



EDITAL
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 158/2026
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2026

ESTE EDITAL SERÁ REGIDO PELA LEI FEDERAL N.º 14.133 DE 01 DE ABRIL DE 2021, DECRETO MUNICIPAL n.º 141/2023; DECRETO MUNICIPAL N.º 142/2023 E DECRETO MUNICIPAL N.º 3.093/2025.

OBJETO: Constitui objeto do presente Edital a seleção de proposta mais vantajosa para a **concessão de uso onerosa de espaço público**, localizado no Centro Administrativo de Brumadinho, destinado à exploração comercial de serviços de restaurante e alimentação, por conta e risco da concessionária.

É de responsabilidade do licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

Atenção em caso de divergência entre o descritivo da plataforma e a do edital, prevalecerá o edital.

Interessado: Secretaria Municipal de Administração

Data de abertura de propostas: 15 de setembro de 2026

Recebimento de propostas: até as 8h59 min do dia 15 de setembro de 2026

Abertura das propostas: 09:00 horas

Referência de tempo: horário de Brasília.

Local da sessão pública: plataforma de licitações licitar digital – www.licitardigital.com.br

Modo de disputa: aberto

Valor inicial de lances: R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensal

Tipo: Maior Retorno Econômico (Maior Lance ou Oferta)

Esclarecimentos: diretamente plataforma www.licitardigital.com.br

Telefones: (031) 99520 2685

Horário de funcionamento: 08h00min. às 17h00.



1 – PREÂMBULO

1.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO - MG, por intermédio da Central de Compras, Licitações e Contratos, realizará a Licitação na Modalidade Concorrência Pública, em sessão pública a ser realizada na Plataforma de Licitações Licitar Digital (www.licitardigital.com.br) a qual, conforme especificado termo de referência anexo.

1.2 - Os trabalhos serão conduzidos pelo Sr.(a), Agente de Contratação Thamira Maia Braz, e pela Equipe de Apoio, integrada por: Edilene Meire Soares Bittencourt e Ivanir Maria Mendes anexado aos autos do procedimento e regido pelas Leis n.º 14.133 de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal n.º 141/2023, Decreto Municipal n.º 142/2023, Decreto Municipal n.º 145/2023, Lei Municipal n.º 3.093/2025 e alterações e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas pelo presente Edital.

1.3 - O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos gratuitamente no site da Prefeitura Municipal de Brumadinho, através do endereço eletrônico <https://novo.brumadinho.mg.gov.br/portal/licitacao/lista>, na Plataforma de Licitações Licitar Digital, através do endereço eletrônico www.licitardigital.com.br e também no prédio sede da Prefeitura Municipal de Brumadinho/MG, de forma física, em dias e horários de expediente, a partir da data de sua publicação e mediante o recolhimento da taxa inerentes aos seus custos reprográficos conforme Decreto Municipal nº 40 de 02 de março de 2015.

1.4 - Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Edital, tais como errata, adendo, suspensão ou revogação, deverá ser consultada pelos pretendentes licitantes no endereço eletrônico www.licitardigital.com.br, bem como, no site da Prefeitura Municipal.

1.5 - A Administração não se responsabilizará caso o pretendente licitante não acesse a plataforma informada ou não visualize a alteração no Site supracitado consequentemente desconhecendo o teor dos Avisos publicados.

2 - OBJETO

2.1 - Constitui objeto do presente Edital a seleção de proposta mais vantajosa para a **concessão de uso onerosa de espaço público**, localizado no Centro Administrativo de Brumadinho, destinado à exploração comercial de serviços de restaurante e alimentação, por conta e risco da concessionária.

3 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderão participar desta Concorrência as empresas legalmente constituídas e que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital e seus Anexos.

3.2 – Não poderão participar do presente certame a empresa:



- 3.2.1** – Empresa suspensa de participar de licitação e impedida de contratar com o Município, durante o prazo da sanção aplicada;
- 3.2.2** – Empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública em qualquer nível de esfera, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;
- 3.2.3** – Empresa impedida de licitar e contratar com o Município, durante o prazo da sanção aplicada;
- 3.2.4** – Empresa proibida de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei nº 14.230, de 25 de outubro de 2021
- 3.2.5** - Quaisquer interessados enquadrados nas vedações previstas no §1º, art. 9º da Lei n.º 14.133 de 01 de abril de 2021;
- 3.2.6** – Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- 3.2.7**- Empresa cujo estatuto ou contrato social não seja pertinente com o objeto desta Concorrência;
- 3.2.8** - Empresa que se encontre em processo de dissolução, fusão, cisão ou incorporação;
- 3.2.9** - Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;
- 3.2.10**- Empresas reunidas em consórcio, conforme descrito no item 5.9 do termo de referência.
- 3.3** – Os licitantes deverão estar previamente cadastrados na plataforma de licitações, o qual poderá ser realizado em www.licitardigital.com.br.
- 3.4** - A observância das vedações supra é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

4 - DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

- 4.1** - Até **03 dias úteis** antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o Ato Convocatório desta Concorrência, devendo protocolizar o pedido diretamente pela plataforma www.licitardigital.com.br.
- 4.1.1**- A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial bem como na plataforma da Concorrência Eletrônica, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 4.1.2** - Caso seja acolhida a impugnação contra o Ato Convocatório, será designada nova data para a realização do Certame.
- 4.2** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, por falhas ou irregularidades, o proponente/licitante que não o fizer até três dias úteis que anteceder à data de realização da sessão pública da Concorrência, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de impugnação.



5 – DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

5.1 – A Concorrência Pública será realizada em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação) em todas as suas fases.

5.2 - Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados na participação da Concorrência deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas através do sítio da Plataforma de Licitações da Licitardigital (www.licitardigital.com.br).

5.3 - É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como, seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Município de Brumadinho/MG ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido do acesso.

5.4 - O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes à presente Concorrência.

5.5 - A participação na Concorrência Pública se dará por meio da digitação da senha pessoal do credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data e horário limite estabelecido.

5.6 - O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital.

5.7 - COMO CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME, A LICITANTE ASSINALARÁ “SIM” OU “NÃO” EM CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, RELATIVO ÀS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

* Declaro que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos, cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital e que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a minha habilitação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posterior.

* Declaro que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88.

* Declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

* Declaro que não possuo, em minha 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/88.



* Declaro que não possuo sócios quotistas ou administradores que se enquadrem em alguma das hipóteses restritivas do art. 37 da Lei Orgânica Municipal de Brumadinho.

“Art. 37. O Prefeito, o vice-prefeito, os vereadores, os ocupantes de cargos em comissão ou função de confiança, as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo, até o 2º grau, ou por adoção e os servidores empregados públicos, não poderão contratar com o Município, subsistindo a proibição até seis meses após as respectivas funções.”

*Declaro que não enquadro em nenhuma das vedações contidas no art. 14 da Lei Federal n.º 14.133/2021, em especial:

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

*Declara que nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, não foi condenado(a) 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.

*Atesta o atendimento à política pública ambiental de licitação sustentável, em especial que se responsabiliza integralmente com a logística reversa dos produtos, embalagens e serviços pós-consumo no limite da proporção que fornecerem ao poder público, assumindo a responsabilidade pela destinação final, ambientalmente adequada.

*Declara que para fins do disposto no inciso IV do art. 63 da Lei Federal n.º 14.133/2021, cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

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

6 – DOS PROCEDIMENTOS DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

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

6.2 - O Agente de contratação verificará os documentos de habilitação inabilitando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, que contenham vícios insanáveis ou que não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de referência.

6.2.1- Após a fase de habilitação será aberto prazo para manifestação de intenção de recorrer. Não havendo manifestação será dado andamento a análise das propostas e posterior fase de lances.



- 6.3** - A inabilitação da empresa e desclassificação da proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 6.4** - A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.
- 6.5** - O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que todos os habilitados participarão da fase de lances.
- 6.6** - 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.
- 6.7** - O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo.
- 6.8** - Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 6.9** - O licitante somente poderá oferecer lance de valor maior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 6.10** - O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 0,01 (um centavo).
- 6.11** - Será adotado para o envio de lances na concorrência eletrônico o modo de disputa **“aberto”**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 6.12** - 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.
- 6.13** - 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.
- 6.14** - Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.
- 6.15** - 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, em prol da consecução do melhor preço.
- 6.16** - Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Agente de Contratação.
- 6.17** - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.
- 6.18** - Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 6.19** - No caso de desconexão com o agente de contratação, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.



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

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

7 DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1- Os documentos de habilitação serão analisados de todos os participantes os quais devem ser enviados por meio da própria plataforma de Concorrência.

7.1.1- A sessão para análise dos documentos de habilitação ocorrerá na primeira sessão, portanto todos os documentos devem ser inseridos antes do início da sessão.

7.1.2- Até o horário de abertura da sessão o Licitante poderá substituir qualquer documento de habilitação inserido, após o horário designado, o licitante não poderá mais incluir nenhum documento na plataforma, salvo em caso de diligência.

7.2- Após a habilitação, poderá a licitante ser desqualificada por motivo relacionado com a capacidade jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e/ou inidoneidade, em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

7.3- Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

7.4- Todos os documentos emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por Tradutor Juramentado, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.5- 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.

7.6- Da sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.

7.7- A verificação pelo órgão ou entidade promotora do certame nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.8- As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

7.9- Será aceito cadastro do SICAF para comprovação exclusivamente DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, desde que válidos. O Licitante deverá anexar ainda o contrato social junto ao sistema, sob pena de inabilitação.

7.10- Em sede de diligência poderá o Agente de Contratação solicitar novos documentos a fim de complementar informações acerca dos documentos já



apresentados pelo licitante e que se refiram a fato já existente à época da abertura do certame.

8 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1 - Documentação Jurídica e Institucional

- a) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- c) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- d) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- e) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- f) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.2- Regularidade Fiscal, Trabalhista e Previdenciária

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto (CNAE de alimentação/restaurante);
- c) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Conjunta RFB/PGFN);
- d) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT);
- f) Prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor.

8.3- Qualificação Econômico-Financeira

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor ou instrumento equivalente (recuperação judicial);

8.4- Qualificação Técnica



- a) Comprovação de que o licitante tomou pleno conhecimento das condições locais, instalações elétricas, hidráulicas e exaustão, conforme regras do item 5.8 deste Termo;
- b) Apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a aptidão para a execução de serviços de alimentação (restaurante, buffet, cozinha industrial etc.) de complexidade equivalente.

8.5- Após assinatura do contrato, a empresa deverá comprovar, no prazo de 30 (trinta) dias, os seguintes requisitos:

- a) Comprovação de registro do Responsável Técnico da empresa junto ao Conselho Regional de Nutricionistas (CRN) da respectiva região;
- b) Apresentação de Alvará Sanitário vigente ou documento equivalente expedido pela Vigilância Sanitária que autorize a manipulação e fornecimento de alimentos no local;

8.6- DA VISITA TÉCNICA

8.6.1- A vistoria deverá ser agendada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, por meio do e-mail zeladoria.cab@brumadinho.mg.gov.br, e/ou no telefone (31) 9 9616-6290 devendo o interessado aguardar a confirmação oficial do horário por parte da Administração.

9 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
--

9.1 - Os licitantes registrarão, por meio do sistema até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio da proposta.

9.1.1- O licitante deverá preencher no mínimo os seguintes campos:

I-Valor total do lote;

II- Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do termo de referência.

9.2- O licitante que apresentar proposta, aceita automaticamente o prazo de validade da proposta mínimo fixado no Termo de Referência anexo deste edital.

9.3 - O envio da proposta, ocorrerá por meio de preenchimento da plataforma em campo próprio por meio de chave de acesso e senha intransferíveis bem como planilha assinada de acordo com o item 6.13.

9.4 - Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inseridos no sistema;

9.5 - 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.

9.6 – Serão analisados os documentos de habilitação de todos os participantes, após esta etapa será encaminhado para fase de lances somente as empresas habilitadas.

9.7 - Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam à Contratada.



9.8 - Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens ou serviços.

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

10- DAS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

10.1 - Para os itens que a participação possa ser de ampla concorrência, será assegurado o critério de desempate conforme determina a Lei Complementar n.º 123/2006.

10.2 - 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 proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

10.3 - A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor superior ao da primeira colocada, no prazo de 3 (três) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

10.4 - Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresas e empresas 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.

10.5 - Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o agente de contratação deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

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

10.7 - Para fins de nomenclatura, cada Item é considerado um lote. Quando houver apenas um item por lote, o sistema ao final da sessão de disputa automaticamente atualizará a proposta do fornecedor pelo melhor lance ofertado. No entanto quando se tratar de mais de um item por lote, o agente de contratação solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, envie, através do sistema, a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

10.8 - Após a negociação do preço, o agente de contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

10.9- Quando houver itens de com cota reserva à microempresa e empresa de pequeno porte, se a mesma empresa vencer a cota reservada e a cota principal, a contratação



da cota reservada deverá ocorrer pelo preço da cota principal, caso este tenha sido menor do que o obtido na cota reservada.

11 – DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA E DO JULGAMENTO

11.1- Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no Decreto Municipal n.º 142/2023, bem como se foi anexado todos os documentos referentes a proposta e preços.

11.2- Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, que apresentar preço final inferior ao preço mínimo fixado, ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

11.3 - Serão desclassificadas as propostas que conflitem com as normas deste Edital ou da legislação em vigor.

11.4 - Serão rejeitadas as propostas que:

11.4.1 - Sejam incompletas, isto é, não contiverem informação (ões) suficiente (s) que permita (m) a perfeita identificação do material licitado, salvo as que puderem ser diligenciadas junto ao licitante a fim de manter a proposta mais vantajosa.

11.4.2 - Contiverem qualquer limitação ou condição substancialmente contrastante com o presente Edital, ou manifestamente inexequíveis, por decisão do Agente de Contratação.

11.5 - Apresentarem desconformidade com quaisquer exigências do edital, desde que insanável.

11.6- Serão desclassificadas as propostas que:

11.6.1- Contiverem vícios insanáveis;

11.6.2- Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital e seus anexos;

11.6.3- Apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do orçamento estimado para a contratação;

11.6.4- Não tiverem sua exequibilidade demonstrada;

11.6.5- Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanáveis.

11.6.6- Contiverem preços excessivos ou manifestamente inexequíveis, nos termos do § 4º do art. 59 da Lei Federal n. 14.133/2021;

11.7- Será considerada vencedora a proposta que ofertar maior preço global.

11.7-1. Caso seja comprovado, neste certame a prática de preços fora da realidade do mercado, inexequíveis, manifestamente superiores, o fato será devidamente comunicado às autoridades competentes para a aplicação das penalidades estabelecidas em lei;

11.7-2. - Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.



11.8 - Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;

11.8.1- Havendo necessidade, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

11.9 - O Agente de Contratação poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo estabelecido no chat sob pena de não aceitação da proposta.

11.10 - O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Agente de Contratação por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Agente de Contratação.

11.11- - Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo Agente de Contratação, destacam-se os que contenham as características do serviço ofertado, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo Agente de Contratação, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

11.12- - O Agente de Contratação poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

11.13 - A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes pelo “chat”.

11.14 - Para julgamento, será adotado o critério de MAIOR PREÇO observados o valor estimado, os prazos para fornecimento, as especificações técnicas, parâmetros mínimos de desempenho e qualidade e demais condições definidas neste Edital.

11.15 - O Agente de Contratação anunciará o licitante detentor da proposta ou lance de maior valor/ maior vantajosidade imediatamente após a fase de aceitação das propostas ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Agente de Contratação acerca da aceitação do lance de maior valor/ mais vantajoso.

11.16 - Se a proposta de maior vantajosidade não for aceitável ou se o licitante desatender às exigências habilitatórias, o Agente de Contratação poderá examinar a proposta subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procederá a verificação das condições habilitatórias do proponente, na ordem de classificação, ordenada e sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital, sendo o respectivo licitante declarado vencedor.

12 - DO RECURSO

12.1 – O Agente de Contratação EM CADA FASE concederá o prazo de no mínimo (30) trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer em campo próprio do sistema.



12.2 - A falta de manifestação imediata de interpor recurso, no momento da sessão pública desta Concorrência, e em campo próprio, implica decadência desse direito, ficando o Agente de Contratação autorizado a encerrar a sessão e encaminhar os autos à autoridade competente para adjudicação e homologação.

12.2.1 - A falta de apresentação das razões de recurso, em campo próprio do sistema, também importará a decadência do direito de recurso e, via de consequência, a adjudicação do objeto da licitação à licitante vencedora.

12.3 - A recorrente que tiver sua intenção de recurso aceita deverá registrar as razões do recurso, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas a apresentar contrarrazões, também via sistema, em igual prazo, que começará a correr do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

12.4 - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.5 - As razões recursais e as contrarrazões devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico

12.6 As razões e as contrarrazões de recurso que não forem apresentadas conforme o disposto nos itens anteriores, ou subscritas por representante não habilitado ou não credenciado para responder pelo licitante, não serão conhecidas pelo(a) Agente de Contratação.

12.7 - O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

13 – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1 - O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato da Autoridade máxima, após a regular decisão dos recursos apresentados.

13.2 - Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

14 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1. A concessionária obriga-se a manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta licitação, devendo comunicar ao contratante, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato consoante o que preceitua o art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021;

14.2. Cumprir fielmente todas as condições estipuladas neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar (ETP), de forma que a prestação do serviço seja fornecida de acordo com as informações apresentadas, sob pena de multa e rescisão;



14.3. A concessionária se obriga a iniciar a prestação dos serviços conforme cronograma de instalação e prazos estipulados após a assinatura do contrato e entrega das chaves;

14.4. Facilitar a ação da fiscalização, prestando, prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, inclusive permitindo o livre acesso de fiscais sanitários e gestores do contrato às dependências da cozinha e estoque;

14.5. Responder perante o Município, mesmo no caso de ausência ou omissão da fiscalização, indenizando-o devidamente por quaisquer atos ou fatos lesivos aos seus interesses, que possam interferir na execução do contrato, quer sejam eles praticados por prepostos ou mandatários seus;

14.6. A responsabilidade se estenderá a danos causados a terceiros, devendo a concessionária adotar medidas preventivas contra esses danos, com fiel observância das normas emanadas das autoridades competentes e das disposições legais vigentes;

14.7. Arcar com todas as obrigações e encargos decorrentes das relações de trabalho com os profissionais contratados, previstos na legislação vigente, sejam de âmbito trabalhista, previdenciário, social, securitários, bem como com as taxas, impostos, e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto desta concessão, ficando excluída qualquer solidariedade da Administração por eventuais autuações;

14.8. Responder, pecuniariamente, por todos os danos e/ou prejuízos que forem causados à União, ao Estado, ao Município ou a terceiros, decorrentes da exploração comercial e da execução dos serviços de alimentação;

14.9. Responsabilizar-se pela conformidade, adequação e qualidade nutricional dos serviços ofertados, garantindo seu perfeito desempenho e segurança alimentar;

14.10. O contrato firmado com o Município não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem autorização expressa do contratante, sob pena de aplicação de sanções, inclusive rescisão;

14.11. Realizar o pagamento pontual da outorga mensal (preço público) nos prazos e formas estabelecidos neste Termo de Referência;

14.12. Avocar para si os ônus decorrentes de todas as reclamações e/ou ações judiciais e/ou extrajudiciais, por culpa ou dolo, que possam eventualmente ser alegadas por terceiros em decorrência da operação do restaurante;

14.13. Cumprir os prazos previstos neste Termo de Referência, especialmente quanto aos horários de funcionamento obrigatórios;

14.14. A concessionária deverá, ainda, iniciar os serviços atendendo as seguintes condições e exigências:

- i. Executar os serviços conforme especificações técnicas, com a alocação de pessoal necessário (cozinheiros, auxiliares, atendentes) ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;
- ii. Disponibilizar mão de obra devidamente capacitada e uniformizada, com idade mínima de 18 (dezoito) anos;
- iii. Assumir inteira responsabilidade técnica pela manipulação de alimentos, mantendo Responsável Técnico (Nutricionista) regularmente registrado no CRN;
- iv. Efetuar a implantação da operação no prazo máximo estabelecido, comunicando



previamente qualquer impedimento justificado;

v. Assegurar a permanência do pessoal nos horários de almoço previamente estabelecidos pela Administração;

vi. Utilizar mão de obra treinada em boas práticas de manipulação de alimentos;

vii. Fornecer uniformes completos (incluindo redes de cabelo e calçados adequados) e identificação funcional (crachá) a todo o pessoal;

viii. Assegurar aos seus empregados todos os direitos e benefícios estabelecidos na legislação e Convenção Coletiva de Trabalho da categoria;

14.15. Providenciar, por sua conta, o encaminhamento e o tratamento médico aos seus colaboradores em caso de acidentes ou mal súbito durante o serviço;

14.16. Cumprir rigorosamente as normas de segurança do prédio e as normas da Vigilância Sanitária municipal e estadual;

14.17. Substituir, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, sempre que exigido pela contratante, qualquer pessoa cuja atuação ou comportamento sejam considerados prejudiciais à disciplina ou ao interesse do Serviço Público;

14.18. Reparar, às suas expensas e sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Brumadinho, quaisquer danos causados à estrutura física do imóvel concedido decorrentes de mau uso ou negligência;

14.19. Designar preposto para representá-la na execução do contrato, conforme disposto no art. 118, da Lei Federal nº 14.133/2021;

14.20. Responsabilizar-se pelo pagamento de todas as contas de consumo (água, luz, gás, internet) vinculadas à área da concessão;

14.21. Manter o local em perfeitas condições de higiene, realizando o descarte de resíduos (lixo orgânico e reciclável) em conformidade com as normas ambientais e nos horários de coleta definidos;

14.22. Manter atualizados e visíveis todos os alvarás exigidos por lei (Sanitário, Corpo de Bombeiros e Funcionamento);

14.23. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva de todos os equipamentos, sejam eles próprios ou pertencentes ao Município e disponibilizados para uso;

14.24. Garantir a regularidade, continuidade e eficiência do serviço de alimentação, não podendo interrompê-lo sem prévia autorização da Administração, sob pena de rescisão imediata e sanções legais.

15 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

15.1 - O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas da Lei 14.133/2021.

15.2 - Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços do objeto do Contrato;

15.3 - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;

15.4 RECEBER o pagamento na forma ajustada neste Edital e no Instrumento Contratual;

15.5 - Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato.

15.6- Aplicar as penalidades aplicáveis em cada caso.

16 – DA FISCALIZAÇÃO

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

16.2. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

16.3. O fiscal do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

16.4. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

16.5. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

16.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

16.7. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

16.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da concessionária, acompanhará o recolhimento do preço público (outorga) e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

16.9. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

16.10. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

16.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da concessionária e anotarà os problemas que obstem o fluxo normal da execução no relatório de riscos eventuais.

16.12. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

16.13. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela concessionária, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos (como qualidade do serviço e pontualidade da outorga), e a eventuais penalidades aplicadas.

16.14. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

16.15. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a concessão e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

16.16. Fica designado o(a) servidor(a) **Maria Thereza de Assis Santos**, matrícula nº 020794, para acompanhar e fiscalizar os serviços objeto da presente Demanda e **Mateus Lucas de Jesus Nepomuceno**, matrícula nº 022577 (fiscal suplente) anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;

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

16.18. A Fiscalização do contrato será exercida por representantes da Administração, a quem incumbirá acompanhar a execução dos serviços, determinando à CONCESSIONÁRIA as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento do contrato, anotando e enquadrando as infrações contratuais constatadas, comunicando-as ao seu superior hierárquico;

16.19. **A Fiscalização deverá:**

1. Atestar a regularidade da prestação dos serviços;
2. Verificar o comprovante de recolhimento da outorga mensal;
3. Acompanhar a execução dos serviços e o cumprimento das normas sanitárias.

16.20. Para a Gestão do contrato fica designado o(a) servidor(a) **Cleisson Júnior dos Santos**.

17 - DO PAGAMENTO – RECOLHIMENTO DA OUTORGA

17.1. A Concessionária deverá realizar o recolhimento mensal do valor da outorga (maior lance ofertado) até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Arrecadação Municipal (DAM) ou instrumento equivalente fornecido pela Prefeitura.



17.2. Para fins de fiscalização, a concessionária deverá apresentar mensalmente ao fiscal do contrato o comprovante de recolhimento da outorga, sob pena de imediata instauração de procedimento de cobrança.

17.3. Havendo erro no cálculo ou circunstância que impeça o recolhimento por culpa exclusiva da Administração, o prazo poderá ser sobrestado até que a municipalidade providencie as medidas saneadoras, sem prejuízo da continuidade do serviço e sem a incidência de encargos moratórios sobre a concessionária.

17.4. O comprovante de recolhimento deverá ser acompanhado da comprovação da regularidade fiscal da concessionária, a qual também será constatada pela Administração por meio de consulta on-line aos sítios eletrônicos oficiais.

17.5. Constatando-se a situação de irregularidade fiscal ou o não pagamento da outorga na data aprazada, a concessionária será notificada por escrito para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou apresente sua defesa.

17.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante aplicará de imediato as penalidades moratórias contratuais (juros e multa de mora sobre o saldo devedor), comunicando oficialmente aos órgãos responsáveis pela fiscalização tributária do Município quanto à inadimplência da concessionária.

17.7. Persistindo o inadimplemento do pagamento da outorga por mais de 30 (trinta) dias contínuos, a Administração Pública emitirá uma Notificação Extrajudicial de Advertência e Cobrança e suspenderá preventivamente quaisquer eventuais créditos ou ressarcimentos que a concessionária possua junto ao Município, sem prejuízo da inscrição do débito em Dívida Ativa e execução das garantias contratuais.

17.8. Caso o inadimplemento ou a irregularidade fiscal persista pelo período limite de **90 (noventa) dias**, o contratante adotará compulsoriamente as medidas necessárias para a **rescisão unilateral do contrato** por culpa da concessionária, com a consequente retomada imediata do imóvel público, aplicação das multas rescisórias cabíveis e abertura de processo de idoneidade, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

17.9. Havendo a efetiva prestação dos serviços de refeitório aos usuários, a ocupação precária do espaço será tolerada apenas no estrito interesse público de continuidade do serviço essencial, interrompendo-se imediatamente na data de publicação do ato formal de rescisão do contrato.

18 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. O licitante e o contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e nos Decreto Municipal n.º 205/2023, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

18.2. A multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento), nem superior a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do lote no qual participou ou do contrato, nos casos das infrações previstas no Decreto Municipal 205/2023;

18.3. O cálculo da multa será justificado e levará em conta a gravidade da ocorrência;

18.4. A multa poderá ser descontada do pagamento devido à Administração Pública Municipal, decorrente de outros contratos firmados entre as partes, caso em que a



Administração reterá o pagamento até o adimplemento da multa, com o que concorda o licitante ou contratante.

18.4.1. A retenção de pagamento de outros contratos, pela Administração Pública, no período compreendido entre a decisão final que impôs a multa e seu adimplemento, suspende a fluência de prazo para a Administração, não importando em mora, nem gera compensação financeira.

18.5. Multa de mora diária de até 0,3% (três décimos por cento), calculada sobre o valor global do contrato ou da parcela em atraso, até o 30º (trigésimo) dia de atraso na entrega; a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, a multa de mora será convertida em compensatória, aplicando-se, no mais, o disposto nos itens acima.

18.6 Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e no Decreto Municipal 205/2023;

18.7- Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Cadastro de Fornecedores do Município de Brumadinho.

19- DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Fica vedada à transferência, cessão, sublocação ou constituição de ônus sobre o imóvel, salvo autorização expressa e prévia ao Município.

19.2 - A presente Licitação somente poderá ser revogada por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado; ou anulada, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente comprovado.

19.3 - O Agente de Contratação, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

19.4- É vedado ao fornecedor retirar sua proposta ou parte dela após aberta a sessão da Concorrência Pública.

19.5 - Informações complementares que visam obter maiores esclarecimentos sobre a presente Licitação serão prestadas pelo Agente de Contratação de forma exclusiva pela plataforma de licitações Licitar Digital (www.licitardigital.com.br).

19.6 - Integram o Presente Edital:

a) Anexo I – Termo de Referência e demais anexos;

b) Anexo II -Minuta do Contrato;

c) Anexo III - Estudo Técnico Preliminar.

19.7- Interessados poderão adquirir cópia do Edital através do Portal Eletrônico <http://www.licitardigital.com.br> ou <https://brumadinho.mg.gov.br/servicos/licitacao-em-andamento/>

19.8 - O licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois o simples registro de proposta financeira junto ao sistema eletrônico de licitação utilizado, submete-a à aceitação incondicional de seus termos,



independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto em licitação e a observância dos preceitos legais e regulamentares que a regem, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor

19.9 - No caso de eventual divergência entre o Edital de Licitação e seus anexos, prevalecerão as disposições do Termo de referência quanto as descrições técnicas.

19.10 - 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.

19.11 - Cada licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação, sendo-lhe exigível, ainda, em qualquer época ou oportunidade, a apresentação de outros documentos ou informações complementares que se fizerem necessários, a fim de completar a instrução do processo.

19.12 - É proibido a qualquer licitante tentar impedir o curso normal do processo licitatório mediante a utilização de recursos ou de meios meramente protelatórios.

19.13 - o contratante reserva a si o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte por vício ou ilegalidade, bem como prorrogar o prazo para recebimento das propostas e/ou sessão de lances, desqualificar qualquer licitante ou desclassificar qualquer proposta, caso tome conhecimento de fato que afete a capacidade financeira, técnica ou comercial da licitante, sem que isto gere direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza.

19.14 - 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.

19.15 – O Instrumento Convocatório é parte integrante do Contrato.

19.16. Informações sobre o andamento da licitação poderão ser obtidas junto à Comissão de Licitações, nos dias úteis, das 8h as 17h ou pelo telefone (31) 995202685 e e-mail: licitacao@brumadinho.mg.gov.br. Ainda, poderão ser acompanhadas as fases através do Portal Eletrônico <http://www.licitardigital.com.br>.

BRUMADINHO/MG, agosto de 2026

Cleisson Júnior dos Santos
Secretário Municipal de Administração

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Brumadinho-MG, 04 de agosto de 2026.

1 – ÁREA REQUISITANTE

Setor Requirante: Secretaria de Administração

Gestor(a) Responsável: Nadir Cunha Martins – Matrícula 022145

E-mail: zeladoria.cab@brumadinho.mg.gov.br

2 – CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Objeto da Contratação

Constitui objeto do presente Termo de Referência a seleção de proposta mais vantajosa para a **concessão de uso onerosa de espaço público**, localizado no Centro Administrativo de Brumadinho, destinado à exploração comercial de serviços de restaurante e alimentação, por conta e risco da concessionária.

2.2. Abrangência Operacional

A execução da concessão compreende a disponibilização de 01 (uma) unidade imobiliária com área útil interna total de **404,21 m²**, dotada de infraestrutura para salão de refeições (338,26 m²), cozinha/área de produção (23,80 m²), despensa/estoque (8,40 m²) e instalações sanitárias/apoio. A concessionária assumirá a responsabilidade integral e exclusiva pela adequação do espaço, aquisição de mobiliário, equipamentos operacionais e utensílios, além de toda a operação técnica, nutricional e sanitária, incluindo o fornecimento de refeições sob supervisão obrigatória de Responsável Técnico Nutricionista.

2.3. Resumo da Solução e Quantitativos

Item	Ambiente	Área Estimada	Descrição Técnica e Infraestrutura
1	Refeitório Salão Principal	338,26 m²	Amplo vão livre destinado ao atendimento do público e disposição de mesas e cadeiras. Conta com pilares estruturais e previsão de layout isonômico para circulação e acessibilidade.
2	Cozinha / Área de Produção	23,80 m²	Área técnica para recepção, preparo e cocção de alimentos. Infraestrutura preparada para instalação de fogão industrial, cubas de lavagem e rede de exaustão.

3	Despensa Depósito Insumos	/ de	8,40 m ²	Compartimento anexo à cozinha destinado ao armazenamento adequado de gêneros alimentícios secos e insumos.
4	Sanitário Vestiário Masculino	/	12,60 m ²	Instalação sanitária completa equipada com bacias, mictórios e bancada de lavatórios para usuários e colaboradores
5	Sanitário Vestiário Feminino	/	12,60 m ²	Instalação sanitária completa equipada com bacias e bancada de lavatórios para usuárias e colaboradoras.
6	Sanitário Acessível (PNE)		5,40 m ²	Banheiro totalmente adaptado para pessoas com necessidades especiais, atendendo às normas de acessibilidade vigentes (vão de porta e barras de apoio).
7	DML (Depósito de Material de Limpeza)		3,15 m ²	Compartimento técnico restrito para guarda de utensílios, produtos de higienização e suporte operacional da equipe de limpeza.

ÁREA TOTAL ESTIMADA	404,21 m²	Metragem total da poligonal útil sob responsabilidade da concessionária.
----------------------------	-----------------------------	--

2.4. Vigência e Prorrogação

O prazo de vigência inicial da contratação será de **5 (cinco) anos**, contados da data de assinatura do contrato. Por se tratar de serviço de suporte alimentar indispensável ao funcionamento contínuo do Centro Administrativo, e visando assegurar a amortização e o retorno do investimento realizado pela concessionária em equipamentos e mobiliário, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente por iguais ou sucessivos períodos até o limite de **10 (dez) anos**, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que constatada a vantajosidade econômica para a Administração Pública e a regularidade operacional da concessionária.

3 – FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A Fundamentação da Contratação encontra-se prevista no art. 5º da Lei Municipal nº 3.093/2025 c/c com o art. 6º, inciso XXXVIII e art. 28, inciso II, da Lei 14.133/2021.

3.2. **Descrição da necessidade:** A necessidade de formalização da concessão de uso de espaço público, localizado no Centro Administrativo de Brumadinho, para exploração econômica decorre da imperatividade de garantir a eficiência na gestão de imóveis públicos, bem como assegurar a continuidade dos serviços públicos.

O Centro Administrativo, em razão de sua concepção urbanística descentralizada, encontra-se situado fora do eixo comercial consolidado do município, o que acarreta carência de infraestrutura de alimentação no seu entorno imediato. A edificação, entretanto, foi planejada e executada contemplando infraestrutura específica para a



instalação de restaurante, de modo que a manutenção da ociosidade dessa área caracteriza subutilização de patrimônio público e renúncia de eficiência administrativa. A implementação da solução, fundamentada na Lei Municipal nº 3.093/2025, visa converter este passivo estrutural em uma unidade prestadora de serviços, assegurando o bem-estar dos servidores e dos cidadãos que utilizam os serviços públicos prestados no Centro Administrativo.

Ao transferir integralmente a operação ao parceiro privado, conforme preceitua a legislação municipal, a Administração atende ao interesse público, preserva a integridade do imóvel e garante a percepção de preço público condizente com o potencial de exploração econômica do bem.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução consiste na concessão de uso onerosa de espaço público destinado à exploração comercial de serviços de restaurante no Centro Administrativo de Brumadinho. A estratégia de seleção foi definida por meio de Concorrência Pública, com critério de julgamento por Maior Lance, condicionado à inversão de fases para habilitação prévia, assegurando a eficiência na gestão do patrimônio e o rigor sanitário aos usuários.

4.2. A solução abrange a disponibilização de 01 (uma) unidade imobiliária, composta por área de salão para refeições medindo **338,26 m²**, área de produção (cozinha) medindo 23,80 m², despensa/depósito de insumos medindo 8,40 m², instalações sanitárias e áreas de apoio, totalizando uma poligonal útil sob responsabilidade da concessionária de **404,21 m²**, conforme quantitativos dimensionados no Item 2.3 deste estudo. O licitante assumirá a responsabilidade integral pela adequação do espaço, incluindo a aquisição de mobiliário, equipamentos de cozinha e utensílios necessários, sendo que eventuais benfeitorias estruturais ficarão incorporadas ao imóvel ao término do contrato, sem direito a indenização.

- **Reversão de Benfeitorias:** Toda e qualquer adequação, instalação de divisórias ou melhoria estrutural realizada nos ambientes acima descritos correrá por conta e risco da Concessionária e será integrada ao patrimônio do Município ao término do contrato, sem direito a indenização.
- **Verificação in loco:** As metragens parciais deverão ser obrigatoriamente validadas pelas licitantes por meio da Vistoria Prévia acompanhada, não sendo aceitas alegações posteriores de desconhecimento das dimensões para redimensionamento de propostas ou pedidos de aditivos.

4.3. A exploração dar-se-á de forma direta pela contratada, que assumirá o risco do negócio. Como contrapartida pela ocupação do bem público, a licitante deverá verter mensalmente à Administração o valor correspondente ao Preço Público (outorga), cujo montante final será definido na etapa de lances, respeitado o lance mínimo estabelecido no edital.

4.4. A solução impõe ao parceiro privado o cumprimento das normas sanitárias, nutricionais e ambientais. A operação deve garantir o tratamento isonômico aos usuários e a observância aos parâmetros de modicidade de preços definidos pela Administração, prevenindo abusos econômicos e garantindo o bem-estar dos

servidores e do público em geral.

4.5. A execução contratual será monitorada por meio de indicadores de desempenho e conformidade técnica. A Administração manterá a prerrogativa de fiscalização contínua das condições de higiene, qualidade dos alimentos e regularidade no pagamento do preço público, assegurando que a exploração comercial não comprometa as atividades finalísticas do órgão.

4.5.1. **Horário de Funcionamento:** O restaurante deverá operar, obrigatoriamente, em dias úteis, no período mínimo das 07:00 horas às 17:00 horas, sendo das 10h30min às 14h30min para almoço e de 07h às 10h20min e de 14h35min às 17h para serviços de cafeteria/lanches, desde que respeitados os horários de funcionamento do Centro Administrativo.

4.5.2. **Cardápio Mínimo:** A concessionária deverá ofertar, diariamente, opção de refeição balanceada (composta por proteína, guarnição, acompanhamentos e salada), garantindo variedade e qualidade nutricional, sob supervisão de Responsável Técnico Nutricionista.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Sustentabilidade:

A licitante deverá adotar práticas sustentáveis em suas operações, conforme disposto no IV do art. 11 da Lei Federal 14.133/2021, contribuindo para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável. Isso inclui, mas não se limita ao uso eficiente de recursos, redução de desperdícios e adoção de tecnologias ambientalmente responsáveis.

5.2. Conformidade Legal e Normativa

5.2.1. A licitante deve estar em total conformidade com as leis e normativas vigentes, incluindo, mas não se limitando a:

- Lei Municipal 3.093, de 22 de dezembro de 2025;
- Lei Federal 14.133, de 1 de abril de 2021;
- Demais normas Federais, Estaduais e Municipais pertinentes a gestão, proteção e destinação de bens públicos.

5.2.2. A licitante deverá demonstrar plena capacidade de atendimento às normas sanitárias e nutricionais, conforme exigido pelo Art. 9º, III, da Lei Municipal nº 3.093/2025. Para tanto, deverá apresentar, **obrigatoriamente no momento da fase de habilitação técnica preliminar**, o licenciamento sanitário pertinente ou alvará sanitário vigente, bem como a indicação e comprovação de Responsável Técnico Nutricionista com registro ativo e regular junto ao Conselho Regional de Nutricionistas (CRN) da respectiva região, assegurando a qualidade e a segurança alimentar das refeições ofertadas desde o início do certame.

5.3. **Qualidade dos Produtos e Serviços:** A licitante deverá atender aos requisitos mínimos de qualidade definidos pela Administração, garantindo que os insumos e serviços ofertados sejam compatíveis com o padrão de atendimento esperado para o Centro Administrativo. A proposta técnica deve detalhar a procedência dos produtos e a metodologia de preparo, visando o bem-estar dos servidores e usuários, conforme preceitua o Art. 9º, § 1º, III da legislação municipal.



5.4. Parâmetros de Precificação: Em observância ao Art. 9º, § 1º, II, a licitante deverá aderir aos parâmetros de formação de preços ou às faixas de preços máximos estabelecidos pela Administração, visando prevenir explorações abusivas ou incompatíveis com o interesse público.

5.5. Preservação da Identidade e do Patrimônio: A licitante deverá apresentar declaração de compromisso com a preservação da identidade institucional e da integridade física da edificação. O projeto operacional deve garantir que a exploração comercial não comprometa o desempenho ou a segurança das atividades finalísticas do órgão ocupante, mantendo a conservação física do imóvel e aceitando a reversão de benfeitorias ao patrimônio municipal ao término do contrato, sem direito a indenização, nos termos do Art. 9º, V e § 2º.

5.6. Tratamento Isonômico e Impessoalidade: A licitante deverá garantir tratamento isonômico entre os frequentadores, preservando critérios objetivos na exploração comercial e evitando qualquer conflito de interesses. O modelo de atendimento deve contemplar, obrigatoriamente, as condições de prioridade estabelecidas para agentes públicos e usuários específicos, conforme o Art. 9º, IV e § 1º, I da norma local.

5.7. Subcontratação

5.7.1. Fica vedada à transferência, cessão, sublocação ou constituição de ônus sobre o imóvel, salvo autorização expressa e prévia ao Município.

5.7.2. Será admitida a subcontratação de atividades estritamente acessórias, tais como limpeza terceirizada, manutenção predial, segurança, etc., não sendo permitida a subcontratação da exploração comercial, devendo solicitar a autorização prévia e expressa do Município.

5.7.3. Quando autorizada a subcontratação, em qualquer hipótese, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

5.7.4. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

5.7.5. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

5.7.6. A Concessionária é a única e exclusiva responsável pelo recrutamento, seleção e contratação de pessoal necessário à execução do objeto, correndo por sua conta exclusiva todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da relação de emprego com seus colaboradores, não havendo qualquer vínculo de natureza trabalhista ou solidariedade com a Administração Pública Municipal.



5.8. Da Vistoria

5.8.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do imóvel, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 16:00 horas.

5.8.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

5.8.3. Para a vistoria, o representante legal da licitante ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela licitante comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

5.8.4. Agendamento Prévio: A vistoria deverá ser agendada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, por meio do e-mail zeladoria.cab@brumadinho.mg.gov.br, e/ou no telefone (31) 9 9616-6290 devendo o interessado aguardar a confirmação oficial do horário por parte da Administração.

5.8.5. Escopo da Avaliação: Durante a visita, o interessado deverá analisar minuciosamente as instalações elétricas, hidráulicas, preventivas contra incêndio, bem como o estado de conservação de pisos, paredes e exaustão, não podendo alegar, após a assinatura do contrato, a existência de vícios aparentes de fácil constatação.

5.8.6. Registro da Vistoria: Ao término da visita, será lavrado um Atestado de Vistoria, assinado pelo representante da licitante e pelo servidor que a acompanhou, formalizando que o interessado tomou conhecimento de todas as condições locais.

5.8.7. Declaração de Substituição: Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar, junto à sua proposta, declaração formal assinada pelo seu responsável técnico assumindo total responsabilidade pelo conhecimento das condições e peculiaridades do imóvel e da contratação, renunciando a qualquer direito de pleitear aditivos ou alterações contratuais sob a alegação de desconhecimento do local.

5.8.8. Ônus de Adequação: A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do imóvel, devendo o Contratado assumir integralmente os ônus e custos decorrentes de eventuais necessidades de adequação não previstas em sua proposta.

5.8.9. Vedação de Questionamentos Técnicos: Uma vez encerrada a fase de lances, não serão admitidas reclamações sobre as condições físicas do restaurante que poderiam ter sido verificadas durante a vistoria, sob pena de desclassificação ou aplicação de sanções administrativas por descumprimento do edital.

5.9. Da Participação de Consórcio

5.9.1. A participação de licitantes reunidas em consórcio no presente procedimento licitatório está vedada.

5.9.2. Esta decisão fundamenta-se na análise de que o objeto da presente contratação não apresenta complexidade técnica ou vulto significativo que justifique a necessidade de formação de consórcios para sua execução. A vedação tem como objetivo primordial

preservar a máxima competitividade do certame, prevenindo a formação de conluios ou arranjos que possam distorcer os preços e restringir a livre concorrência.

5.9.3. Conforme entendimento do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG), a vedação ou permissão de consórcios deve considerar fatores como o vulto, a dimensão e a complexidade do objeto licitado. Além disso, o entendimento do Tribunal ressalta que a vedação à participação de consórcios deve ser formalmente justificada nos autos do respectivo procedimento. Portanto, para o objeto desta contratação, a competição individual das licitantes é considerada suficiente e mais vantajosa para a Administração Pública do Município de Brumadinho.

6 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Dinâmica de Execução dos Serviços A execução da concessão de uso observará a seguinte dinâmica técnica e operacional:

- I. **Cronograma de Início:** A concessionária deverá iniciar a operação plena do restaurante em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato e entrega do imóvel, período destinado à instalação de equipamentos, mobiliário e obtenção dos alvarás sanitários definitivos;

CRONOGRAMA DE INICIO			
PRAZO	OBTENÇÃO DOS ALVARÁS SANITÁRIOS DEFINITIVOS	INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIO	INICIO DAS OPERAÇÕES
30 DIAS APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	X		
60 DIAS APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	X	X	X

- II. **Disponibilidade e Continuidade:** O serviço de alimentação deverá ser prestado de forma contínua durante toda a vigência contratual, garantindo o suporte aos servidores e usuários do Centro Administrativo em dias úteis
- III. **Prazos Críticos (SLA):** A Concessionária deverá cumprir, rigorosamente, os seguintes parâmetros operacionais:
 - a) **Horário de Funcionamento:** O restaurante deverá operar, obrigatoriamente, em dias úteis, no período mínimo das 07:00 horas às 17:00 horas, sendo das 10h30min às 14h30min para almoço e de 07h às 10h20min e de 14h35min às 17h para serviços de cafeteria/lanches, desde que respeitados os horários de funcionamento do Centro Administrativo.
 - **b) Reposição de Itens:** Garantia de disponibilidade de todo o cardápio ofertado durante todo o horário de pico, evitando desabastecimento antes do término do período de almoço.
 - **c) Higienização:** Realização de limpeza profunda diária nas áreas de produção e salão, além de sanitização periódica conforme normas da Vigilância Sanitária.

6.2. Flexibilidade e Alterações de Demanda O dimensionamento do serviço poderá sofrer alterações conforme a variação do fluxo de servidores e usuários do Centro Administrativo. Eventuais expansões no escopo (como serviços de cafeteria ou eventos) deverão ser formalizadas e autorizadas pela Administração, desde que respeitada a natureza do objeto e a modicidade de preços

6.3. Padronização e Compatibilidade As instalações, equipamentos e utensílios deverão possuir qualidade compatível com as normas técnicas de segurança alimentar e ergonomia. O padrão de atendimento deve ser isonômico, garantindo a qualidade nutricional e a variedade do cardápio mínimo estabelecido (proteína, guarnição, acompanhamentos e salada).

6.4. Vedação de Alterações sem Autorização É vedado à Concessionária executar qualquer alteração estrutural no imóvel ou modificar significativamente a metodologia de atendimento sem prévia verificação e aprovação técnica da fiscalização do Município. Benfeitorias realizadas deverão seguir as normas de segurança e serão incorporadas ao patrimônio ao fim do contrato.

6.5. Responsabilidade Integral por Despesas Todas as despesas relativas à exploração comercial do restaurante correrão por conta exclusiva da Concessionária, incluindo, mas não se limitando a:

- **Pagamento de Outorga:** Recolhimento mensal do preço público ofertado na licitação;
- **Mão de Obra:** Salários, encargos trabalhistas e previdenciários de toda a equipe (cozinha, salão e limpeza);
- **Insumos e Logística:** Aquisição de gêneros alimentícios, transporte e armazenamento;
- **Equipamentos e Manutenção:** Manutenção preventiva e corretiva de toda a infraestrutura disponibilizada e dos equipamentos próprios;
- **Contas de Consumo:** Custos de energia elétrica, água, gás e internet vinculados à área concedida
- **Licenciamento:** Taxas para obtenção e renovação de Alvarás Sanitários e Licenças de Funcionamento.

7 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, as especificações técnicas detalhadas no Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência e as normas da Lei Municipal 3.093, de 22 de dezembro de 2025 e Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial. A Concessionária vincula-se estritamente ao cumprimento das metas de desempenho, à regularidade das normas sanitárias, à qualidade nutricional das refeições e ao pagamento pontual do preço público (outorga), garantindo o atendimento contínuo aos servidores e usuários do Centro Administrativo de Brumadinho.



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

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

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da concessionária para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da concessionária para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

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

7.7. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.7.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

7.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

7.7.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

7.7.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

7.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da concessionária, acompanhará o recolhimento do preço público (outorga) e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

7.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.9.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da concessionária e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da execução no relatório de riscos eventuais.

7.9.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7.9.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela concessionária, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos (como qualidade do serviço e pontualidade da outorga), e a eventuais penalidades aplicadas.

7.9.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

7.10. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a concessão e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7.11. Fica designado o(a) servidor(a) **Maria Thereza de Assis Santos**, matrícula nº 020794, para acompanhar e fiscalizar os serviços objeto da presente Demanda e **Mateus Lucas de Jesus Nepomuceno**, matrícula nº 022577 (fiscal suplente) anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;

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

7.13. A Fiscalização do contrato será exercida por representantes da Administração, a quem incumbirá acompanhar a execução dos serviços, determinando à CONCESSIONÁRIA as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento do contrato, anotando e enquadrando as infrações contratuais constatadas, comunicando-as ao seu superior hierárquico;

7.14. **A Fiscalização deverá:**

4. Atestar a regularidade da prestação dos serviços;
5. Verificar o comprovante de recolhimento da outorga mensal;

6. Acompanhar a execução dos serviços e o cumprimento das normas sanitárias.
- 7.15. Para a Gestão do contrato fica designado o(a) servidor(a) **Cleisson Júnior dos Santos**.

8 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Entrega da posse do espaço

8.1. A entrega da posse do espaço ocorrerá em até 60 (sessenta) dias, após assinatura do termo, para efeito de posterior verificação de sua estrita conformidade com as especificações deste Termo de Referência, da proposta adjudicada e das normas sanitárias e nutricionais vigentes.

8.2. A operação do restaurante, o cardápio ofertado e as condições das instalações poderão ser objeto de intervenção imediata, retenção de amostras ou notificação, no todo ou em parte, sempre que constatado descumprimento das especificações técnicas, dos parâmetros de precificação estabelecidos ou das diretrizes de segurança alimentar.

8.3. O atesto de conformidade (equivalente a posse definitiva da operação) será emitido e condicionado à prévia e rigorosa comprovação dos seguintes requisitos acumulados:

- I. Regularidade da prestação do serviço de alimentação sob supervisão de Responsável Técnico Nutricionista;
- II. Manutenção da qualidade nutricional e estrita observância aos parâmetros de modicidade de preços ou faixas máximas fixadas pela Administração, nos termos do Art. 9º da Lei Municipal nº 3.093/2025;
- III. Apresentação do comprovante de recolhimento tempestivo do preço público (outorga mensal) devido ao Município de Brumadinho;
- IV. Manutenção das condições de regularidade fiscal, trabalhista e das licenças sanitárias vigentes.

8.4. No caso de controvérsia ou desconformidade sobre a execução do objeto, qualidade do serviço, descumprimento do cardápio mínimo ou abuso na formação de preços, aplicar-se-á, no que couber, o rito do Art. 143 da Lei Federal nº 14.133/2021, notificando-se a concessionária para o saneamento imediato das irregularidades, sob pena de abertura de processo sancionatório e/ou extinção do contrato.

8.5. O prazo concedido para que a concessionária saneie as inconsistências operacionais, regularize o padrão das refeições ou corrija eventuais distorções na cobrança de preços aos usuários não será computado para fins de fluxo de prazos da Administração, eximindo o Município de qualquer mora no processamento dos atos institucionais.

8.6. A emissão do atestado de conformidade não exclui, em hipótese alguma, a responsabilidade civil da concessionária pela solidez, continuidade e segurança biológica e sanitária do serviço de alimentação (especialmente a segurança alimentar), nem a sua responsabilidade ético-profissional e administrativa pela perfeita e integral execução do contrato de concessão, em consonância com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com a Lei Municipal nº 3.093/2025.

Recolhimento da Outorga (Preço Público)

8.7. A Concessionária deverá realizar o recolhimento mensal do valor da outorga (maior lance ofertado) até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Arrecadação Municipal (DAM) ou instrumento equivalente fornecido pela Prefeitura.

8.8. Para fins de fiscalização, a concessionária deverá apresentar mensalmente ao fiscal do contrato o comprovante de recolhimento da outorga, sob pena de imediata instauração de procedimento de cobrança.

8.9. Havendo erro no cálculo ou circunstância que impeça o recolhimento por culpa exclusiva da Administração, o prazo poderá ser sobrestado até que a municipalidade providencie as medidas saneadoras, sem prejuízo da continuidade do serviço e sem a incidência de encargos moratórios sobre a concessionária.

8.10. O comprovante de recolhimento deverá ser acompanhado da comprovação da regularidade fiscal da concessionária, a qual também será constatada pela Administração por meio de consulta on-line aos sítios eletrônicos oficiais.

8.11. Constatando-se a situação de irregularidade fiscal ou o não pagamento da outorga na data aprazada, a concessionária será notificada por escrito para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou apresente sua defesa.

8.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante aplicará de imediato as penalidades moratórias contratuais (juros e multa de mora sobre o saldo devedor), comunicando oficialmente aos órgãos responsáveis pela fiscalização tributária do Município quanto à inadimplência da concessionária.

8.13. Persistindo o inadimplemento do pagamento da outorga por mais de 30 (trinta) dias contínuos, a Administração Pública emitirá uma Notificação Extrajudicial de Advertência e Cobrança e suspenderá preventivamente quaisquer eventuais créditos ou ressarcimentos que a concessionária possua junto ao Município, sem prejuízo da inscrição do débito em Dívida Ativa e execução das garantias contratuais.

8.14. Caso o inadimplemento ou a irregularidade fiscal persista pelo período limite de **90 (noventa) dias**, o contratante adotará compulsoriamente as medidas necessárias para a **rescisão unilateral do contrato** por culpa da concessionária, com a consequente retomada imediata do imóvel público, aplicação das multas rescisórias cabíveis e abertura de processo de idoneidade, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

8.15. Havendo a efetiva prestação dos serviços de refeitório aos usuários, a ocupação precária do espaço será tolerada apenas no estrito interesse público de continuidade do serviço essencial, interrompendo-se imediatamente na data de publicação do ato formal de rescisão do contrato.

Do Reajuste da Outorga

8.16. O valor da outorga (preço público) inicialmente contratado é fixo e irreajustável no prazo de um ano contado da data da proposta.

8.17. Após o interregno de um ano, e independentemente de notificação da Administração, o valor da outorga será reajustado mediante a aplicação do índice **INPC** (Índice Nacional de Preço ao Consumidor, gerido pelo IBGE) ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.



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

8.19. O reajuste visa manter o valor real da receita patrimonial do Município, acompanhando a inflação do período.

8.20. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto, será adotado o índice substituto determinado pela legislação em vigor.

8.21. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial por meio de termo aditivo.

8.22. O reajuste do valor da outorga será formalizado por simples apostilamento.

9 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. Forma de Seleção e Critério de Julgamento da Proposta

O prestador dos serviços será selecionado por meio da realização de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, com fulcro no artigo Art. 5º da Lei Municipal nº 3.093, de 22 de dezembro de 2025, c/c os arts. 6º, inciso XXXVIII e art. 28, inciso II, da Lei 14.133/2021, adotando-se o critério de julgamento por **Maior Retorno Econômico (Maior Lance ou Oferta)**.

Exigências de Habilitação

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

I. Documentação Jurídica e Institucional

- g) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- h) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- i) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- j) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- k) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- l) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as



alterações ou da consolidação respectiva.

II. Regularidade Fiscal, Trabalhista e Previdenciária

- g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- h) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto (CNAE de alimentação/restaurante);
- i) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Conjunta RFB/PGFN);
- j) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- k) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT);
- l) Prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor.

III. Qualificação Econômico-Financeira

- b) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor ou instrumento equivalente (recuperação judicial);

IV. Qualificação Técnica

- c) Comprovação de que o licitante tomou pleno conhecimento das condições locais, instalações elétricas, hidráulicas e exaustão, conforme regras do item 5.8 deste Termo;
- d) Apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a aptidão para a execução de serviços de alimentação (restaurante, buffet, cozinha industrial etc.) de complexidade equivalente.

V. Após assinatura do contrato, a empresa deverá comprovar, no prazo de 30 (trinta) dias, os seguintes requisitos:

- c) Comprovação de registro do Responsável Técnico da empresa junto ao Conselho Regional de Nutricionistas (CRN) da respectiva região;
- d) Apresentação de Alvará Sanitário vigente ou documento equivalente expedido pela Vigilância Sanitária que autorize a manipulação e fornecimento de alimentos no local;

9.3. Inversão de Fases

Em que pese o rito ordinário previsto na legislação federal, a Administração Pública Municipal, com fulcro no Art. 17, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, combinado com as prerrogativas de adaptação procedimental e o Art. 9º da Lei Municipal nº 3.093/2025, opta expressamente pela inversão de fases.

Dessa forma, a fase de habilitação (incluindo a análise da Qualificação Técnica acima descrita) será realizada de forma estritamente prévia à etapa de lances, visando assegurar que apenas empresas tecnicamente aptas e regularmente registradas participem da disputa de preços, garantindo a segurança e a continuidade do serviço público de alimentação.

Esta medida possui caráter estratégico, impostergável e de relevante interesse público para o Município de Brumadinho, fundamentada nas seguintes razões.

- **Segurança Operacional, Sanitária e Alimentar:** O objeto da presente concessão de uso envolve o fornecimento de alimentação e serviços de nutrição, atividade que impacta diretamente a saúde pública. A habilitação prévia impede que licitantes aventureiros, desprovidos de capacidade técnica, operacional ou sanitária mínima, participem da etapa de lances, mitigando o risco de colapso no serviço ou contaminações alimentares.
- **Eficiência Processual e Filtro de Qualidade:** Ao analisar a documentação de habilitação previamente, a Administração cumpre o princípio da eficiência, evitando o desgaste de uma disputa de lances com empresas que não possuem as licenças essenciais exigidas pela Vigilância Sanitária e as condicionantes do Art. 9º da Lei Municipal nº 3.093/2025.
- **Prevenção de Lances Irresponsáveis e Inexequíveis:** A barreira técnica da habilitação prévia inibe propostas puramente especulativas ou lances artificialmente inflados por empresas sem robustez fiscal ou técnica, assegurando que a disputa de preços ocorra exclusivamente entre concorrentes aptos e validados.

10 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A estimativa da outorga para a presente concessão de uso fundamenta-se na natureza de receita patrimonial, configurando-se como Preço Público a ser vertido pelo concessionário ao erário municipal, nos termos dos Artigos 7º e 13 da Lei Municipal nº 3.093/2025.

10.2. O valor estimado de arrecadação é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), dividido em 60 (sessenta) parcelas mensais de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), conforme avaliação de mercado realizada pela Comissão de Avaliação do Espaço.

10.3. O valor da outorga mensal será reajustado anualmente pela variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), garantindo a manutenção do valor real da receita patrimonial municipal.

Metodologia de Aferição

10.4. Diferente das contratações de fornecimento, onde se busca o menor dispêndio, a metodologia aqui aplicada visa identificar o valor de mercado para exploração comercial do imóvel.

10.5. Conforme laudo de avaliação, a composição do valor baseou-se nos seguintes critérios:

- **Pesquisa de Mercado:** Levantamento de valores de locação de imóveis comerciais de porte equivalente na região central de Brumadinho;
- **Potencial de Consumo:** Estimativa do fluxo diário de servidores e usuários do Centro Administrativo;

- **Custo de Oportunidade:** Consideração da infraestrutura já disponibilizada pelo Município (cozinha e salão sanitários), o que reduz o investimento inicial da concessionária;
- **Depreciação e Manutenção:** Cálculo dos custos de conservação e manutenção preventiva/corretiva que serão transferidos integralmente à iniciativa privada;
- **Atratividade Econômica e Risco do Negócio:** Avaliação da margem de lucro estimada para o setor de alimentação, ponderada pelos riscos operacionais assumidos integralmente pela concessionária;
- **Isenção de Ônus Estruturais (Capex Zero):** Aproveitamento da infraestrutura civil existente, desonerando o parceiro privado de grandes obras de alvenaria;
- **Garantia de Exclusividade Interna:** Valorização decorrente da ausência de concorrência direta no perímetro imediato de trabalho dos servidores;
- **Custo de Vigilância e Segurança:** Aproveitamento da logística de segurança já existente no prédio público;
- **Análise de Viabilidade Financeira:** Equilíbrio entre a outorga pretendida e a sustentabilidade do negócio a longo prazo.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Concessão de uso onerosa de espaço público , localizado no Centro Administrativo de Brumadinho.	Espaço Público	60	R\$ 5.500,00	R\$ 330.000,00

11 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. A presente concessão de uso de bem público possui natureza onerosa, resultando em **receita patrimonial** para o Município de Brumadinho, não acarretando, portanto, despesas orçamentárias para a Administração Pública.
- 11.2. Em virtude da natureza do objeto, a contratação é isenta de indicação de dotação orçamentária, uma vez que todos os custos operacionais, de manutenção e de pessoal correrão por conta exclusiva da Concessionária, que ainda deverá verter o preço público (outorga) mensalmente aos cofres municipais.
- 11.3. Os recursos provenientes do pagamento da outorga mensal deverão ser recolhidos à conta do Tesouro Municipal, conforme orientações da Secretaria de Fazenda, sendo destinados ao fortalecimento das receitas correntes do Município.

12 – DAS OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES

12.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 12.1.1. A concessionária obriga-se a manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta licitação, devendo comunicar ao contratante,



imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato consoante o que preceitua o art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021;

12.1.2. Cumprir fielmente todas as condições estipuladas neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar (ETP), de forma que a prestação do serviço seja fornecida de acordo com as informações apresentadas, sob pena de multa e rescisão;

12.1.3. A concessionária se obriga a iniciar a prestação dos serviços conforme cronograma de instalação e prazos estipulados após a assinatura do contrato e entrega das chaves;

12.1.4. Facilitar a ação da fiscalização, prestando, prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, inclusive permitindo o livre acesso de fiscais sanitários e gestores do contrato às dependências da cozinha e estoque;

12.1.5. Responder perante o Município, mesmo no caso de ausência ou omissão da fiscalização, indenizando-o devidamente por quaisquer atos ou fatos lesivos aos seus interesses, que possam interferir na execução do contrato, quer sejam eles praticados por prepostos ou mandatários seus;

12.1.6. A responsabilidade se estenderá a danos causados a terceiros, devendo a concessionária adotar medidas preventivas contra esses danos, com fiel observância das normas emanadas das autoridades competentes e das disposições legais vigentes;

12.1.7. Arcar com todas as obrigações e encargos decorrentes das relações de trabalho com os profissionais contratados, previstos na legislação vigente, sejam de âmbito trabalhista, previdenciário, social, securitários, bem como com as taxas, impostos, e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto desta concessão, ficando excluída qualquer solidariedade da Administração por eventuais autuações;

12.1.8. Responder, pecuniariamente, por todos os danos e/ou prejuízos que forem causados à União, ao Estado, ao Município ou a terceiros, decorrentes da exploração comercial e da execução dos serviços de alimentação;

12.1.9. Responsabilizar-se pela conformidade, adequação e qualidade nutricional dos serviços ofertados, garantindo seu perfeito desempenho e segurança alimentar;

12.1.10. O contrato firmado com o Município não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem autorização expressa do contratante, sob pena de aplicação de sanções, inclusive rescisão;

12.1.11. Realizar o pagamento pontual da outorga mensal (preço público) nos prazos e formas estabelecidos neste Termo de Referência;

12.1.12. Avocar para si os ônus decorrentes de todas as reclamações e/ou ações judiciais e/ou extrajudiciais, por culpa ou dolo, que possam eventualmente ser alegadas por terceiros em decorrência da operação do restaurante;

12.1.13. Cumprir os prazos previstos neste Termo de Referência, especialmente quanto aos horários de funcionamento obrigatórios;

12.1.14. A concessionária deverá, ainda, iniciar os serviços atendendo as seguintes condições e exigências:

- ix. Executar os serviços conforme especificações técnicas, com a alocação de pessoal necessário (cozinheiros, auxiliares, atendentes) ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

- x. Disponibilizar mão de obra devidamente capacitada e uniformizada, com idade mínima de 18 (dezoito) anos;
 - xi. Assumir inteira responsabilidade técnica pela manipulação de alimentos, mantendo Responsável Técnico (Nutricionista) regularmente registrado no CRN;
 - xii. Efetuar a implantação da operação no prazo máximo estabelecido, comunicando previamente qualquer impedimento justificado;
 - xiii. Assegurar a permanência do pessoal nos horários de almoço previamente estabelecidos pela Administração;
 - xiv. Utilizar mão de obra treinada em boas práticas de manipulação de alimentos;
 - xv. Fornecer uniformes completos (incluindo redes de cabelo e calçados adequados) e identificação funcional (crachá) a todo o pessoal;
 - xvi. Assegurar aos seus empregados todos os direitos e benefícios estabelecidos na legislação e Convenção Coletiva de Trabalho da categoria.
- 12.1.15. Providenciar, por sua conta, o encaminhamento e o tratamento médico aos seus colaboradores em caso de acidentes ou mal súbito durante o serviço;
- 12.1.16. Cumprir rigorosamente as normas de segurança do prédio e as normas da Vigilância Sanitária municipal e estadual;
- 12.1.17. Substituir, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, sempre que exigido pela contratante, qualquer pessoa cuja atuação ou comportamento sejam considerados prejudiciais à disciplina ou ao interesse do Serviço Público;
- 12.1.18. Reparar, às suas expensas e sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Brumadinho, quaisquer danos causados à estrutura física do imóvel concedido decorrentes de mau uso ou negligência;
- 12.1.19. Designar preposto para representá-la na execução do contrato, conforme disposto no art. 118, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 12.1.20. Responsabilizar-se pelo pagamento de todas as contas de consumo (água, luz, gás, internet) vinculadas à área da concessão;
- 12.1.21. Manter o local em perfeitas condições de higiene, realizando o descarte de resíduos (lixo orgânico e reciclável) em conformidade com as normas ambientais e nos horários de coleta definidos;
- 12.1.22. Manter atualizados e visíveis todos os alvarás exigidos por lei (Sanitário, Corpo de Bombeiros e Funcionamento);
- 12.1.23. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva de todos os equipamentos, sejam eles próprios ou pertencentes ao Município e disponibilizados para uso;
- 12.1.24. Garantir a regularidade, continuidade e eficiência do serviço de alimentação, não podendo interrompê-lo sem prévia autorização da Administração, sob pena de rescisão imediata e sanções legais.

12.2. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 12.2.1 O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas da Lei 14.133/2021.
- 12.2.2. Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços do objeto do Contrato;



12.2.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;

12.2.4. **RECEBER** o pagamento na forma ajustada neste Edital e no Instrumento Contratual;

12.2.5. Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato.

12.2.6. **Aplicar as penalidades aplicáveis em cada caso.**

13 – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

13.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

13.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

13.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

13.2.4. Multa:

13.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 1% (UM por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

13.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.



- 13.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.
- 13.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.
- 13.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.
- 13.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação
- 13.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.
- 13.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 13.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 13.6. Se o valor da multa aplicada e das indenizações cabíveis não for recolhido administrativamente pela Concessionária no prazo estipulado, a importância será integralmente cobrada judicialmente ou inscrita em Dívida Ativa do Município de Brumadinho.
- 13.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 13.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 13.8.1 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial.
- 13.8.2 Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 13.9. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 13.9.1 A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 13.9.2 As peculiaridades do caso concreto;
- 13.9.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 13.9.4 Os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 13.9.5 A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



13.10 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

13.11 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

13.12 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

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

13.14. Os débitos da Concessionária para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações decorrentes deste instrumento, serão executados prioritariamente sobre a garantia contratual ou cobrados mediante processo de execução fiscal executado pela Fazenda Pública Municipal, restando vedada qualquer tentativa de compensação por meio de faturamento, visto que a presente concessão possui natureza jurídica de receita patrimonial pura (Capex Zero para o Erário).

14 – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Nadir Cunha Martins
Coordenadora
Secretaria Municipal de Administração

15 – DE ACORDO DO GESTOR

Cleisson Júnior dos Santos
Secretário Municipal Administração



ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N.º ____/2026 – Proveniente da CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º ____/2026

Pelo presente instrumento contratual que entre si celebram de um lado o **MUNICÍPIO DE BRUMADINHO**, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.363.929/0001-40, com sede a Avenida José Karam, n.º 525, Bairro José do Nascimento, CEP 32.480-220, Brumadinho MG, neste ato representada pelo prefeito municipal, **Sr. _____**, inscrito no MG sob n.º MG _____, expedida pela SSP/MG, e no CPF/MG sob o n.º _____, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE _____**, neste ato representada por seu titular, _____, inscrito no CPF/MG sob o n.º _____, doravante denominados **CONTRATANTE**, e de outro lado _____ sediada na _____ [endereço completo com CEP], inscrita no CNPJ sob o n.º _____ neste ato representada pelo Sr. _____, portador do CPF sob o n.º _____ doravante denominado simplesmente como **CONTRATADA**, celebram o presente CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO, vinculado ao processo administrativo licitatório n.º ____/2026, inclusive, ao edital, anexos, e proposta regido pelas disposições constantes na Lei Federal 14.133/2021 e na Lei Municipal n.º 3.093/2025, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a **concessão de uso onerosa de espaço público**, localizado no Centro Administrativo de Brumadinho, destinado à exploração comercial de serviços de restaurante e alimentação, por conta e risco da concessionária.

1.2 A concessão abrange a exploração comercial, conservação, manutenção e preservação ambiental da área delimitada, conforme as especificações técnicas, quantitativos e condições estabelecidas no Termo de Referência e na Proposta da CONCESSIONÁRIA, que passam a integrar este instrumento independentemente de transcrição.

1.3 A área objeto da concessão será entregue com as estruturas físicas prontas, incluindo instalações elétricas, de água e esgoto, conforme laudo de avaliação, não estando inclusos mobiliários, equipamentos ou utensílios, que são de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

1.4. O objeto deste contrato não poderá ser sublocado, cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, sob pena de rescisão imediata, salvo nas hipóteses de sucessão comercial legalmente admitidas e previamente autorizadas pela CONCEDENTE.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência inicial da contratação será de **5 (cinco) anos**, contados da data de assinatura do contrato. Por se tratar de serviço de suporte alimentar indispensável ao funcionamento contínuo do Centro Administrativo, e visando assegurar a amortização e o retorno do investimento realizado pela concessionária em equipamentos e mobiliário, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente por iguais ou sucessivos períodos até o limite de **10 (dez) anos**, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que constatada a vantajosidade econômica para a Administração Pública e a regularidade operacional da concessionária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

3.1. Para todos os efeitos de direito, consideram-se partes integrantes e inseparáveis deste Contrato, como se nele estivessem transcritos, os documentos contidos no Processo vinculando as partes a todas as suas condições, obrigações e responsabilidades, em especial:

I. O Edital de Licitação e seus anexos;

II. O Termo de Referência, que define o objeto, as especificações técnicas e as obrigações das partes;

III. O Estudo Técnico Preliminar (ETP), que fundamenta a viabilidade da concessão e as diretrizes de exploração do espaço;

IV. A Proposta Comercial e Técnica da CONCESSIONÁRIA, datada de [____], e os documentos de habilitação apresentados na licitação;

V. As normas da Lei Municipal n.º 3.095/2025.

3.2. Em caso de divergência entre as disposições deste Contrato e os documentos acima citados, prevalecerá a seguinte ordem hierárquica de preponderância:

a) O Edital e seus anexos (incluindo o Termo de Referência);

b) Este Contrato;

c) A Proposta da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA OUTORGA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. Pelo uso e exploração da área descrita na Cláusula Primeira, a CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE o valor mensal total de R\$ [INSERIR VALOR TOTAL DA PROPOSTA].

4.2. A Concessionária deverá realizar o recolhimento mensal do valor da outorga (maior lance ofertado) até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Arrecadação Municipal (DAM) ou instrumento equivalente fornecido pela Prefeitura.

4.3. Para fins de fiscalização, a concessionária deverá apresentar mensalmente ao fiscal do contrato o comprovante de recolhimento da outorga, sob pena de imediata instauração de procedimento de cobrança.

4.4. Havendo erro no cálculo ou circunstância que impeça o recolhimento por culpa exclusiva da Administração, o prazo poderá ser sobrestado até que a municipalidade providencie as medidas saneadoras, sem prejuízo da continuidade do serviço e sem a incidência de encargos moratórios sobre a concessionária.



4.5. O comprovante de recolhimento deverá ser acompanhado da comprovação da regularidade fiscal da concessionária, a qual também será constatada pela Administração por meio de consulta on-line aos sítios eletrônicos oficiais.

4.6. Constatando-se a situação de irregularidade fiscal ou o não pagamento da outorga na data aprazada, a concessionária será notificada por escrito para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou apresente sua defesa.

4.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante aplicará de imediato as penalidades moratórias contratuais (juros e multa de mora sobre o saldo devedor), comunicando oficialmente aos órgãos responsáveis pela fiscalização tributária do Município quanto à inadimplência da concessionária.

4.8. Persistindo o inadimplemento do pagamento da outorga por mais de 30 (trinta) dias contínuos, a Administração Pública emitirá uma Notificação Extrajudicial de Advertência e Cobrança e suspenderá preventivamente quaisquer eventuais créditos ou ressarcimentos que a concessionária possua junto ao Município, sem prejuízo da inscrição do débito em Dívida Ativa e execução das garantias contratuais.

4.9. Caso o inadimplemento ou a irregularidade fiscal persista pelo período limite de **90 (noventa) dias**, o contratante adotará compulsoriamente as medidas necessárias para a **rescisão unilateral do contrato** por culpa da concessionária, com a consequente retomada imediata do imóvel público, aplicação das multas rescisórias cabíveis e abertura de processo de idoneidade, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

4.10. Havendo a efetiva prestação dos serviços de refeitório aos usuários, a ocupação precária do espaço será tolerada apenas no estrito interesse público de continuidade do serviço essencial, interrompendo-se imediatamente na data de publicação do ato formal de rescisão do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

5.1. Do Reajuste da Outorga

5.1.1. O valor da outorga (preço público) inicialmente contratado é fixo e irreajustável no prazo de um ano contado da data da proposta.

5.1.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de notificação da Administração, o valor da outorga será reajustado mediante a aplicação do índice **INPC** (Índice Nacional de Preço ao Consumidor, gerido pelo IBGE) ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

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

5.1.4. O reajuste visa manter o valor real da receita patrimonial do Município, acompanhando a inflação do período.

5.1.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto, será adotado o índice substituto determinado pela legislação em vigor.

5.1.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial por meio de termo aditivo.

5.1.7. O reajuste do valor da outorga será formalizado por simples apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA



- 6.1. A concessionária obriga-se a manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta licitação, devendo comunicar ao contratante, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato consoante o que preceitua o art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021;
- 6.2. Cumprir fielmente todas as condições estipuladas neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar (ETP), de forma que a prestação do serviço seja fornecida de acordo com as informações apresentadas, sob pena de multa e rescisão;
- 6.3. A concessionária se obriga a iniciar a prestação dos serviços conforme cronograma de instalação e prazos estipulados após a assinatura do contrato e entrega das chaves;
- 6.4. Facilitar a ação da fiscalização, prestando, prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, inclusive permitindo o livre acesso de fiscais sanitários e gestores do contrato às dependências da cozinha e estoque;
- 6.5. Responder perante o Município, mesmo no caso de ausência ou omissão da fiscalização, indenizando-o devidamente por quaisquer atos ou fatos lesivos aos seus interesses, que possam interferir na execução do contrato, quer sejam eles praticados por prepostos ou mandatários seus;
- 6.6. A responsabilidade se estenderá a danos causados a terceiros, devendo a concessionária adotar medidas preventivas contra esses danos, com fiel observância das normas emanadas das autoridades competentes e das disposições legais vigentes.
- 6.7. Arcar com todas as obrigações e encargos decorrentes das relações de trabalho com os profissionais contratados, previstos na legislação vigente, sejam de âmbito trabalhista, previdenciário, social, securitários, bem como com as taxas, impostos, e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto desta concessão, ficando excluída qualquer solidariedade da Administração por eventuais autuações;
- 6.8. Responder, pecuniariamente, por todos os danos e/ou prejuízos que forem causados à União, ao Estado, ao Município ou a terceiros, decorrentes da exploração comercial e da execução dos serviços de alimentação;
- 6.9. Responsabilizar-se pela conformidade, adequação e qualidade nutricional dos serviços ofertados, garantindo seu perfeito desempenho e segurança alimentar;
- 6.10. O contrato firmado com o Município não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem autorização expressa do contratante, sob pena de aplicação de sanções, inclusive rescisão;
- 6.11. Realizar o pagamento pontual da outorga mensal (preço público) nos prazos e formas estabelecidos neste Termo de Referência;
- 6.12. Avocar para si os ônus decorrentes de todas as reclamações e/ou ações judiciais e/ou extrajudiciais, por culpa ou dolo, que possam eventualmente ser alegadas por terceiros em decorrência da operação do restaurante;
- 6.13. Cumprir os prazos previstos neste Termo de Referência, especialmente quanto aos horários de funcionamento obrigatórios;
- 6.14. A concessionária deverá, ainda, iniciar os serviços atendendo as seguintes condições e exigências:
- i. Executar os serviços conforme especificações técnicas, com a alocação de



pessoal necessário (cozinheiros, auxiliares, atendentes) ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

- ii. Disponibilizar mão de obra devidamente capacitada e uniformizada, com idade mínima de 18 (dezoito) anos;
- iii. Assumir inteira responsabilidade técnica pela manipulação de alimentos, mantendo Responsável Técnico (Nutricionista) regularmente registrado no CRN;
- iv. Efetuar a implantação da operação no prazo máximo estabelecido, comunicando previamente qualquer impedimento justificado;
- v. Assegurar a permanência do pessoal nos horários de almoço previamente estabelecidos pela Administração;
- vi. Utilizar mão de obra treinada em boas práticas de manipulação de alimentos;
- vii. Fornecer uniformes completos (incluindo redes de cabelo e calçados adequados) e identificação funcional (crachá) a todo o pessoal;
- viii. Assegurar aos seus empregados todos os direitos e benefícios estabelecidos na legislação e Convenção Coletiva de Trabalho da categoria.

6.15. Providenciar, por sua conta, o encaminhamento e o tratamento médico aos seus colaboradores em caso de acidentes ou mal súbito durante o serviço;

6.16. Cumprir rigorosamente as normas de segurança do prédio e as normas da Vigilância Sanitária municipal e estadual;

6.17. Substituir, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, sempre que exigido pela contratante, qualquer pessoa cuja atuação ou comportamento sejam considerados prejudiciais à disciplina ou ao interesse do Serviço Público;

6.18. Reparar, às suas expensas e sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Brumadinho, quaisquer danos causados à estrutura física do imóvel concedido decorrentes de mau uso ou negligência;

6.19. Designar preposto para representá-la na execução do contrato, conforme disposto no art. 118, da Lei Federal nº 14.133/2021;

6.20. Responsabilizar-se pelo pagamento de todas as contas de consumo (água, luz, gás, internet) vinculadas à área da concessão;

6.21. Manter o local em perfeitas condições de higiene, realizando o descarte de resíduos (lixo orgânico e reciclável) em conformidade com as normas ambientais e nos horários de coleta definidos;

6.22. Manter atualizados e visíveis todos os alvarás exigidos por lei (Sanitário, Corpo de Bombeiros e Funcionamento);

6.23. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva de todos os equipamentos, sejam eles próprios ou pertencentes ao Município e disponibilizados para uso;

6.24. Garantir a regularidade, continuidade e eficiência do serviço de alimentação, não podendo interrompê-lo sem prévia autorização da Administração, sob pena de rescisão imediata e sanções legais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

7.1. Constituem obrigações da CONCEDENTE:

- a) Entregar a área objeto da concessão em condições de uso (exceto mobiliário), com



as instalações básicas (pontos de energia, água e esgoto) disponíveis conforme o Anexo do Edital;

b) Garantir o livre acesso dos funcionários e fornecedores da CONCESSIONÁRIA ao local, respeitadas as normas de segurança do Centro Administrativo;

c) Realizar a manutenção das áreas comuns (estacionamento, banheiros externos, corredores, fachada e telhado), exceto danos causados pela própria Concessionária;

d) Fiscalizar a execução do contrato, notificando a CONCESSIONÁRIA sobre quaisquer irregularidades e aplicando as sanções cabíveis;

e) Emitir as guias ou fornecer os dados bancários para o recolhimento das taxas mensais.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

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

8.2. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

8.2.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

8.2.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

8.2.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

8.2.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

8.2.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

8.3. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da concessionária, acompanhará o recolhimento do preço público (outorga) e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

8.3.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

8.4. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com



vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

8.4.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da concessionária e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da execução no relatório de riscos eventuais.

8.4.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8.4.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela concessionária, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos (como qualidade do serviço e pontualidade da outorga), e a eventuais penalidades aplicadas.

8.4.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

8.5. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a concessão e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8.6. Fica designado o(a) servidor(a) **Maria Thereza de Assis Santos**, matrícula nº 020794, para acompanhar e fiscalizar os serviços objeto da presente Demanda e **Mateus Lucas de Jesus Nepomuceno**, matrícula nº 022577 (fiscal suplente) anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;

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

8.8. A Fiscalização do contrato será exercida por representantes da Administração, a quem incumbirá acompanhar a execução dos serviços, determinando à CONCESSIONÁRIA as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento do contrato, anotando e enquadrando as infrações contratuais constatadas, comunicando-as ao seu superior hierárquico;

8.9. A Fiscalização deverá:

8.9.1 Atestar a regularidade da prestação dos serviços;

8.9.2 Verificar o comprovante de recolhimento da outorga mensal;

8.9.3 Acompanhar a execução dos serviços e o cumprimento das normas sanitárias.

8.10. Para a Gestão do contrato fica designado o(a) servidor(a) **Cleisson Júnior dos Santos**.



CLÁUSULA NOVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, o Contratado que:

- i) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- j) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- k) Der causa à inexecução total do contrato;
- l) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- m) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- n) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- o) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- p) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

9.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

9.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

9.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

9.2.4. Multa:

9.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 1% (UM por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

9.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

9.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

9.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

9.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

9.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

9.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.



- 9.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 9.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 9.6. Se o valor da multa aplicada e das indenizações cabíveis não for recolhido administrativamente pela Concessionária no prazo estipulado, a importância será integralmente cobrada judicialmente ou inscrita em Dívida Ativa do Município de Brumadinho.
- 9.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 9.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 9.8.1 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial.
- 9.8.2 Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 9.9. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 9.9.1 A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 9.9.2 As peculiaridades do caso concreto;
- 9.9.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 9.9.4 Os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 9.9.5 A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.10 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 9.11 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 9.12 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções



por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

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

9.14. Os débitos da Concessionária para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações decorrentes deste instrumento, serão executados prioritariamente sobre a garantia contratual ou cobrados mediante processo de execução fiscal executado pela Fazenda Pública Municipal, restando vedada qualquer tentativa de compensação por meio de faturamento, visto que a presente concessão possui natureza jurídica de receita patrimonial pura .

CLÁUSULA DÉCIMA– DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. O presente contrato extinguir-se-á:

I - Pelo advento do termo contratual (fim do prazo de vigência);

II - Pela rescisão, nas hipóteses previstas nos artigos 137 e 138 da Lei Federal n.º 14.133/2021;

III - Por ato unilateral da Administração, devidamente motivado, por razões de interesse público de alta relevância.

10.2. Da Retomada do Imóvel:

a) Extinto o contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deixando-o livre de pessoas e coisas, em perfeito estado de conservação;

b) Caso a desocupação não ocorra no prazo estipulado, será cobrada multa diária de R\$ 1/30 da taxa mensal e a Administração poderá retomar a posse do imóvel administrativamente ou judicialmente, com as despesas por conta da CONCESSIONÁRIA.

10.3. Da Reversão de Bens:

I - As benfeitorias necessárias realizadas pela CONCESSIONÁRIA (ex: adequações elétricas aprovadas), uma vez incorporadas ao imóvel, reverterão ao patrimônio do Município de Brumadinho sem direito a indenização ou retenção, salvo se estipulado o contrário no ato de autorização da obra.

II - Os bens móveis, equipamentos e utensílios removíveis pertencentes à CONCESSIONÁRIA deverão ser retirados por ela ao final do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

11.1. As partes comprometem-se a tratar os dados pessoais a que tiverem acesso em razão deste contrato em estrita observância à Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD).

11.2. A CONCESSIONÁRIA declara-se ciente de que os dados de seus funcionários e sócios poderão ser utilizados pela Administração Pública para fins de fiscalização, controle e transparência (Portal da Transparência).



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICIDADE

12.1. Compete ao Contratante promover a divulgação do presente instrumento e de seus eventuais aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), condição indispensável para a sua eficácia, sem prejuízo de sua publicação no sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade, quando aplicável, na forma da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Brumadinho, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste Contrato que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, nos termos do art. 92, § 1º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

E, por estarem assim justos e contratados, assina o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Brumadinho/MG, __ de ____ de 2026.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas: _____



ANEXO III – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Brumadinho-MG, 31 de julho de 2026.

1. ÁREA REQUISITANTE

Setor/Departamento	Responsáveis
Secretaria de Administração	Nadir Cunha Martins.
E-mail	zeladoria.cab@brumadinho.mg.gov.br

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, I)

A necessidade de formalização da concessão de uso de espaço público, localizado no Centro Administrativo de Brumadinho, para exploração econômica decorre da imperatividade de garantir a eficiência na gestão de imóveis públicos, bem como assegurar a continuidade dos serviços públicos.

O Centro Administrativo, em razão de sua concepção urbanística descentralizada, encontra-se situado fora do eixo comercial consolidado do município, o que acarreta carência de infraestrutura de alimentação no seu entorno imediato. A edificação, entretanto, foi planejada e executada contemplando infraestrutura específica para a instalação de restaurante, de modo que a manutenção da ociosidade dessa área caracteriza subutilização de patrimônio público e renúncia de eficiência administrativa. A implementação da solução, fundamentada na Lei Municipal nº 3.093/2025, visa converter este passivo estrutural em uma unidade prestadora de serviços, assegurando o bem-estar dos servidores e dos cidadãos que utilizam os serviços públicos prestados no Centro Administrativo.

Ao transferir integralmente a operação ao parceiro privado, conforme preceitua a legislação municipal, a Administração atende ao interesse público, preserva a integridade do imóvel e garante a percepção de preço público condizente com o potencial de exploração econômica do bem.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO COM A DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (art. 18, §1º, II)

O objeto desta concessão de uso está alinhado às metas estratégicas da Secretaria Municipal de Administração, visando à otimização do patrimônio imobiliário e à garantia de suporte logístico aos servidores e usuários do Centro Administrativo.

Diferente de uma aquisição convencional, este procedimento visa à geração de receita extraorçamentária por meio do recebimento de preço público, desonerando o Município dos custos de manutenção do espaço e revertendo a utilidade do imóvel em benefício da eficiência administrativa.

Ressalte-se, que a natureza de receita patrimonial do objeto está devidamente consolidada nos instrumentos de planejamento orçamentário pertinentes, tais como o Plano Plurianual (PPA) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), assegurando a devida compatibilidade com a gestão financeira do Município.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, III)

4.1. Sustentabilidade:

A licitante deverá adotar práticas sustentáveis em suas operações, conforme disposto no IV do art. 11 da Lei Federal 14.133/2021, contribuindo para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável. Isso inclui, mas não se limita ao uso eficiente de recursos, redução de desperdícios e adoção de tecnologias ambientalmente responsáveis.

4.2. Conformidade Legal e Normativa

4.2.1. A licitante deve estar em total conformidade com as leis e normativas vigentes, incluindo, mas não se limitando a:

1. Lei Municipal 3.093, de 22 de dezembro de 2025;
2. Lei Federal 14.133, de 1 de abril de 2021;
3. Demais normas Federais, Estaduais e Municipais pertinentes a gestão, proteção e destinação de bens públicos.

4.2.2. A licitante deverá demonstrar plena capacidade de atendimento às normas sanitárias e nutricionais, conforme exigido pelo Art. 9º, III, da Lei Municipal nº 3.093/2025. Para tanto, deverá apresentar, **obrigatoriamente no momento da fase de habilitação técnica preliminar**, o licenciamento sanitário pertinente ou alvará sanitário vigente, bem como a indicação e comprovação de Responsável Técnico Nutricionista com registro ativo e regular junto ao Conselho Regional de Nutricionistas (CRN) da respectiva região, assegurando a qualidade e a segurança alimentar das refeições ofertadas desde o início do certame.

4.3. Qualidade dos Produtos e Serviços: A licitante deverá atender aos requisitos mínimos de qualidade definidos pela Administração, garantindo que os insumos e serviços ofertados sejam compatíveis com o padrão de atendimento esperado para o Centro Administrativo. A proposta técnica deve detalhar a procedência dos produtos e a metodologia de preparo, visando o bem-estar dos servidores e usuários, conforme preceitua o Art. 9º, § 1º, III da legislação municipal.

4.4. Parâmetros de Precificação: Em observância ao Art. 9º, § 1º, II, a licitante deverá aderir aos parâmetros de formação de preços ou às faixas de preços máximos estabelecidos pela Administração, visando prevenir explorações abusivas ou incompatíveis com o interesse público.

4.5. Preservação da Identidade e do Patrimônio: A licitante deverá apresentar declaração de compromisso com a preservação da identidade institucional e da integridade física da edificação. O projeto operacional deve garantir que a exploração comercial não comprometa o desempenho ou a segurança das atividades finalísticas do órgão ocupante, mantendo a conservação física do imóvel e aceitando a reversão de benfeitorias ao patrimônio municipal ao término do contrato, sem direito a indenização, nos termos do Art. 9º, V e § 2º.

4.6. Tratamento Isonômico e Impessoalidade: A licitante deverá garantir tratamento isonômico entre os frequentadores, preservando critérios objetivos na exploração comercial e evitando qualquer conflito de interesses. O modelo de atendimento deve contemplar, obrigatoriamente, as condições de prioridade estabelecidas para agentes públicos e usuários específicos, conforme o Art. 9º, IV e § 1º, I da norma local.

4.7. Subcontratação

4.7.1. Fica vedada à transferência, cessão, sublocação ou constituição de ônus sobre o imóvel, salvo autorização expressa e prévia ao Município.

4.7.2. Será admitida a subcontratação de atividades estritamente acessórias, tais como limpeza terceirizada, manutenção predial, segurança, etc., não sendo permitida a subcontratação da exploração comercial, devendo solicitar a autorização prévia e expressa do Município.

4.7.3. Quando autorizada a subcontratação, em qualquer hipótese, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.7.4. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.7.5. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.7.6. A Concessionária é a única e exclusiva responsável pelo recrutamento, seleção e contratação de pessoal necessário à execução do objeto, correndo por sua conta exclusiva todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da relação de emprego com seus colaboradores, não havendo qualquer vínculo de natureza trabalhista ou solidariedade com a Administração Pública Municipal.

4.8. Da Vistoria

4.8.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do imóvel, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 16:00 horas.

4.8.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.8.3. Para a vistoria, o representante legal da licitante ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela licitante comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.8.4. Agendamento Prévio: A vistoria deverá ser agendada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, por meio do e-mail zeladoria.cab@brumadinho.mg.gov.br, e/ou no telefone (31) 9 9616-6290 devendo o interessado aguardar a confirmação oficial do horário por parte da Administração.

4.8.5. Escopo da Avaliação: Durante a visita, o interessado deverá analisar minuciosamente as instalações elétricas, hidráulicas, preventivas contra incêndio, bem como o estado de conservação de pisos, paredes e exaustão, não podendo alegar, após a assinatura do contrato, a existência de vícios aparentes de fácil constatação.

4.8.6. Registro da Vistoria: Ao término da visita, será lavrado um Atestado de Vistoria, assinado pelo representante da licitante e pelo servidor que a acompanhou, formalizando que o interessado tomou conhecimento de todas as condições locais.

4.8.7. Declaração de Substituição: Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá apresentar, junto à sua proposta, declaração formal assinada pelo seu responsável técnico assumindo total responsabilidade pelo conhecimento das condições e peculiaridades do imóvel e da contratação, renunciando a qualquer direito de pleitear aditivos ou alterações contratuais sob a alegação de desconhecimento do local.

4.8.8. Ônus de Adequação: A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do imóvel, devendo o Contratado assumir integralmente os ônus e custos decorrentes de eventuais necessidades de adequação não previstas em sua proposta.

4.8.9. Vedação de Questionamentos Técnicos: Uma vez encerrada a fase de lances, não serão admitidas reclamações sobre as condições físicas do restaurante que poderiam ter sido verificadas durante a vistoria, sob pena de desclassificação ou aplicação de sanções administrativas por descumprimento do edital.

4.9. Da Participação de Consórcio

4.9.1. A participação de licitantes reunidas em consórcio no presente procedimento licitatório está vedada.

4.9.2. Esta decisão fundamenta-se na análise de que o objeto da presente contratação não apresenta complexidade técnica ou vulto significativo que justifique a necessidade de formação de consórcios para sua execução. A vedação tem como objetivo primordial

preservar a máxima competitividade do certame, prevenindo a formação de conluios ou arranjos que possam distorcer os preços e restringir a livre concorrência.

4.9.3. Conforme entendimento do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG), a vedação ou permissão de consórcios deve considerar fatores como o vulto, a dimensão e a complexidade do objeto licitado. Além disso, o entendimento do Tribunal ressalta que a vedação à participação de consórcios deve ser formalmente justificada nos autos do respectivo procedimento. Portanto, para o objeto desta contratação, a competição individual das licitantes é considerada suficiente e mais vantajosa para a Administração Pública do Município de Brumadinho. ¹

5. ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE

A estimativa de quantitativos para a presente demanda diverge do rito convencional de aquisição de bens ou serviços, uma vez que o objeto central não é o consumo por parte da Administração, mas sim a disponibilização de infraestrutura pública para exploração por terceiros.

Nesse sentido, a definição do quantitativo restringe-se à concessão de uso de 01 (uma) unidade imobiliária específica, cujas dimensões e características técnicas estão detalhadas no Termo de Referência e no anexo I.

Item	Ambiente	Área Estimada	Descrição Técnica e Infraestrutura
1	Refeitório Salão Principal	338,26 m ²	Ampla vão livre destinado ao atendimento do público e disposição de mesas e cadeiras. Conta com pilares estruturais e previsão de layout isonômico para circulação e acessibilidade.
2	Cozinha / Área de Produção	23,80 m ²	Área técnica para recepção, preparo e cocção de alimentos. Infraestrutura preparada para instalação de fogão industrial, cubas de lavagem e rede de exaustão.
3	Despensa / Depósito de Insumos	8,40 m ²	Compartimento anexo à cozinha destinado ao armazenamento adequado de gêneros alimentícios secos e insumos.
4	Sanitário / Vestiário Masculino	12,60 m ²	Instalação sanitária completa equipada com bacias, mictórios e bancada de lavatórios para usuários e colaboradores
5	Sanitário / Vestiário Feminino	12,60 m ²	Instalação sanitária completa equipada com bacias e bancada de lavatórios para usuárias e colaboradoras.

¹ TCU. Acórdão 11196/2011- Segunda Câmara. Relatório de Levantamento. Relator Min. Augusto Sherman. Sessão em 22.11.2011.

TCU. Acórdão 929/2017-Segunda Câmara Representação, Relator Min. José Múcio Monteiro.

TCE-MG - DENÚNCIA: 1135511, Relator.: CONS. DURVAL ANGELO, Data de Julgamento: 11/02/2025, SEGUNDA CÂMARA, Data de Publicação: 17/03/2025



6	Sanitário Acessível (PNE)	5,40 m ²	Banheiro totalmente adaptado para pessoas com necessidades especiais, atendendo às normas de acessibilidade vigentes (vão de porta e barras de apoio).
7	DML (Depósito de Material de Limpeza)	3,15 m ²	Compartimento técnico restrito para guarda de utensílios, produtos de higienização e suporte operacional da equipe de limpeza.

ÁREA TOTAL ESTIMADA	404,21 m ²	Metragem total da poligonal útil sob responsabilidade da concessionária.
---------------------	-----------------------	--

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando a natureza do objeto e o disposto na Lei Municipal nº 3.093/2025, que estabelece os requisitos, critérios e normas aplicáveis à outorga, a particulares, do uso temporário de imóveis e espaços físicos integrantes do patrimônio do Município de Brumadinho, o presente levantamento de mercado concentra-se na análise comparativa dos instrumentos e procedimentos administrativos potencialmente aplicáveis à seleção do interessado, quais sejam: o Chamamento Público, a Concorrência Pública e o Leilão.

A presente análise tem por finalidade identificar, dentre as alternativas juridicamente admitidas, o procedimento que melhor se compatibiliza com as características do objeto, assegurando a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, transparência, eficiência e supremacia do interesse público, de modo a proporcionar a solução mais adequada para o atendimento da necessidade administrativa identificada.

Análise das Alternativas de Contratação

- ✓ **Chamamento Público:** O Chamamento Público constitui procedimento previsto no art. 4º da Lei Municipal nº 3.093/2025, destinado à seleção de particulares interessados na utilização temporária de imóveis e espaços físicos integrantes do patrimônio do Município de Brumadinho, apresentando-se como instrumento apto para promover a publicidade e a ampla participação dos interessados na obtenção da outorga de uso.

Todavia, embora juridicamente possível, verifica-se que o Chamamento Público não se mostra o procedimento mais adequado ao presente caso concreto, considerando as características específicas do objeto e a necessidade de assegurar, além da manifestação de interesse dos particulares, a seleção da proposta mais vantajosa sob o aspecto econômico para a Administração Pública.

Isso porque a exploração do espaço destinado ao funcionamento do restaurante do Centro Administrativo envolve a disponibilização de área pública para atividade econômica por particular, sendo necessário estabelecer critérios objetivos capazes de equilibrar a capacidade técnica e operacional do interessado com a obtenção da melhor vantagem financeira para o Município.

- ✓ **Leilão Eletrônico:** Embora a Lei Federal nº 14.133/2021 preveja o Leilão como modalidade destinada à alienação de bens e outras hipóteses específicas admitidas pela legislação, sua utilização no presente caso mostra-se inadequada, uma vez que o procedimento possui como característica essencial a seleção pelo critério do maior lance, sem contemplar, de forma suficiente, a análise de aspectos técnicos, operacionais e sanitários indispensáveis à adequada exploração do espaço público.

Considerando que a atividade a ser desenvolvida exige o cumprimento de requisitos relacionados à qualidade dos serviços, segurança alimentar, capacidade operacional e observância das normas sanitárias aplicáveis, a adoção do Leilão poderia comprometer a seleção de interessado efetivamente apto à execução da atividade pretendida pela Administração.

- ✓ **Concorrência Pública:** No presente caso, a Concorrência Pública apresenta-se como a alternativa mais adequada para a presente outorga de uso, tendo em vista que possibilita ampla competitividade, transparência e seleção objetiva do interessado, permitindo à Administração avaliar não apenas a vantagem econômica decorrente da proposta apresentada, mas também o atendimento aos requisitos técnicos, operacionais e documentais necessários à adequada utilização do espaço público.

A adoção desta modalidade possibilita a utilização do critério de julgamento de maior oferta, assegurando a busca pela melhor remuneração pelo uso do patrimônio público municipal, sem afastar a análise prévia da capacidade do interessado em cumprir as obrigações decorrentes da outorga. Ademais, permite a estruturação de um procedimento com regras claras de habilitação e julgamento, garantindo maior segurança jurídica e mitigando riscos relacionados à escolha de particular sem condições adequadas para exploração da atividade. Dessa forma, considerando a natureza do objeto, a necessidade de preservação do interesse público, a adequada exploração econômica do espaço municipal e a busca pela proposta mais vantajosa, conclui-se que a realização de Concorrência Pública constitui o procedimento mais adequado para a seleção do interessado na outorga de uso temporário do espaço destinado ao funcionamento do restaurante do Centro Administrativo do Município de Brumadinho.

Critério de Julgamento

A adoção do critério de maior oferta, embora não esteja expressamente prevista no art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei 14.133/2021, encontra amparo, por analogia, no art. 15, inciso II, da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995. Isso se justifica pela natureza jurídica

da concessão onerosa, cujo propósito principal é a exploração econômica de um ativo público, visando a geração de receita patrimonial.

A escolha afasta os critérios de **Menor Preço**, uma vez que inaplicável ao presente objeto, e de **Técnica e Preço**, dada a natureza do objeto, classificado como serviço comum. Nos termos do Art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, serviços comuns são aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pela Administração, por meio de especificações usuais no mercado.

No caso da concessão para exploração de restaurante, os requisitos de qualificação técnica, segurança alimentar e normas sanitárias já estão integralmente disciplinados pela legislação correlata e serão transpostos para o edital como condições de habilitação e obrigações contratuais.

Portanto, não há uma "**técnica subjetiva**" ou variável a ser avaliada que justifique a atribuição de pontuação diferenciada. Uma vez que todos os licitantes devem, obrigatoriamente, atender ao patamar de excelência exigido no Termo de Referência, a disputa deve concentrar-se exclusivamente no aspecto econômico.

Por fim, afasta-se a adoção do critério de **Maior Retorno Econômico**, uma vez que sua aplicação é restrita e exclusiva aos contratos de eficiência, nos termos do Art. 39 da Lei nº 14.133/2021. Tal metodologia pressupõe que a remuneração do contratado seja fixada em percentual sobre a economia efetivamente gerada para a Administração (como em projetos de eficiência energética ou redução de custos operacionais).

No caso em tela, o objeto não visa à mensuração de economia de despesas pré-existentes, mas sim à geração de receita patrimonial por meio da exploração comercial de um espaço público. Portanto, a estrutura de remuneração variável baseada em economia obtida é técnica e juridicamente incompatível com a natureza de uma concessão de uso de restaurante, onde o interesse público reside na percepção de um preço público fixo ou variável (outorga) e na oferta de serviço de qualidade aos usuários.

Da Inversão de Fases do Rito Processual

Considerando as particularidades do objeto, a Administração Municipal, com fundamento no art. 17, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, e no art. 9º da Lei Municipal nº 3.093/2025, opta pela **inversão das fases do procedimento**, de modo que a etapa de habilitação seja realizada previamente ao julgamento das propostas, antes da análise das ofertas financeiras apresentadas pelos interessados.

A adoção excepcional deste rito mostra-se medida estratégica e de relevante interesse público para o Município de Brumadinho, tendo em vista a necessidade de assegurar que somente participem da etapa competitiva interessados que comprovem previamente possuir capacidade jurídica, técnica, operacional e demais condições necessárias à adequada execução das obrigações decorrentes da outorga de uso, evitando a análise de propostas econômicas formuladas por particulares que posteriormente possam ser inabilitados por ausência de requisitos indispensáveis.

A inversão de fases contribui, ainda, para maior eficiência processual, racionalização dos atos administrativos e mitigação de riscos relacionados à escolha de interessado sem condições efetivas de exploração adequada do espaço público, preservando os princípios da segurança jurídica, eficiência, isonomia, competitividade e supremacia do

interesse público. Esta medida possui caráter estratégico, imposterável e de relevante interesse público para o Município de Brumadinho, fundamentada nas seguintes razões:

- **Segurança Operacional e Sanitária:** O objeto da presente concessão de uso envolve o fornecimento de alimentação e serviços de nutrição, atividade que impacta diretamente a saúde pública. A habilitação prévia impede que licitantes aventureiros, desprovidos de capacidade técnica, operacional ou sanitária mínima, participem da etapa de lances, mitigando o risco de colapso no serviço ou contaminações alimentares.
- **Eficiência Processual:** Ao analisar a documentação de habilitação previamente, a Administração cumpre o princípio da eficiência, evitando o desgaste de uma disputa de lances com empresas que não possuem as licenças essenciais exigidas pela Vigilância Sanitária e as condicionantes do Art. 9º da Lei Municipal nº 3.093/2025.
- **Redução de Lances Irresponsáveis:** A barreira técnica da habilitação prévia inibe propostas puramente especulativas ou lances artificialmente inflados por empresas sem robustez fiscal ou técnica, assegurando que a disputa de preços ocorra exclusivamente entre concorrentes aptos e validados.

Conclusão

Diante da moldura normativa estabelecida, conclui-se que a **Concorrência Pública**, pelo critério de **Maior Oferta/Lance**, condicionada à **inversão de fases (habilitação prévia)**, é a via processual e legal que melhor operacionaliza a destinação do imóvel e atende aos ditames da Lei Municipal nº 3.093/2025.

A estratégia técnica adotada assegura a seleção da proposta economicamente mais vantajosa para o Município de Brumadinho, sem abdicar do rigor sanitário e técnico indispensável para a execução do contrato de concessão do refeitório.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – PREÇO PÚBLICO

A estimativa da outorga para a presente concessão de uso fundamenta-se na natureza de receita patrimonial, configurando-se como Preço Público a ser vertido pelo concessionário ao erário municipal, nos termos dos Artigos 7º e 13 da Lei Municipal nº 3.093/2025.

O valor estimado do objeto é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), divididos em 60 (sessenta) parcelas mensais de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) conforme avaliação de mercado realizada pela Comissão de Avaliação do Espaço.

O valor da outorga mensal será reajustado anualmente pela variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), garantindo a manutenção do valor real da receita patrimonial municipal.

Metodologia de Aferição

Diferente das contratações de fornecimento, onde se busca o menor dispêndio, a metodologia aqui aplicada visa identificar o valor de mercado para exploração comercial do imóvel.

Conforme laudo de avaliação, a composição do valor baseou-se nos seguintes critérios:



- **Pesquisa de Mercado:** Levantamento de valores de locação de imóveis comerciais de porte equivalente na região central de Brumadinho;
- **Potencial de Consumo:** Estimativa do fluxo diário de servidores e usuários do Centro Administrativo;
- **Custo de Oportunidade:** Consideração da infraestrutura já disponibilizada pelo Município (cozinha e salão sanitários), o que reduz o investimento inicial da concessionária;
- **Depreciação e Manutenção:** Cálculo dos custos de conservação e manutenção preventiva/corretiva que serão transferidos integralmente à iniciativa privada;
- **Atratividade Econômica e Risco do Negócio:** Avaliação da margem de lucro estimada para o setor de alimentação, ponderada pelos riscos operacionais assumidos integralmente pela concessionária;
- **Isenção de Ônus Estruturais (Capex Zero):** Aproveitamento da infraestrutura civil existente, desonerando o parceiro privado de grandes obras de alvenaria;
- **Garantia de Exclusividade Interna:** Valorização decorrente da ausência de concorrência direta no perímetro imediato de trabalho dos servidores;
- **Custo de Vigilância e Segurança:** Aproveitamento da logística de segurança já existente no prédio público;
- **Análise de Viabilidade Financeira:** Equilíbrio entre a outorga pretendida e a sustentabilidade do negócio a longo prazo.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução consiste na concessão de uso onerosa de espaço público destinado à exploração comercial de serviços de restaurante no Centro Administrativo de Brumadinho. A estratégia de seleção foi definida por meio de Concorrência Pública, com critério de julgamento por Maior Oferta/Lance, condicionada à inversão de fases para habilitação prévia, assegurando a eficiência na gestão do patrimônio e o rigor sanitário aos usuários.

8.2. A solução abrange a disponibilização de 01 (uma) unidade imobiliária, composta por área de salão para refeições medindo **338,26 m²**, área de produção (cozinha) medindo 23,80 m², despensa/depósito de insumos medindo 8,40 m², instalações sanitárias e áreas de apoio, totalizando uma poligonal útil sob responsabilidade da concessionária de **404,21 m²**, conforme quantitativos dimensionados no Item 5 deste estudo. O licitante assumirá a responsabilidade integral pela adequação do espaço, incluindo a aquisição de mobiliário, equipamentos de cozinha e utensílios necessários, sendo que eventuais benfeitorias estruturais ficarão incorporadas ao imóvel ao término do contrato, sem direito a indenização.

- **Reversão de Benfeitorias:** Toda e qualquer adequação, instalação de divisórias ou melhoria estrutural realizada nos ambientes acima descritos correrá por conta e risco da Concessionária e será integrada ao patrimônio do Município ao término do contrato, sem direito a indenização.
- **Verificação in loco:** As metragens parciais deverão ser obrigatoriamente validadas pelas licitantes por meio da Vistoria Prévia acompanhada, não sendo

aceitas alegações posteriores de desconhecimento das dimensões para redimensionamento de propostas ou pedidos de aditivos.

8.3. A exploração dar-se-á de forma direta pela contratada, que assumirá o risco do negócio. Como contrapartida pela ocupação do bem público, a licitante deverá verter mensalmente à Administração o valor correspondente ao Preço Público (outorga), cujo montante final será definido na etapa de lances, respeitado o lance mínimo estabelecido no edital.

8.4. A solução impõe ao parceiro privado o cumprimento das normas sanitárias, nutricionais e ambientais. A operação deve garantir o tratamento isonômico aos usuários e a observância aos parâmetros de modicidade de preços definidos pela Administração, prevenindo abusos econômicos e garantindo o bem-estar dos servidores e do público em geral.

8.5. A execução contratual será monitorada por meio de indicadores de desempenho e conformidade técnica. A Administração manterá a prerrogativa de fiscalização contínua das condições de higiene, qualidade dos alimentos e regularidade no pagamento do preço público, assegurando que a exploração comercial não comprometa as atividades finalísticas do órgão.

8.5.1. **Horário de Funcionamento:** O restaurante deverá operar, obrigatoriamente, em dias úteis, no período mínimo das 07:00 horas às 17:00 horas, para almoço e serviços de cafeteria/lanches, desde que respeitados os horários de funcionamento do Centro Administrativo.

8.5.2. **Cardápio Mínimo:** A concessionária deverá ofertar, diariamente, opção de refeição balanceada (composta por proteína, guarnição, acompanhamentos e salada), garantindo variedade e qualidade nutricional, sob supervisão de Responsável Técnico Nutricionista.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Dada a natureza indivisível do objeto a presente contratação não será parcelada. Essa decisão fundamenta-se em critérios de economicidade, inviabilidade técnica e eficiência da gestão contratual, os quais demonstram que a fragmentação do objeto acarretaria comprovado prejuízo técnico ou econômico para a Administração. O principal motivo para o não parcelamento é a **Inviabilidade Técnica**, uma vez que a fragmentação do objeto poderia comprometer a coesão, a funcionalidade e a eficácia do serviço.

Essa decisão está em conformidade com o Art. 47, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que permite o não parcelamento quando a divisão acarreta comprovado prejuízo técnico ou econômico para a Administração. Além disso, alinha-se ao entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU), que, por meio da Súmula 247, estabelece a obrigatoriedade do parcelamento do objeto licitado quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou perda de economia de escala. Portanto, a decisão de não parcelar a presente contratação visa assegurar a integridade técnica, a economicidade e a eficiência na gestão dos recursos públicos, alinhando-se às melhores práticas e orientações dos órgãos de controle.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se assegurar a exploração eficiente e a valorização do patrimônio público municipal, garantindo que o imóvel situado no Centro Administrativo cumpra sua função social e administrativa. O objetivo central é oferecer suporte alimentar de qualidade aos servidores e ao público em geral, em condições que conciliem a obtenção da melhor outorga para o Município e a prestação de um serviço adequado.

Busca-se, por meio desta concessão, os seguintes resultados:

- **Eficiência Patrimonial:** Garantir que o imóvel seja mantido em perfeitas condições de conservação e higiene por conta e risco do concessionário, sem ônus de manutenção para o erário.
- **Geração de Receita:** Maximizar a arrecadação de recursos por meio do recebimento de preço público (outorga), revertendo a valorização do espaço em benefício do Município.
- **Qualidade do Atendimento:** Proporcionar aos servidores municipais e cidadãos um serviço de alimentação que observe padrões sanitários e nutricionais.
- **Modicidade e Acessibilidade:** Assegurar que os preços praticados no estabelecimento sejam compatíveis com o mercado, garantindo a acessibilidade ao serviço.
- **Segurança Alimentar:** Mitigar riscos à saúde pública através da seleção de parceiro tecnicamente qualificado e devidamente habilitado perante os órgãos de vigilância.

Dessa forma, a contratação proposta não apenas atende a uma necessidade logística do Centro Administrativo, mas contribui diretamente para o fortalecimento da gestão imobiliária municipal e para o bem-estar da comunidade interna e externa.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para esta solução não há necessidade de ajustes nas instalações do órgão ou fornecimento de serviço adicional para que a contratação surta seus efeitos.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da compra/contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário, tão somente, que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores e as normas vigentes da política de sustentabilidade ambiental.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando o conteúdo acima disposto, declaramos que a presente concessão de uso se apresenta viável em todos os aspectos, uma vez que o objeto visa à geração de receita patrimonial (preço público) para o Município de Brumadinho, desonerando a



Administração dos custos de manutenção do espaço e revertendo a utilidade do imóvel em benefício da eficiência administrativa.

Ressalta-se que a solução não implica em dispêndio de recursos orçamentários para pagamento à contratada, sendo a viabilidade financeira garantida pelo potencial de exploração econômica do mercado e pela estrita observância aos dispositivos legais da Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 3.093/2025.

15. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO

Nadir Cunha Martins
Coordenadora
Secretaria Municipal de Administração

16. DE ACORDO DO GESTOR

Cleisson Júnior dos Santos
Secretário Municipal Administração