



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 1 de 26

EDITAL

CONCORRÊNCIA Nº 012/2026
MUNICÍPIO DE LAMBARI/MG

O MUNICÍPIO DE LAMBARI/MG TORNA PÚBLICO, PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS, QUE A PREFEITURA MUNICIPAL REALIZARÁ LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, NA FORMA ELETRÔNICA, SOB O CRITÉRIO DE JULGAMENTO DE MAIOR OFERTA PELA OUTORGA ONEROSA, OBJETIVANDO A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL CONSISTENTE EM ÁREA LOCALIZADA NAS RUÍNAS DO ANTIGO TELEFÉRICO E EM SEU ENTORNO IMEDIATO, ÀS MARGENS DO LAGO DO CASSINO, INTEGRANTE DO IMÓVEL PÚBLICO REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 16.610 JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAMBARI/MG, DESTINADA À IMPLANTAÇÃO, ESTRUTURAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO-GASTRONÔMICO TEMÁTICO, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006, DAS LEIS MUNICIPAIS Nº 2.436/2026 E Nº 2.437/2026, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 4.574/2023, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 4.681/2024 E DAS DEMAIS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL.

Data da sessão: 17 de AGOSTO de 2026.

Horário: 13:00

Local: Portal de Compras Públicas – www.portaldecompraspublicas.com.br

Critério de Julgamento: **MAIOR VALOR**

Modo de disputa: **ABERTO**

Impugnações e Esclarecimentos até às 23:59 horas do dia 12 de AGOSTO de 2026.

1. DO OBJETO.

1.1. O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL, CONSISTENTE EM ÁREA LOCALIZADA NAS RUÍNAS DO ANTIGO TELEFÉRICO E EM SEU ENTORNO IMEDIATO, ÀS MARGENS DO LAGO DO CASSINO, NO MUNICÍPIO DE LAMBARI/MG, DESTINADA À IMPLANTAÇÃO, ESTRUTURAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO-GASTRONÔMICO TEMÁTICO, VOLTADO À VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE HISTÓRICA, CULTURAL, PAISAGÍSTICA E HIDROMINERAL DO MUNICÍPIO, COM O OBJETIVO DE PROMOVER O TURISMO, A PRESERVAÇÃO DA MEMÓRIA URBANA E O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO LOCAL**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A concessão deverá observar a destinação pública, turística, cultural e econômica do espaço, devendo a futura concessionária estruturar empreendimento apto a qualificar a área concedida como equipamento turístico de referência, não se restringindo à simples exploração comercial de atividade gastronômica convencional.

1.3. Integram o objeto da concessão:

1.3.1. A elaboração dos projetos, estudos e documentos técnicos necessários à implantação do empreendimento, quando exigidos;

1.3.2. A implantação física, recuperação, requalificação e adequação funcional da área concedida e das estruturas existentes, incluindo as intervenções necessárias ao funcionamento das atividades previstas;

1.3.3. A implantação da ambientação temática e dos elementos arquitetônicos, paisagísticos, culturais e experienciais compatíveis com as diretrizes estabelecidas pelo Município;



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 2 de 26

1.3.4. A operação, administração e exploração econômica do empreendimento turístico-gastronômico e das atividades complementares autorizadas;

1.3.5. A manutenção, conservação, limpeza, vigilância e zelo pelo bem público concedido e pelas estruturas implantadas;

1.3.6. A implantação e operação das estruturas e experiências complementares previstas no Termo de Referência, incluindo, quando aplicável, atividades culturais, recreativas, contemplativas e náuticas;

1.3.7. O atendimento integral às exigências sanitárias, urbanísticas, ambientais, patrimoniais, de acessibilidade, segurança e demais normas aplicáveis;

1.3.8. A elaboração e submissão aos órgãos competentes e à Administração Municipal dos projetos, estudos, licenciamentos e aprovações eventualmente necessários à implantação e operação do empreendimento.

1.4. A licitação será realizada sob o critério de julgamento de MAIOR OFERTA DE OUTORGA ONEROSA MENSAL, devendo o licitante apresentar proposta econômica conforme os critérios estabelecidos neste Edital, considerando todos os custos, investimentos, despesas e encargos necessários à implantação, operação, manutenção e exploração do objeto da concessão.

1.5. A execução do objeto ocorrerá sob o regime de CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, por meio do qual a concessionária se obriga, por sua conta e risco, à implantação, operação, manutenção, conservação e exploração econômica do empreendimento e das atividades complementares autorizadas, em conformidade com as condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e no Contrato.

1.5.1. Considera-se que o licitante, ao apresentar sua proposta, declara possuir pleno conhecimento das condições necessárias à execução do objeto, incluindo as características físicas da área concedida, o estado de conservação das estruturas existentes, as exigências legais e regulamentares aplicáveis, as condições de acesso, logística e operação, os investimentos necessários à recuperação, implantação e funcionamento do empreendimento, bem como os demais fatores capazes de influenciar a exploração econômica da concessão.

1.5.2. Todos os custos diretos e indiretos necessários à adequada implantação, recuperação, operação, manutenção e exploração do objeto deverão estar integralmente contemplados na proposta apresentada, não cabendo pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro decorrentes de fatos previsíveis, riscos ordinários do empreendimento, variações de demanda, sazonalidade turística ou circunstâncias inerentes à atividade econômica explorada, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas e aquelas expressamente previstas na matriz de riscos contratual.

2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. A presente licitação não implicará, em regra, em despesas para a Administração Pública, tendo em vista que se trata de concessão onerosa de uso de bem público, na qual o concessionário será responsável por todos os custos de implantação, operação, manutenção e exploração do objeto.

2.2. A execução do objeto será remunerada mediante o pagamento de outorga onerosa ao Município, conforme condições estabelecidas no edital e no contrato.

2.3. O prazo de vigência da concessão será de 35 (trinta e cinco) anos, conforme justificativa constante do Termo de Referência.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 3 de 26

3. DO CREDENCIAMENTO.

3.1. O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no **PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS** que permite a participação dos interessados na modalidade licitatória **CONCORRÊNCIA**, em sua **FORMA ELETRÔNICA**.

3.2. O cadastro deverá ser feito no Portal de Compras Públicas, no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br;

3.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua aptidão para a realização das transações inerentes a esta licitação.

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

3.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no **PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS** 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.

3.5.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

4. DA PARTICIPAÇÃO NA CONCORRÊNCIA.

4.1. Poderão participar desta Concorrência interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estejam com Credenciamento regular no **PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS**.

4.2. Não se aplica, ao presente certame, o tratamento favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, tendo em vista a natureza do objeto, caracterizado como concessão onerosa de uso de bem público, nos termos da legislação aplicável.

4.3. Não poderão participar desta licitação os interessados:

4.3.1. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

4.3.2. Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

4.3.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

4.3.4. Que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos 9º e 14 da Lei nº 14.133/2021;

4.3.5. Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

4.3.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

4.4. A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 4 de 26

4.5. Como condição para participação na concorrência, a licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

4.5.1. Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49 e que não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;

4.5.1.1. Nos itens exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame;

4.5.1.2. Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte.

4.5.2. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos;

4.5.3. Que cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;

4.5.4. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

4.5.5. Que 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 Federal de 1998;

4.5.6. Que a proposta foi elaborada de forma independente;

4.5.7. Que não possui, em sua cadeia produtiva, 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;

4.5.8. Que cumpre com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atenda às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

4.6. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

5.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico a **proposta econômica (outorga onerosa) e todos os documentos de habilitação exigidos neste edital**, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.2. O envio da proposta, **acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital**, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 5 de 26

5.3. A ausência de envio dos documentos de habilitação no momento do cadastramento da proposta implicará a inabilitação do licitante, ressalvada a possibilidade de diligência para complementação de informações, nos termos da legislação vigente.

5.4. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da concorrência.

5.5. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.

5.6. As econômicas serão apresentadas de forma sigilosa, sendo vedada a identificação do licitante sob pena de desclassificação.

5.7. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

5.8. Os documentos de habilitação serão analisados apenas em relação ao licitante melhor classificado após o julgamento das propostas, nos termos da legislação aplicável.

6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA.

6.1. O licitante enviará sua proposta exclusivamente por meio do sistema eletrônico, mediante o preenchimento do valor da outorga onerosa mensal ofertada ao Município para exploração do objeto da concessão, em moeda corrente nacional.

6.2. A licitante deverá elaborar sua proposta com base neste Edital e em seus anexos, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento dos custos, investimentos e despesas necessários ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da concessão.

6.3. A apresentação da proposta implica plena aceitação das condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e no Contrato, vinculando o licitante às obrigações assumidas.

6.4. Considerar-se-ão incluídos no valor ofertado todos os custos diretos e indiretos necessários à implantação, recuperação, adequação, operação, manutenção e exploração do empreendimento, incluindo obras, equipamentos, licenças, tributos, encargos, seguros, manutenção, investimentos e demais despesas inerentes à concessão.

6.5. A proposta deverá ser elaborada considerando a integralidade das obrigações assumidas pela concessionária, bem como os riscos ordinários da atividade econômica explorada.

6.6. A apresentação da proposta implica reconhecimento, pelo licitante, de que possui pleno conhecimento das características físicas da área, das condições das estruturas existentes, dos investimentos necessários à implantação do empreendimento e das exigências legais e regulamentares aplicáveis.

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

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



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 6 de 26

6.9. A proposta deverá observar o valor mínimo da outorga onerosa mensal eventualmente estabelecido pela Administração, sendo desclassificadas as propostas que apresentarem valor inferior.

6.10. Não serão admitidas propostas que apresentem valores simbólicos, irrisórios ou manifestamente incompatíveis com a exploração econômica do objeto da concessão.

6.11. O valor ofertado deverá ser expresso em moeda corrente nacional (Real – R\$), com até 02 (duas) casas decimais após a vírgula.

6.12. A apresentação da proposta implica a assunção, pela futura concessionária, dos riscos ordinários da atividade econômica explorada, inclusive aqueles relacionados à demanda, sazonalidade turística, custos operacionais, investimentos necessários e retorno financeiro do empreendimento, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES.

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. O Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas, desclassificando, desde logo, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência, conforme art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

7.2.1. Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

7.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

7.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

7.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

7.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

7.5. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

7.5.1. O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo deste Edital.

7.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

7.7. O licitante somente poderá oferecer lance de **valor superior ao último por ele ofertado** e registrado pelo sistema.

7.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à melhor oferta registrada deverá ser de **R\$ 10,00 (DEZ REAIS)**.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 7 de 26

7.9. Será adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

7.10. 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.

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

7.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

7.13. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Agente de Contratação, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, prol da obtenção da maior oferta de outorga onerosa para a Administração.

7.15. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Agente de Contratação.

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

7.17. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor da maior oferta registrada, vedada a identificação do licitante.

7.18. No caso de desconexão com o Agente de Contratação, no decorrer da etapa competitiva da Concorrência, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.19. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Agente de Contratação aos participantes do certame, publicada no <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, quando serão divulgadas data e hora para a sua reabertura. E será reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

7.21. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123/2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538/2015.

7.22. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) abaixo da melhor oferta serão consideradas empatadas com a primeira colocada.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 8 de 26

7.23. A microempresa e/ou empresa de pequeno porte, nos termos do item anterior, terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

7.24. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

7.25. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

7.26. Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência em relação ao produto estrangeiro, o critério de desempate será aplicado exclusivamente entre as propostas que fizerem jus às margens de preferência, conforme regulamento.

7.27. A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que 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.

7.28. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

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

7.28.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes;

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

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

7.29. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

7.29.1. 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;

7.29.2. empresas brasileiras;

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

7.29.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187/2009.

7.30. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Agente de Contratação poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado a maior oferta, visando à obtenção de



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 9 de 26

proposta mais vantajosa para a Administração, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

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

7.30.2. O Agente de Contratação solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, envie a proposta adequada à maior oferta apresentada após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

7.30.2.1. A proposta reajustada deverá conter a adequação do valor final ofertado, devidamente datada e assinada eletronicamente com certificado digital ICP-Brasil/Gov.br pelo representante legal da empresa e/ou responsável devidamente constituído, contendo a confirmação expressa de todas as condições de execução do objeto, prazos, validade da proposta e demais exigências previstas neste edital.

7.30.3. A proposta reajustada deverá observar integralmente as condições estabelecidas neste edital, não sendo admitida alteração das especificações do objeto, apenas a adequação do valor ao último lance ofertado.

7.31. O Agente de Contratação poderá prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação informado no chat pelo licitante, antes da finalização do prazo.

7.32. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7.33. Será desclassificada a proposta que apresentar valor inferior ao valor mínimo de outorga onerosa mensal estabelecido neste Edital, bem como aquela que se mostrar manifestamente incompatível com as obrigações assumidas pela concessionária ou em desacordo com as exigências do instrumento convocatório.

8. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA.

8.1. Encerrada a fase de julgamento, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à sua adequação ao objeto, à compatibilidade com o interesse público e ao atendimento das exigências previstas neste Edital e seus anexos.

8.2. Será desclassificada a proposta que:

8.2.1. Contiver vício insanável;

8.2.2. Não atender às exigências previstas neste Edital e seus anexos;

8.2.3. Apresentar desconformidade com as exigências do ato convocatório;

8.2.4. Apresentar valor de outorga inferior ao valor mínimo estabelecido pela Administração, quando houver;

8.2.5. Apresentar valor simbólico, irrisório ou manifestamente incompatível com a exploração econômica do objeto;

8.2.6. Não contemplar integralmente as obrigações assumidas pela futura concessionária;

8.2.7. Apresentar elementos que evidenciem inviabilidade manifesta para a execução das obrigações previstas no Edital, no Termo de Referência ou no Contrato.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 10 de 26

8.3. Considerando tratar-se de concessão onerosa de uso de bem público, não se aplica ao presente certame a análise de exequibilidade baseada em planilhas de custos, composições de preços unitários ou metodologias típicas de contratos de obras e serviços.

8.4. A Administração poderá realizar diligências destinadas a verificar a consistência, a coerência e a viabilidade da proposta apresentada, especialmente quanto:

8.4.1. À compatibilidade da proposta com as obrigações assumidas pela concessionária;

8.4.2. À capacidade de implantação, operação e manutenção do empreendimento;

8.4.3. À viabilidade da exploração econômica do objeto.

8.5. As diligências poderão incluir a solicitação de esclarecimentos ou documentos complementares, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta, ressalvadas as hipóteses admitidas pela legislação aplicável.

8.6. Qualquer licitante poderá apresentar questionamentos fundamentados quanto à proposta classificada em primeiro lugar, sem prejuízo da fase recursal própria.

8.7. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para realização de diligências, será informado no sistema eletrônico o novo horário para continuidade dos trabalhos, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

8.8. O Agente de Contratação poderá solicitar ao licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar o envio de documentos complementares ou esclarecimentos, no prazo de até 2 (duas) horas, prorrogável mediante justificativa aceita pela Administração.

8.9. Se a proposta classificada em primeiro lugar for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, observada a ordem de classificação.

8.10. Encerrada a fase de aceitabilidade da proposta, será iniciada a verificação da habilitação do licitante classificado em primeiro lugar.

9. DA HABILITAÇÃO.

9.1. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio do **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômico-financeira e habilitação técnica.

9.2. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de **2 (duas) horas** sob pena de inabilitação.

9.3. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

9.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.6. Não serão aceitos documentos com prazo de validade vencido.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 11 de 26

9.7. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar no prazo de validade. Caso o órgão emissor não declare a validade do documento, esta será de 90 (noventa) dias contados a partir da data de emissão.

9.8. A responsabilidade do upload dos documentos é integralmente da empresa.

9.8.1. O envio da proposta implica a obrigação do licitante de apresentar, já no momento do cadastramento da proposta no sistema, todos os documentos de habilitação exigidos neste edital, sob pena de inabilitação.

9.9. Os licitantes deverão encaminhar a documentação relacionada nos itens a seguir:

9.10. COMPROVAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE SANÇÕES IMPEDITIVAS

9.10.1. Como requisito de habilitação, a licitante deverá apresentar certidão negativa consolidada do TCU obtida no seguinte endereço (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>);

9.10.2. As certidões deverão ser apresentadas em **NOME DA EMPRESA LICITANTE E TAMBÉM EM NOME DE SEU SÓCIO MAJORITÁRIO**, em cumprimento ao disposto no art. 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções aplicáveis, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.10.3. Constatada a existência de sanção impeditiva em qualquer dos cadastros listados, o licitante será considerado inabilitado, por ausência de condição de participação.

9.10.4. Caso se verifique a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o pregoeiro ou a comissão de contratação poderá instaurar diligência para verificar possível tentativa de fraude ou burla, mediante análise de vínculos societários, linhas de fornecimento similares, entre outros.

9.10.5. Nesses casos, será garantido ao licitante o direito de manifestação prévia, nos termos do art. 5º, LV, da Constituição Federal e da Lei nº 14.133/2021.

9.11. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

9.11.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.11.2. 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;

9.11.3. 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;

9.11.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

9.11.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 12 de 26

9.11.6. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

9.11.7. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

9.11.8. Documento pessoal (CPF e RG ou carteira de habilitação) do responsável.

9.12. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

9.12.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

9.12.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.12.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.12.4. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.12.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452/1943;

9.12.6. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;

9.12.7. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal onde a empresa for sediada;

9.12.8. Não será aplicado tratamento diferenciado para regularização fiscal posterior, devendo todos os licitantes comprovar integral regularidade no momento da habilitação.

9.13. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

9.13.1. Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101/2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;

9.13.2. No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

9.13.3. A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (hum) resultantes da aplicação das fórmulas:



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 13 de 26

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

9.13.4. As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices deverão comprovar patrimônio líquido mínimo equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor estimado dos investimentos necessários à implantação da concessão.

9.13.5. Poderá ser exigida a apresentação de declaração ou compromisso de obtenção de financiamento ou recursos próprios suficientes para a implantação do empreendimento, quando aplicável.

9.14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

9.14.1. A documentação relativa à qualificação técnica deverá observar integralmente as exigências, condições e critérios estabelecidos no item 8.5 do Termo de Referência, parte integrante deste Edital para todos os fins.

9.15. OUTRAS DOCUMENTAÇÕES

9.15.1. A apresentação das demais declarações e documentos complementares deverá observar integralmente as exigências previstas no item 8.6 do Termo de Referência, parte integrante deste Edital para todos os fins.

9.16. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

9.17. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

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

10. DOS RECURSOS.

10.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar, imediata e motivadamente, a sua intenção de recorrer, em campo próprio do sistema eletrônico.

10.2. O recorrente terá, a partir de então, o prazo 3 (três) dias úteis para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses

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



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 14 de 26

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

11. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA.

11.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

11.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

11.1.2. Quando houver erro na classificação das propostas técnicas ou econômicas, ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato ou não cumprir as condições para a contratação.

11.2. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

11.2.1. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico ("chat"), ou e-mail, ou de acordo com a fase do procedimento licitatório.

11.2.2. A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos no **CADASTRO DO PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS**, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.

12.1. Julgados os recursos, constatada a regularidade dos atos praticados, a Autoridade Superior adjudicará e homologará a licitação.

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO.

13.1. Será exigida garantia de execução contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prestada nas modalidades previstas em lei, conforme definido no Termo de Referência.

13.2. A garantia deverá assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, inclusive quanto à adequada implantação, operação, manutenção e conservação do bem público concedido.

14. DO TERMO DE CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE

14.1. Após a homologação da licitação, será celebrado Contrato Administrativo de Concessão Onerosa de Uso de Bem Público, conforme minuta constante do edital.

14.2. O adjudicatário será convocado para assinatura do contrato no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da convocação oficial, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

14.2.1. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação formal e justificativa aceita pela Administração.

14.2.2. Constituem condições indispensáveis para assinatura do contrato:

14.2.2.1. apresentação da garantia contratual prevista neste edital;

14.2.2.2. apresentação dos documentos eventualmente atualizados exigidos para contratação;



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 15 de 26

14.2.2.3. manutenção das condições de habilitação e da proposta apresentada;

14.2.2.4. aprovação final, pela Administração, dos elementos técnicos apresentados na proposta vencedora, quando aplicável.

14.3. O prazo de vigência da concessão será aquele estabelecido no Termo de Referência e na minuta contratual, admitida prorrogação nos termos da legislação aplicável e do interesse público devidamente justificado.

14.4. O contrato reger-se-á pelas disposições da Lei nº 14.133/2021, pela legislação municipal aplicável à concessão, pelas normas de preservação patrimonial incidentes sobre o imóvel e pelas cláusulas e condições previstas neste edital e seus anexos.

14.5. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou apresentar os documentos e garantias exigidos caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades previstas neste edital e na legislação aplicável.

15. DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO GERAL.

15.1. As regras de atualização da outorga e de eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da concessão estão estabelecidas no Termo de Referência e na minuta contratual.

16. DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO.

16.1. Os critérios de recebimento e aceitação do objeto e de fiscalização estão previstos no Termo de Referência.

17. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA.

17.1. As obrigações da Contratante e da Contratada são as estabelecidas no Termo de Referência.

18. DA OUTORGA E DAS RECEITAS DA CONCESSÃO.

18.1. O concessionário será responsável pelo pagamento da outorga onerosa ao Município, conforme proposta vencedora e condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

18.2. A remuneração do concessionário decorrerá da exploração econômica do objeto concedido, por sua conta e risco.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

19.1. As regras acerca das sanções administrativas são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Edital.

19.2. As sanções poderão ser aplicadas em razão do descumprimento das obrigações contratuais, inclusive quanto à implantação, operação, manutenção e preservação do bem público concedido.

20. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.

20.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 16 de 26

20.2. A **IMPUGNAÇÃO** e/ou **PEDIDO DE ESCLARECIMENTO** DEVERÃO ser feitos **EXCLUSIVAMENTE** por **FORMA ELETRÔNICA** no sistema www.portaldecompraspublicas.com.br.

20.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Compras Públicas no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

20.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amoldarem ao art. 55 parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021.

20.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação.

20.6. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

20.7. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados, bem como outros avisos de ordem geral, serão cadastradas no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br, sendo de responsabilidade dos licitantes, seu acompanhamento.

20.8. A petição de impugnação apresentada por empresa deve ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade empresária, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o Edital).

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

21.1. Da sessão pública da Concorrência divulgar-se-á Ata no sistema eletrônico.

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

21.3. No julgamento das propostas e da habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, 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 e classificação.

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

21.5. 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.

21.6. 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.

21.7. 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.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 17 de 26

21.8. 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.

21.9. O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

21.9.1. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

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

21.11. A Prefeitura Municipal de Lambari poderá revogar esta licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

21.11.1. A anulação da Concorrência induz à do contrato.

21.11.2. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

21.12. É facultado à Autoridade Superior, em qualquer fase deste Concorrência, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

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

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;

ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E CROQUI/PLANTA DA ÁREA CONCEDIDA

ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA ECONÔMICA (OUTORGA)

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL (MODELO)

ANEXO VI – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

ANEXO VII – LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DA CONCESSÃO

Lambari, 23 de julho de 2026.

Fábio Augusto da Silveira
Diretor de Turismo e Cultura



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO AO EDITAL ATRAVÉS DO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS



ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO AO PCP



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 20 de 26

ANEXO IV – PROPOSTA DE PREÇOS (MODELO)

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 185/2026

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL, CONSISTENTE EM ÁREA LOCALIZADA NAS RUÍNAS DO ANTIGO TELEFÉRICO E EM SEU ENTORNO IMEDIATO, ÀS MARGENS DO LAGO DO CASSINO, NO MUNICÍPIO DE LAMBARI/MG, DESTINADA À IMPLANTAÇÃO, ESTRUTURAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO-GASTRONÔMICO TEMÁTICO, VOLTADO À VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE HISTÓRICA, CULTURAL, PAISAGÍSTICA E HIDROMINERAL DO MUNICÍPIO, COM O OBJETIVO DE PROMOVER O TURISMO, A PRESERVAÇÃO DA MEMÓRIA URBANA E O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO LOCAL.

IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE

NOME DE FANTASIA:	
RAZÃO SOCIAL:	
CNPJ:	
INSC. EST.:	
OPTANTE PELO SIMPLES? SIM () NÃO()	
ENDEREÇO:	
BAIRRO:	CIDADE:
CEP:	E-MAIL:
TELEFONE:	FAX:
CONTATO DA LICITANTE:	TELEFONE:
BANCO DA LICITANTE:	CONTA BANCÁRIA DA LICITANTE:
Nº DA AGÊNCIA:	

2. PROPOSTA DE PREÇO (OUTORGA)

A proponente apresenta a seguinte proposta de **outorga mensal** pela concessão do espaço público:

Valor da Outorga Mensal: R\$ _____ (_____)

Declara que o valor ofertado:

- não é inferior ao valor mínimo estabelecido no edital;
- contempla todos os custos necessários à implantação, operação, manutenção e exploração do empreendimento;
- será pago mensalmente, conforme condições contratuais.

4. DECLARAÇÕES

1. A proponente declara que todos os custos necessários à execução do objeto estão incluídos na proposta apresentada.
2. Declara ciência de que:
 - a concessão não gera ônus ao Município;
 - todas as despesas são de sua responsabilidade;
 - deverá cumprir integralmente o Termo de Referência.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página **21** de **26**

3. Declara estar ciente e de acordo com todas as condições do edital e seus anexos.

5. VALIDADE DA PROPOSTA - Validade: **60 (sessenta) dias**.

LOCAL E DATA

CARIMBO DA EMPRESA/ASSINATURA DO RESPONSÁVEL



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 22 de 26

ANEXO V– DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL (MODELO)

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, por intermédio de seu representante legal, DECLARA, para os devidos fins, que:

- possui pleno conhecimento das condições do imóvel objeto da concessão, incluindo sua localização, características físicas e estruturais;
- tem ciência de que se trata de **bem público de valor histórico**, estando sujeito a eventuais restrições legais, normativas e exigências de preservação;
- declara estar ciente de todas as condições necessárias à implantação, operação e exploração da cafeteria, não podendo alegar desconhecimento posterior para fins de reequilíbrio econômico-financeiro ou quaisquer questionamentos.

Por ser verdade, firma a presente.

Lambari/MG, ____ de _____ de 2026.

Nome do representante legal
Empresa
CNPJ



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 23 de 26

ANEXO VI – MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO Nº ____/2026, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE LAMBARI E A EMPRESA _____

O MUNICÍPIO DE LAMBARI, por intermédio da Prefeitura Municipal, com sede na Av. Renato Nascimento, nº 1.501, Centro, Lambari/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 17.877.200/0001-20, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Leonardo Framil Lobo Santos, doravante denominado CONCEDENTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede à _____, neste ato representada por _____, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da Concorrência nº ____/2026, com fundamento na Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.

1.1. O presente contrato tem por objeto a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL, CONSISTENTE EM ÁREA LOCALIZADA NAS RUÍNAS DO ANTIGO TELEFÉRICO E EM SEU ENTORNO IMEDIATO, ÀS MARGENS DO LAGO DO CASSINO, NO MUNICÍPIO DE LAMBARI/MG, DESTINADA À IMPLANTAÇÃO, ESTRUTURAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO-GASTRONÔMICO TEMÁTICO, VOLTADO À VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE HISTÓRICA, CULTURAL, PAISAGÍSTICA E HIDROMINERAL DO MUNICÍPIO, COM O OBJETIVO DE PROMOVER O TURISMO, A PRESERVAÇÃO DA MEMÓRIA URBANA E O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO LOCAL**, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Integram este contrato, independentemente de transcrição:

- Edital;
- Termo de Referência;
- a proposta vencedora.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA.

2.1. O prazo de vigência da concessão será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA OUTORGA ONEROSA.

3.1. Pela utilização do espaço público, a CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE o valor mensal de R\$ (.....).

3.2. O pagamento deverá ser efetuado até o dia ____ de cada mês.

3.3. O valor da outorga será obrigatoriamente reajustado anualmente, com base no IPCA (IBGE) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

3.4. O não pagamento poderá ensejar aplicação de penalidades e até a extinção da concessão.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 24 de 26

4. CLÁUSULA QUARTA – NATUREZA DA CONCESSÃO.

4.1. A presente concessão:

- não gera vínculo empregatício com o Município;
- não implica qualquer responsabilidade do CONCEDENTE pelos riscos do negócio.

4.2. A exploração do espaço dar-se-á por conta e risco exclusivo da CONCESSIONÁRIA.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO E DOS RISCO.

5.1. A remuneração da CONCESSIONÁRIA decorrerá exclusivamente da exploração econômica da atividade.

5.2. A CONCESSIONÁRIA assume integralmente os riscos do empreendimento, não cabendo qualquer reequilíbrio por baixa demanda, prejuízos ou variações econômicas.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE.

6.1. O valor da outorga será reajustado anualmente pelo IPCA, de forma obrigatória, contado da data-base da proposta.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO

7.1. A fiscalização será exercida pelo Diretor de Cultura e Turismo, Sr. Fábio Augusto da Silveira, ou por outro por ele designado ou substituto no cargo.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. As obrigações do CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA são aquelas previstas no Termo de Referência, parte integrante deste contrato.

9. CLÁUSULA NONA - IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO.

9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, às suas expensas a implantação, adequações, operação da cafeteria, conforme exigências do Termo de Referência.

10. CLAÚSULA DÉCIMA – GARANTIA.

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de execução correspondente a 10% do valor estimado da concessão.

10.2. A garantia poderá ser prestada nas modalidades legais conforme disposto no Termo de Referência.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – EXTINÇÃO

11.1. O contrato poderá ser extinto:

- por descumprimento contratual;
- por interesse público;
- por inadimplemento da outorga;
- nos termos da Lei nº 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 25 de 26

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES.

12.1. As Aplicam-se as sanções previstas no Termo de Referência e na legislação vigente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – REVERSÃO DOS BENS.

13.1. Ao término da concessão, todos os bens reversíveis, melhorias e benfeitorias incorporadas ao imóvel passarão ao patrimônio do Município, sem direito a indenização, salvo previsão legal em contrário.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VEDAÇÕES.

14.1. É vedado à CONCESSIONÁRIA:

- interromper a operação sem autorização;
- utilizar o espaço para finalidade diversa;
- transferir a concessão sem autorização.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES.

15.1. O contrato poderá ser alterado nos termos da Lei nº 14.133/2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS.

16.1. Aplicam-se as disposições da Lei nº 14.133/2021 e princípios do direito administrativo.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO.

17.1. Incumbirá à CONCEDENTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO.

18.1. É eleito o Foro da Comarca de Lambari (MG) para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

....., DE DE 2026.

Responsável legal da CONTRATANTE

Responsável legal da CONTRATADA



Prefeitura Municipal de Lambari

Secretaria Municipal de Cultura

Página 26 de 26

ANEXO VII – LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DA CONCESSÃO

O presente anexo contém a legislação municipal que autoriza, regulamenta e fundamenta a presente concessão onerosa de uso de espaço público municipal.

Integram o presente anexo:

- I. Lei Municipal nº 2.436/2026;
- II. Lei Municipal nº 2.437/2026;
- III. demais atos normativos eventualmente relacionados à presente concessão.

PARÁGRAFO ÚNICO. Além do presente anexo, os arquivos digitais em formato PDF referentes à legislação da concessão permanecerão disponíveis para consulta pública no Portal de Compras Públicas – PCP e no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Lambari/MG, juntamente com os demais documentos integrantes do edital.

A participação no certame implica plena ciência e aceitação das disposições legais e normativas aplicáveis à presente concessão.