gestão do Complexo Têxtil, mediante pagamento da contribuição de custeio operacional, de natureza contratual, bem como dos demais encargos definidos pela Administração Municipal, nos termos do edital e do instrumento de cessão de uso.

5.8. O descumprimento das condições estabelecidas poderá ensejar a revogação da cessão de uso, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

Requisitos de Sustentabilidade

5.9. Os Cessionários deverão adotar práticas que contribuam para a redução de impactos ambientais decorrentes de suas atividades, tais como:

- a) utilização racional de água e energia elétrica;
- b) correta destinação de resíduos sólidos gerados nas atividades comerciais;
- c) adoção de práticas de reutilização ou reciclagem de materiais sempre que possível.
- d) As empresas permissionárias deverão observar as normas ambientais, sanitárias e de saúde pública aplicáveis às atividades desenvolvidas nas unidades comerciais.

Regras de Funcionamento das Unidades Comerciais

5.10. Os Cessionários deverão iniciar suas atividades no prazo estabelecido pela Administração Municipal após a formalização da cessão de uso.

5.11. As unidades comerciais deverão permanecer em funcionamento durante o horário mínimo de funcionamento estabelecido pela Administração Municipal ou pelo regimento interno do Complexo Têxtil.

5.12. O abandono ou a paralisação injustificada das atividades poderá ensejar a revogação da cessão de uso.

5.13. Os Cessionários deverão manter as unidades comerciais em adequadas condições de limpeza, conservação e segurança.

5.14. A utilização das unidades comerciais deverá respeitar as normas de convivência e funcionamento estabelecidas para o Complexo Têxtil.

Cessão ou Transferência da Unidade Comercial

5.15. A cessão de uso da unidade comercial é pessoal e intransferível, sendo vedada a cessão, transferência, sublocação ou qualquer forma de utilização por terceiros sem autorização expressa da Administração Municipal.

5.16. O descumprimento do disposto neste item poderá ensejar a revogação da **cessão** de uso, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

Obrigações do Cessionário

5.17. Constituem obrigações da empresa Cessionária, sem prejuízo de outras previstas na legislação aplicável, no edital de chamamento público e no instrumento de cessão de uso:

- a) utilizar a unidade comercial exclusivamente para o exercício da atividade econômica declarada no momento da inscrição;
- b) iniciar as atividades no prazo estabelecido pela Administração Municipal após a formalização da cessão de uso;
- c) manter a unidade comercial em funcionamento regular durante os horários definidos pela Administração ou pelo regimento interno do Complexo Têxtil;
- d) conservar a unidade comercial em adequadas condições de limpeza, organização, segurança e conservação;
- e) cumprir as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de segurança aplicáveis à atividade exercida;
- f) observar o regimento interno e demais normas de funcionamento do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE;
- g) efetuar o pagamento do valor pela cessão de uso e da contribuição de custeio operacional mensal, destinada à manutenção, administração e funcionamento do empreendimento, nos termos estabelecidos pela Administração Municipal;

- h) responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da atividade desenvolvida;
- i) responder por eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros em decorrência de suas atividades;
- j) não promover a cessão, transferência ou sublocação da unidade comercial sem autorização expressa da Administração Municipal;
- k) permitir o acesso da fiscalização da Administração Municipal sempre que solicitado.

Obrigações do Cedente

5.18. Constituem obrigações do Cedente:

- a) disponibilizar as unidades comerciais conforme planejamento do Complexo Têxtil;
- b) formalizar os instrumentos de cessão de uso com os permissionários selecionados;
- c) acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelos cessionários;
- d) estabelecer e divulgar as normas de funcionamento do Complexo Têxtil;
- e) adotar as medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento das condições estabelecidas no edital, neste Termo de Referência ou no instrumento de cessão de uso;
- f) promover ações de gestão e organização do empreendimento visando ao adequado funcionamento das atividades comerciais;
- g) garantir condições administrativas para a adequada utilização das unidades comerciais.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, “e” da Lei n. 14.133/2021)

6.1. A execução do objeto dar-se-á mediante a realização de procedimento de chamamento público destinado à seleção de pessoas jurídicas interessadas na obtenção de cessão onerosa de uso das unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE.

6.2. O procedimento compreenderá as seguintes etapas:

- a) publicação do edital de chamamento público;
- b) recebimento das inscrições e da documentação apresentada pelos interessados;
- c) análise da documentação de habilitação;

- d) divulgação da relação dos interessados habilitados;
- e) classificação dos interessados mediante aplicação da matriz de pontuação prevista neste Termo de Referência;
- f) divulgação do resultado da classificação;
- g) realização de sorteio público entre os interessados classificados, observada a divisão por categorias de atividade econômica;
- h) convocação dos interessados contemplados para formalização do instrumento de cessão de uso.

6.3. A etapa de classificação será realizada com base em critérios objetivos, previamente definidos, sendo vedada a utilização de critérios subjetivos ou baseados exclusivamente em declarações dos interessados.

6.4. Os interessados classificados dentro do número de vagas serão submetidos a sorteio público exclusivamente para definição da localização das unidades comerciais, garantindo igualdade de condições na distribuição dos espaços disponíveis.

6.5. O sorteio público será realizado em sessão previamente divulgada pela Administração Municipal, garantindo transparência, publicidade e igualdade de condições entre os participantes.

6.6. O sorteio poderá ocorrer de forma segregada por categoria de unidade comercial, considerando a natureza das atividades econômicas a serem desenvolvidas no empreendimento, tais como:

- a) comercialização de produtos têxteis e vestuário;
- b) prestação de serviços;
- c) atividades de alimentação.

6.7. Após a realização do sorteio, os interessados contemplados serão convocados para assinatura do instrumento de cessão de uso, observadas as condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência.

6.8. O cessionário deverá iniciar suas atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do instrumento de cessão de uso ou da disponibilização da unidade comercial pela Administração.

6.9. O não início das atividades no prazo estabelecido poderá ensejar a revogação da cessão de uso e a convocação de outro interessado classificado, observada a ordem de classificação e o interesse da Administração.

6.10. Durante a vigência da cessão de uso, o cessionário deverá manter suas atividades em funcionamento regular, observando as normas operacionais, horários e demais regras estabelecidas para o Complexo Têxtil.

6.11. A Administração Municipal poderá, a qualquer tempo, acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, adotando as medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento das condições estabelecidas.

6.12. O edital poderá prever a formação de cadastro de reserva, sendo os interessados classificados convocados conforme a disponibilidade de unidades comerciais.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, “f” da Lei n. 14.133/2021)

7.1. A gestão da cessão de uso das unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE será realizada pela Administração Municipal, por intermédio de servidor(es) formalmente designado(s), nos termos da legislação vigente.

7.2. Caberá ao gestor designado acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelos cessionários, bem como zelar pela adequada utilização das unidades comerciais e pelo funcionamento regular das atividades desenvolvidas no empreendimento.

7.3. Compete ao gestor da cessão de uso:

- a) acompanhar a execução das atividades desenvolvidas nas unidades comerciais;
- b) verificar o cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, no edital de chamamento público e no instrumento de cessão de uso;
- c) registrar ocorrências relacionadas ao funcionamento das unidades comerciais;
- d) comunicar à autoridade competente eventuais irregularidades ou descumprimento das obrigações pelos permissionários;
- e) solicitar esclarecimentos ou providências aos permissionários sempre que necessário;
- f) propor a adoção de medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento das condições estabelecidas.

Fiscalização

7.4. A execução da cessão de uso será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Administração Municipal, competindo-lhe verificar a regularidade das atividades desenvolvidas nas unidades comerciais e a observância das normas de funcionamento do Complexo Têxtil.

7.5. O fiscal poderá realizar vistorias periódicas nas unidades comerciais, bem como solicitar documentos ou informações necessários à verificação do cumprimento das obrigações assumidas pelos cessionários.

7.6. Constatada irregularidade no funcionamento da unidade comercial ou descumprimento das condições estabelecidas, o fiscal deverá registrar a ocorrência e comunicar o fato ao gestor responsável para adoção das providências cabíveis.

Gestor do Contrato

7.7. O gestor designado será responsável por coordenar o acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto, promovendo a atualização do processo administrativo com todos os registros formais pertinentes, tais como convocações, relatórios de acompanhamento, registros de ocorrências, eventuais ajustes e demais atos relacionados à gestão do chamamento público e das permissões de uso das unidades comerciais do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano.

7.8. O gestor acompanhará os registros efetuados pelo(s) fiscal(is), avaliando as ocorrências verificadas durante a execução das permissões de uso, adotando as providências necessárias, inclusive comunicando à autoridade superior aquelas situações que extrapolem sua esfera de competência.

7.9. Caberá ainda ao gestor verificar o cumprimento das obrigações assumidas pelos cessionários, promover as convocações necessárias, registrar eventuais irregularidades e adotar as medidas administrativas cabíveis para assegurar o regular funcionamento das atividades desenvolvidas nas unidades comerciais.

7.10. Todos os registros produzidos no acompanhamento da execução do objeto deverão ser devidamente juntados aos autos do processo administrativo, assegurando a rastreabilidade das informações e possibilitando o atendimento às demandas de controle interno e externo.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, “g” da Lei n. 14.133/2021)

8.1. Considerando que o objeto consiste na concessão de cessão onerosa de uso de unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano, não haverá medição de serviços ou fornecimentos, uma vez que não se trata de execução contratual remunerada pela Administração Pública.

8.2. A verificação da execução do objeto ocorrerá mediante acompanhamento da utilização regular das unidades comerciais e do funcionamento das atividades desenvolvidas pelos permissionários, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no edital de chamamento público e no instrumento de cessão de uso.

8.3. A utilização das unidades comerciais implicará o pagamento do valor pela cessão de uso, bem como da contribuição de custeio operacional, destinada à manutenção, administração e regular funcionamento do empreendimento, podendo sua arrecadação ser realizada pela Administração Municipal ou pela entidade responsável pela gestão do Complexo Têxtil, na forma estabelecida no edital e no instrumento de cessão de uso.

8.4. Os valores, a periodicidade e a forma de cobrança do valor pela cessão de uso e da contribuição de custeio operacional serão definidos em regulamento próprio ou em instrumento específico de gestão do empreendimento, observado o disposto no edital e no instrumento de cessão de uso.

8.5. O inadimplemento das obrigações financeiras poderá ensejar a adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive a revogação da cessão de uso, sem prejuízo da cobrança dos valores eventualmente devidos.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO (art. 6º, XXIII, “h” da Lei n. 14.133/2021)

9.1. A seleção dos interessados ocorrerá mediante procedimento de chamamento público, estruturado em etapas sucessivas de habilitação, classificação e sorteio, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade e julgamento objetivo.

9.2. Na fase de habilitação, serão considerados aptos os interessados que atenderem integralmente às exigências documentais previstas no edital e neste Termo de Referência, especialmente quanto à regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e compatibilidade da atividade econômica pretendida com a finalidade do empreendimento.

9.3. Os interessados habilitados serão submetidos à etapa de classificação, mediante atribuição de pontuação com base em critérios objetivos, previamente definidos e passíveis de comprovação documental, vedada a utilização de critérios subjetivos ou baseados exclusivamente em declarações.

9.4. A classificação terá por finalidade ordenar os interessados de acordo com parâmetros técnicos relacionados à atividade econômica exercida, ao vínculo com o município e à compatibilidade com o planejamento do mix de atividades do Complexo Têxtil.

9.5. A matriz de pontuação aplicável encontra-se definida neste Termo de Referência, constituindo parte integrante do procedimento de seleção.

9.6. Serão considerados classificados os interessados que atingirem a pontuação mínima estabelecida, podendo a Administração, conforme o número de unidades disponíveis, limitar a participação no sorteio aos melhores classificados, observada a ordem de pontuação.

9.7. A definição dos cessionários das unidades comerciais será realizada mediante sorteio público entre os interessados classificados, garantindo igualdade de condições entre os participantes aptos.

9.8. O sorteio será realizado de forma segregada por categoria de atividade econômica, conforme o planejamento do mix do empreendimento, de modo a assegurar o equilíbrio entre os segmentos e a adequada distribuição das unidades comerciais.

9.9. Cada interessado classificado participará do sorteio em igualdade de condições, sendo vedada qualquer forma de favorecimento ou discricionariedade na escolha final.

9.10. As unidades comerciais serão previamente identificadas e numeradas, sendo a correspondência entre o interessado e a unidade definida exclusivamente pelo resultado do sorteio.

9.11. O resultado da habilitação, da classificação e do sorteio será devidamente registrado em ata e divulgado pela Administração Municipal, garantindo transparência e publicidade ao procedimento.

9.12. O edital de chamamento público poderá prever a formação de cadastro de reserva, composto pelos interessados classificados não contemplados no sorteio, os quais poderão ser convocados em caso de desistência, revogação da cessão de uso ou surgimento de novas unidades disponíveis.

9.13. DA MATRIZ DE PONTUAÇÃO

9.13.1. A classificação dos interessados habilitados será realizada mediante atribuição de pontuação objetiva, limitada ao máximo de 100 (cem) pontos, conforme critérios previamente definidos.

9.13.2. A pontuação será atribuída exclusivamente com base em documentos apresentados pelos interessados.

9.13.3. Para fins de classificação, serão considerados os seguintes critérios e respectivas pontuações:

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA BOX

Item	Critério	Descrição	Pontuação	Pontuação Máxima
1	Tempo de constituição da empresa	Até 1 (um) ano	5 pontos	10 pontos
		Acima de 1 (um) ano	10 pontos	

2	Experiência comprovada no ramo (têxtil, serviços afins ao APL têxtil)	Sem comprovação	0 ponto	10 pontos
		Comprovação	10 pontos	
3	Localização da empresa	Fora da Região do Agreste de Pernambuco	0 pontos	20 pontos
		Na Região do Agreste Pernambucano	5 pontos	
		No Município de São Caetano/PE	20 pontos	
4	Enquadramento empresarial	Empresa de grande porte	5 ponto	20 pontos
		Microempreendedor Individual (MEI) Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP)	20 pontos	
5	Presença digital ativa	Não possui	0 ponto	10 pontos
		Possui perfil comercial ativo, com divulgações recentes de produtos ou serviços	10 pontos	
6	Compatibilidade com o mix do empreendimento	Atividade econômica incompatível com o empreendimento	0 ponto	20 pontos
		Atividade econômica compatível, porém, genérica ou pouco definida	10 pontos	
		Atividade claramente definida e compatível com o objeto	20 pontos	
7	Geração de empregos	Empresa sem empregados formais registrados	0 pontos	10 pontos
		Empresa com empregados formais registrados	10 pontos	

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA LOJAS

Item	Critério	Descrição	Pontuação	Pontuação Máxima
1	Contrato Social compatível com a atividade	Incompatível	0	10 pontos
		Compatível	10	
2	Tempo de constituição da empresa	Até 1 (um) ano	5 pontos	10 pontos
		Acima de 1 (um) ano	10 pontos	
3		Sem comprovação	0 ponto	10 pontos

	Experiência comprovada no ramo (têxtil, serviços afins ao APL têxtil)	Comprovação	10 pontos	
4	Localização da empresa	Fora da Região do Agreste de Pernambuco	0 pontos	20 pontos
		Na Região do Agreste Pernambucano	5 pontos	
		No Município de São Caetano/PE	20 pontos	
5	Enquadramento empresarial	Empresa de grande porte	20 ponto	20 pontos
		Microempreendedor Individual (MEI) Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP)	5 pontos	
6	Presença digital ativa	Não possui	0 ponto	10 pontos
		Possui perfil comercial ativo, com divulgações recentes de produtos ou serviços	10 pontos	
7	Compatibilidade com o mix do empreendimento	Atividade econômica incompatível com o empreendimento	0 ponto	10 pontos
		Atividade econômica compatível, porém, genérica ou pouco definida	5 pontos	
		Atividade claramente definida e compatível com o objeto	10 pontos	
8	Geração de empregos	Empresa sem empregados formais registrados	0 pontos	10 pontos
		Empresa com empregados formais registrados	10 pontos	

CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA LOJAS DE ALIMENTAÇÃO

Item	Critério	Descrição	Pontuação	Pontuação Máxima
1	Contrato Social compatível com a atividade	Incompatível	0	10 pontos
		Compatível	10	
2	Tempo de constituição da empresa	Até 1 (um) ano	5 pontos	10 pontos
		Acima de 1 (um) ano	10 pontos	
3	Experiência comprovada no ramo (alimentação)	Sem comprovação	0 ponto	10 pontos
		Comprovação	10 pontos	

4	Localização da empresa	Fora da Região do Agreste de Pernambuco	0 pontos	20 pontos
		Na Região do Agreste Pernambucano	5 pontos	
		No Município de São Caetano/PE	20 pontos	
5	Enquadramento empresarial	Empresa de grande porte	20 ponto	20 pontos
		Microempreendedor Individual (MEI) Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP)	5 pontos	
6	Presença digital ativa	Não possui	0 ponto	10 pontos
		Possui perfil comercial ativo, com divulgações recentes de produtos ou serviços	10 pontos	
7	Compatibilidade com o mix do empreendimento	Atividade econômica incompatível com o empreendimento	0 ponto	10 pontos
		Atividade econômica compatível, porém, genérica ou pouco definida	5 pontos	
		Atividade claramente definida e compatível com o objeto	10 pontos	
8	Geração de empregos	Empresa sem empregados formais registrados	0 pontos	10 pontos
		Empresa com empregados formais registrados	10 pontos	

9.13.4. A pontuação final de cada interessado será obtida pela soma dos pontos atribuídos em cada critério, observado o limite máximo de 100 (cem) pontos.

9.13.5. Serão considerados classificados os interessados que atingirem **pontuação mínima de 50 (cinquenta) pontos**, podendo a Administração limitar a participação no sorteio aos melhores classificados, conforme a quantidade de unidades disponíveis em cada categoria.

9.13.6. A comprovação dos critérios deverá ser realizada mediante apresentação de documentos idôneos, tais como registros cadastrais, notas fiscais, contratos, portfólios, comprovantes de endereço ou outros meios admitidos pela Administração.

9.13.7. A ausência de comprovação documental implicará na atribuição de pontuação zero ao respectivo critério.

9.13.8. Em caso de empate na pontuação final, serão adotados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:

a) localização no município de São Caetano/PE;

- b) Comprovação de atividade no setor;
- c) ordem cronológica

9.14. Justificativa dos Critérios de Pontuação

9.14.1. Os critérios de pontuação previstos neste Termo de Referência foram definidos com base em parâmetros objetivos e mensuráveis, diretamente relacionados à finalidade pública da cessão de uso, visando assegurar a seleção de interessados aptos a contribuir para o adequado funcionamento, organização e sustentabilidade do Complexo Têxtil.

9.14.2. A adoção dos critérios considera, especialmente, os seguintes aspectos:

- a) Tempo de constituição da empresa:** utilizado como indicativo de estabilidade e regularidade da atividade empresarial;
- b) Comprovação de atividade no setor:** destinado a assegurar que o interessado efetivamente exerce atividade econômica compatível com o objeto do chamamento, evitando a participação de empresas sem atuação real;
- c) Localização no município:** estabelecido com a finalidade de priorizar o fortalecimento da economia local, sem prejuízo da participação de interessados de outras localidades;
- d) Enquadramento empresarial:** voltado ao incentivo à participação de microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte, especialmente nas unidades do tipo box, bem como, nas unidades do tipo loja e alimentação, como critério de avaliação da capacidade estrutural e operacional do empreendimento, considerando os riscos associados à descontinuidade das atividades econômicas;
- e) Presença digital ativa:** considerada como critério complementar, destinada a evidenciar a existência de canal de divulgação ou comercialização dos produtos ou serviços, demonstrando maior organização da atividade econômica, desde que comprovada por meio de perfis ativos, com publicações recentes e identificação do interessado;
- f) Compatibilidade com o mix do empreendimento:** destinado a assegurar a adequada distribuição das atividades econômicas no Complexo Têxtil, promovendo a diversidade de produtos e serviços ofertados e a organização do espaço comercial, conforme planejamento previamente definido pela Administração Municipal;
- g) Geração de empregos:** destinado a valorizar empreendimentos que já demonstram capacidade de geração de trabalho e renda, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, sendo sua aferição realizada exclusivamente com base em vínculos formais comprovados por documentação idônea.

9.14.3. Os critérios estabelecidos não possuem caráter eliminatório, sendo estruturados de forma proporcional, garantindo a ampla participação dos interessados, em observância aos princípios da isonomia e da impessoalidade.

9.14.4. A pontuação será atribuída exclusivamente com base em documentação comprobatória, sendo vedada a utilização de critérios subjetivos ou baseados unicamente em declarações, assegurando o julgamento objetivo e a transparência do procedimento.

9.14.5. A definição dos critérios de pontuação observa, ainda, fundamentos técnicos e econômicos voltados à sustentabilidade do empreendimento público, considerando o significativo investimento realizado no Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE, de aproximadamente **R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)**, bem como os riscos associados à descontinuidade das atividades econômicas.

9.14.6. Estudos sobre a demografia empresarial no Brasil evidenciam elevado índice de mortalidade de empresas, especialmente nos primeiros anos de atividade, o que demanda cautela na seleção de ocupantes para empreendimentos públicos dessa natureza.

Conforme o Sebrae, cerca de 40% das empresas criadas no Brasil não conseguem sobreviver após cinco anos de atividades. Dentro desse cenário, os MEIs têm a maior taxa de mortalidade entre os pequenos negócios, com 29%. Já as microempresas têm uma taxa intermediária entre os pequenos negócios, com 21,6%, e empresas de pequeno porte têm a menor, com 17%. Entre os setores, a maior taxa de mortalidade ocorre no comércio (30,2%), seguido da indústria de transformação (com 27,3%) e serviços, com 26,6%. As menores taxas estão na indústria extrativa (14,3%) e na agropecuária (18%). (SEBRAE, 2023).

9.14.7. No curto prazo, observa-se elevada taxa de descontinuidade empresarial. Levantamento divulgado pelo portal InfoMoney (2025) aponta que aproximadamente 25% das empresas brasileiras encerram suas atividades já no primeiro ano de funcionamento, indicando elevada fragilidade estrutural, sobretudo entre negócios de menor porte.

9.14.8. No médio prazo, o cenário também se mostra crítico, de acordo com a FENACON, cerca de 48% das empresas brasileiras encerram suas atividades em até três anos, evidenciando um ambiente de elevada volatilidade econômica e risco de descontinuidade.

9.14.9. Diante desse cenário, a diferenciação de pontuação conforme o porte empresarial, especialmente nas unidades do tipo loja e alimentação, justifica-se como medida de mitigação de

riscos, visando garantir maior capacidade operacional, estabilidade financeira e continuidade das atividades econômicas, evitando a rotatividade excessiva de ocupantes e assegurando a efetividade do empreendimento público.

9.14.10. Por outro lado, para as unidades do tipo box, voltadas à dinamização da economia local e ao fortalecimento do arranjo produtivo regional, admite-se a priorização de microempreendedores locais, em consonância com os objetivos de desenvolvimento econômico, inclusão produtiva e fomento ao empreendedorismo.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.1. Para fins de participação no chamamento público, os interessados deverão apresentar a documentação de habilitação abaixo relacionada, nos termos da legislação vigente.

10.2. Documentos de Habilitação Jurídica

10.2.1. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.

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

10.3. Documentos Relativos a Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

10.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

10.3.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, através de Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil;

10.3.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede do licitante, ou declaração de inexistência de inscrição estadual;

10.3.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal Municipal emitida pela Prefeitura Municipal do domicílio ou sede da licitante;

10.3.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, comprovada através de apresentação de certidão fornecida pela Caixa Econômica Federal;

10.3.6. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST.

10.4. Declarações complementares:

10.4.1. Requerimento de inscrição no chamamento público;

10.4.2. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da C.F.

10.4.3. Declaração de inexistência de vínculo e parentesco.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “i” da Lei n. 14.133/2021)

11.1. Considerando que o objeto consiste na **concessão de cessão onerosa de uso de unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE**, não haverá dispêndio direto de recursos públicos pela Administração Municipal.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, “j” da Lei n. 14.133/2021)

12.1. Considerando que o objeto do presente chamamento público consiste na cessão onerosa de uso de bem público, não haverá dispêndio direto de recursos públicos pela Administração Municipal, razão pela qual não se aplica a exigência de dotação orçamentária específica para a presente seleção.

São Caetano, 26 de março de 2026.

Jobson Almeida Lima
Secretário Municipal de Administração

**ANEXO A DO TERMO DE REFERÊNCIA
LAYOUT DOS BOXES E LOJAS**

ANEXO II

MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO Nº ____/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 023/2026
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

TERMO DE CESSÃO DE USO DE UNIDADE COMERCIAL INTEGRANTE DO COMPLEXO TÊXTIL INDUSTRIAL, COMERCIAL E LOGÍSTICO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO/PE, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 10.091.585/0001-56, com sede administrativa na Praça Josué Gomes, s/n, Centro, São Caetano – PE, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Josafá Almeida Lima**, brasileiro, casado, residente e domiciliado no Município de São Caetano/PE, doravante denominado **CEDENTE**, e, de outro lado, a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, neste ato representada pelo Sr(a). _____ (dados pessoais), doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE UNIDADE COMERCIAL**, em decorrência do **Chamamento Público nº 001/2026**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a cessão onerosa de uso de unidade comercial integrante do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE, conforme condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 001/2026, no Termo de Referência e neste instrumento.

Parágrafo único. A unidade comercial objeto desta cessão corresponde ao:

Unidade: Box nº _____

Categoria: _____

Localização: Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico de São Caetano/PE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA DA CESSÃO

A presente Cessão de uso constitui ato administrativo negocial, unilateral, e oneroso, pelo qual o Município autoriza a utilização da unidade comercial pela CESSIONÁRIA, observadas as condições estabelecidas neste Termo e na legislação aplicável.

Parágrafo único. A presente Cessão não transfere propriedade nem gera direito adquirido, podendo ser revogada pela Administração nos casos previstos em lei e neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência da presente Cessão de uso será de 5 (cinco) anos, contados da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado conforme interesse público e legislação aplicável.

CLÁUSULA QUARTA – DO INÍCIO DAS ATIVIDADES

A CESSIONÁRIA deverá iniciar a ocupação e funcionamento da unidade comercial no prazo máximo de **60 (sessenta) dias**, contados da assinatura deste Termo de Cessão de Uso.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado deste prazo poderá ensejar revogação da cessão e convocação de suplente, conforme previsto no edital.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Constituem obrigações da CESSIONÁRIA:

- a) utilizar a unidade comercial exclusivamente para o exercício da atividade econômica declarada no momento da inscrição;
- b) iniciar as atividades no prazo estabelecido pela Administração Municipal após a formalização da cessão de uso;
- c) manter a unidade comercial em funcionamento regular durante os horários definidos pela Administração ou pelo regimento interno do Complexo Têxtil;
- d) conservar a unidade comercial em adequadas condições de limpeza, organização, segurança e conservação;
- e) cumprir as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de segurança aplicáveis à atividade exercida;
- f) observar o regimento interno e demais normas de funcionamento do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE;
- g) efetuar o pagamento da taxa anual ou da contribuição de custeio operacional estabelecida pela Administração Municipal;
- h) responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da atividade desenvolvida;
- i) responder por eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros em decorrência de suas atividades;
- j) não promover a cessão, transferência ou sublocação da unidade comercial sem autorização expressa da Administração Municipal;

k) permitir o acesso da fiscalização da Administração Municipal sempre que solicitado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

É vedado à CESSIONÁRIA:

- I – ceder, transferir, sublocar ou emprestar a unidade comercial a terceiros sem autorização expressa do Município;
- II – utilizar o espaço para finalidade diversa daquela autorizada;
- III – promover atividades ilícitas ou incompatíveis com o funcionamento do empreendimento;
- IV – causar danos ao patrimônio público.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A execução da presente cessão será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pelo Município, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO DA CESSÃO

A cessão de uso poderá ser extinta:

- I – pelo término do prazo de vigência;
- II – por interesse público devidamente justificado;
- III – por descumprimento das obrigações assumidas pela Cessionária;
- IV – pela não ocupação da unidade no prazo estabelecido;
- V – por renúncia da Cessionária.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

O descumprimento das obrigações previstas neste instrumento sujeitará a Cessionária às sanções administrativas previstas no Edital de Chamamento Público nº 001/2026 e nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICIDADE

O presente Termo será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio eletrônico oficial do Município, para fins de publicidade e eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de São Caetano/PE, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Termo.

São Caetano – PE, ____ de _____ de 2026.

JOSAFÁ ALMEIDA LIMA
Prefeito do Município de São Caetano
CEDENTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante legal
CESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

ANEXO III

MODELO DE REQUERIMENTO PARA INSCRIÇÃO

À
Prefeitura Municipal de São Caetano – PE
Comissão Especial de Seleção

REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, neste ato representada pelo Sr(a). _____, portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____, vem, respeitosamente, à presença desta Comissão Especial de Seleção, requerer sua inscrição no âmbito do **Chamamento Público nº 001/2026**, cujo objeto é a cessão de uso de unidades comerciais integrantes do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano/PE.

Para fins de participação no sorteio público, o interessado declara que pretende concorrer à seguinte categoria de atividade econômica e tipo de unidade comercial:

- ☐ **Item 1** – Moda Infantil – Box comercial
- ☐ **Item 2** – Moda Infantil – Loja
- ☐ **Item 3** – Moda Feminina – Box comercial
- ☐ **Item 4** – Moda Feminina – Loja
- ☐ **Item 5** – Moda Masculina – Box comercial
- ☐ **Item 6** – Moda Masculina – Loja
- ☐ **Item 7** – Moda Feminina, Masculina e Infantil – Box comercial
- ☐ **Item 8** – Moda Feminina, Masculina e Infantil – Loja
- ☐ **Item 9** – Moda Íntima – Box comercial
- ☐ **Item 10** – Moda Íntima – Loja
- ☐ **Item 11** – Tecidos, Aviamentos e Acessórios – Box comercial
- ☐ **Item 12** – Tecidos, Aviamentos e Acessórios – Loja
- ☐ **Item 13** – Cama, Mesa e Banho – Box comercial
- ☐ **Item 14** – Cama, Mesa e Banho – Loja
- ☐ **Item 15** – Calçados e Bolsas – Box comercial
- ☐ **Item 16** – Calçados e Bolsas – Loja
- ☐ **Item 17** – Serviços – Loja
- ☐ **Item 18** – Alimentação – Loja

☐ **Item 19** – Alimentação (Restaurante) – Loja

OBS.: O requerente deverá assinalar apenas uma opção, sendo vedada a indicação de múltiplas categorias. A marcação de mais de uma alternativa implicará na desclassificação da inscrição

Declara, para os devidos fins, que:

I – tem pleno conhecimento e aceita integralmente as condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 001/2026, no Termo de Referência e nos demais anexos;

II – apresenta, juntamente com este requerimento, toda a documentação exigida para habilitação, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas;

III – está ciente de que a habilitação no Chamamento Público não garante a obtenção imediata de unidade comercial, ficando a definição da ocupação condicionada à realização de sorteio público, conforme previsto no edital;

IV – compromete-se a cumprir todas as obrigações decorrentes da eventual cessão de uso da unidade comercial, caso venha a ser contemplado no sorteio.

Para fins de contato e comunicação oficial, informa os seguintes dados:

Telefone: _____

E-mail: _____

Endereço: _____

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Caetano – PE, ____ de _____ de 2026.

EMPRESA XXXXXXXXXXXX

Nome do Representante Legal

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO E PARENTESCO

À
Prefeitura Municipal de São Caetano – PE
Comissão Especial de Seleção

REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, neste ato representada pelo Sr(a). _____, portador(a) do CPF nº _____, DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei, que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Município de São Caetano/PE ou com agente público que desempenhe função no procedimento de Chamamento Público, ou que atue na fiscalização ou na gestão da cessão de uso das unidades comerciais do Complexo Têxtil Industrial, Comercial e Logístico do Município de São Caetano.

Declara, ainda, que não possui em seu quadro societário, administrativo ou de representação legal pessoa que seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade Cedente ou de agente público que desempenhe função no procedimento de Chamamento Público ou na gestão da cessão de uso, nos termos do art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

Declara, por fim, que está ciente de que a prestação de informações falsas poderá acarretar sua exclusão do procedimento de Chamamento Público, bem como a aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Por ser a expressão da verdade, firma a presente declaração.

São Caetano – PE, ____ de _____ de 2026.

EMPRESA XXXXXXXXXXXX
Nome do Representante Legal

ANEXO V

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII
DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

À

Prefeitura Municipal de São Caetano – PE
Comissão Especial de Seleção

REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____,
com sede à _____, neste ato representada pelo Sr(a).
_____, portador(a) do CPF nº _____,

DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Por ser a expressão da verdade, firma a presente declaração.

São Caetano – PE, ____ de _____ de 2026.

EMPRESA XXXXXXXXXXXX
Nome do Representante Legal