



EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

AMPLA PARTICIPAÇÃO

PROCESSO Nº 0033435
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 003/2026
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

Regido pela lei nº 14.133/21, Lei complementar nº 123/06, Decreto nº. 6.956/2023, que dispõe sobre a regulamentação da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei Complementar nº 04 de 10 de setembro de 2025 e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas pelo presente edital.

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

CADASTRO DAS PROPOSTAS INICIAIS ATÉ ÀS 08H29MIN DO DIA 22 DE JUNHO DE 2026, NA PLATAFORMA DE LICITAÇÕES WWW.LICITANET.COM.BR.

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA: 08H30MIN DO DIA 22 DE JUNHO DE 2026.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: Plataforma de licitações: <https://licitanet.com.br>

ATO DE DESIGNAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO: DECRETO Nº 7.580/2025

TIPO: MAIOR LANCE

MODO DE DISPUTA: ABERTO

ESCLARECIMENTOS:

Diretamente pela plataforma de licitações – Plataforma de licitações <https://licitanet.com.br> ou através do e-mail licita2@fronteira.mg.gov.br.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 08h00min às 11h00min e das 13h00min às 17h00min.

A Concorrência Eletrônica será realizado em sessão pública, por meio de sistema eletrônico que promova a comunicação via Internet, mediante condições de segurança, utilizando-se, para tanto, os recursos da criptografia e autenticação em todas as suas fases, através do site: <https://licitanet.com.br>.

No dia, hora e local indicado e de acordo com a legislação mencionada no preâmbulo deste Edital.



Na contagem de todos os prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias úteis, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

Ocorrendo à decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil, ou de expediente normal, subsequente ao ora fixado.

Não será aceito protocolo de solicitação de expedição de documentos e certidões, para entrega em substituição aos documentos requeridos para a habilitação no presente Edital.

Será comunicado, via Internet através de mensagens, e pelos meios de divulgação inicial, qualquer alteração no edital que importe em modificação de seus termos, que venha a ocorrer nele ou em seus anexos.

Em nenhuma hipótese serão recebidas propostas e documentação fora do prazo estabelecido neste Edital, excetuadas as permissões legais.

Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Edital, tais como errata, adendo, suspensão ou revogação, deverá ser consultada pelos pretensos licitantes no endereço eletrônico da Plataforma de licitações <https://licitanet.com.br>, bem como, no site da Prefeitura Municipal de Fronteira em www.frenteira.mg.gov.br.

A Administração não se responsabilizará caso o pretenso licitante não acesse o e-mail informado ou não visualize a alteração no site supracitado consequentemente desconhecendo o teor dos Avisos publicados.

Com as mudanças aplicadas pela Lei Federal nº 14.133/21, salientamos a necessidade de anexar à plataforma de licitações **LICITANET**, endereço eletrônico <https://licitanet.com.br>, somente a propostas de preços, sendo a documentação anexada apenas do licitante declarado vencedor.



EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

AMPLA PARTICIPAÇÃO

PROCESSO Nº 0033435

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 003/2026

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

ÍNDICE

- 1 - PREÂMBULO
- 2 - OBJETO
- 3 - CONDIÇÕES DA CONCESSÃO
- 4 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
- 5 - IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO
- 6 – CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO
- 7 - SESSÃO
8. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA
9. ABERTURA DAS PROPOSTAS
10. SERÃO DESCLASSIFICADAS AS PROPOSTAS
11. FORMULAÇÃO DE LANCES
12. CRITÉRIO DE JULGAMENTO
13. CRITÉRIOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006 E SUAS ALTERAÇÕES
14. ACEITABILIDADE DA PROPOSTA
15. ENCAMINHAMENTO DA MELHOR PROPOSTA
16. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
17. RECURSO
18. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA
19. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE
20. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
21. CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO
22. PAGAMENTO
23. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO
24. REAJUSTAMENTO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO
25. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO ADMININSTRATIVO
26. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO
27. INICIO DAS ATIVIDADES
28. INFRAÇÕES
29. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
30. DISPOSIÇÕES FINAIS
31. ANEXOS



EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 003/2026

TIPO: MAIOR LANCE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0033435

AMPLA PARTICIPAÇÃO

1. PREÂMBULO

1.1. O **MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG**; por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, DESENVOLVIMENTO, TURISMO E MEIO AMBIENTE** torna público, por autorização e determinação de seu Prefeito Municipal, para conhecimento dos interessados, que se encontra aberto o presente certame licitatório, sob a modalidade de **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, do tipo **MAIOR LANCE**, destinado à **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO** nos termos da Lei nº 14.133/21, Leis Complementares 123/06, 147/14 e 155/16, Decreto Municipal nº. 6.956/2023, que dispõe sobre a regulamentação da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e Lei Complementar Municipal nº 04 de 10 de setembro de 2025, encerrando-se o prazo para recebimento da PROPOSTA DE PREÇO, sendo:

Recebimento de propostas: até as 08h29min de 22/06/2026.

Análise das propostas e início da fase de lances: 08h30min de 22/06/2026.

1.2. Os trabalhos serão conduzidos pelo Senhor Márcio Antonio Ferreira, Agente de Contratação Substituta e pela Equipe de Apoio, integrada pelas Senhoras Lusandra Rodrigues das Neves Barbosa e Rosa Elaine de Paula Ribeiro, devidamente designadas através do Decreto Municipal nº 7.580/2025, anexado aos autos do procedimento de contratação.

1.3 - O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos gratuitamente no site da Prefeitura Municipal de Fronteira/MG, através do endereço eletrônico www.frenteira.mg.gov.br, na Plataforma de Licitações LICITANET, através do endereço eletrônico www.licitanet.com.br e também no prédio sede da Prefeitura Municipal de Fronteira, em dias e horários de expediente (08h00min às 11h00min e das 13h00min às 17h00min), a partir da data de sua publicação.

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 da Plataforma de licitações LICITANET, através do endereço eletrônico www.licitanet.com.br, bem como, no site da Prefeitura Municipal de Fronteira em www.frenteira.mg.gov.br.

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

1.6. Sempre será admitido que o presente Edital e seus anexos tenham sido cuidadosamente examinados pelas licitantes, não se isentando do fiel cumprimento de seu conteúdo, após a apresentação da proposta, devido à omissão ou negligência oriunda de alegação de desconhecimento, discordância de seus termos ou interpretação equivocada de quaisquer de seus itens, já que oportunizado o prévio esclarecimento, conforme disposto neste Edital.

1.7. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a abertura do certame na data marcada, inclusive Decreto de Ponto Facultativo, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, sem a necessidade de qualquer aviso complementar, no mesmo horário e local estabelecido no preâmbulo deste Edital, desde que não haja comunicação em contrário.



1.8. Os anexos deste edital compõem os elementos necessários e indispensáveis à formalização das propostas pelas licitantes interessadas.

2. OBJETO

2.1. A presente licitação tem por objeto a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025**, conforme especificações abaixo:

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO – QUIOSQUE BAR
01	Lote 1. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas -20°16'42.45"S/-49°8'52.24"O, medindo 184,60m ² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima a cancha de bocha e ao campo de futebol.
02	Lote 2. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas - 20°16'51.95"S/-49°8'48.32"O, medindo 184,60m ² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima ao palco de eventos e ao desembarcadouro de veículos aquáticos.

3. CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

3.1. Prazo de Concessão: até 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogável a critério da Administração Pública.

3.2. Encargos do Concessionário:

3.2.1. Arcar com todos os encargos decorrentes do uso, inclusive tributos, taxas e despesas com obras e manutenção.

3.3. ESTIMATIVA DE VALOR DA CESSÃO

3.3.1. Os imóveis serão concedidos no valor mínimo de:

3.3.1.1. Valor mínimo = R\$14.300,00 a vista;

3.3.1.2. Valor mínimo = R\$ 14.300,00/5 = R\$ 2.860,00 ao ano;

3.3.1.3. Valor mínimo = R\$ 2.860,00/12 = R\$ 238,33 ao mês.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do certame licitatório, sob a modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR LANCE**, pessoas jurídicas já constituídas ou pessoas físicas que se comprometam, em caso de adjudicação, a constituir empresa com objeto compatível com o objeto desta concessão, apresentando os atos constitutivos **no prazo máximo de 30 (trinta) dias**, sob pena de decadência do direito à concessão.

4.2. Todas as empresas e pessoas físicas que atendam o disposto no item anterior e até às 08h29min do dia 22 DE JUNHO DE 2026, cadastrem as suas propostas de preços, na forma prevista neste Edital, junto à **PLATAFORMA ELETRÔNICA LICITANET** – www.licitanet.com.br.



4.3. A participação no certame se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente cadastramento da propostas de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

4.4. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.

4.5. Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional poderá ser esclarecida pelo número (34) 2512-6500 – Opção 2; (34) – 3014 – 6633, e-mail: comercial@licitanet.com.br.

4.6. Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir a propostas de preços, anteriormente incluída.

4.7. SUBCONTRATAÇÃO:

4.7.1. A subcontratação total ou parcial do objeto é expressamente proibida. A sua ocorrência caracterizará infração contratual grave, ensejando a rescisão imediata do contrato, além da aplicação das penalidades previstas no edital e na legislação pertinente

4.8. DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS:

4.8.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, em razão da baixa complexidade dos bens a serem adquiridos, considerando que as empresas que atuam no mercado têm condições de fornecer os bens de forma independente.

4.7. ORDEM DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO:

4.7.1. PROPOSTA DE PREÇO (Modelo Anexo IV)

4.7.2. HABILITAÇÃO

4.8. VISITA TÉCNICA

4.8.1. A visita técnica aos quiosques-bar, tem caráter facultativo podendo o interessado agendar a mesma a qualquer momento junto a Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento, Turismo e Meio Ambiente a partir da publicação deste edital, mediante acompanhamento de funcionário da referida Secretaria, **de segunda a sexta feira da 13:30 as 16:30**, através do email governo@fronteira.mg.gov.br.

5. IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

5.1. Até **03 (três) dias úteis** antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o Ato Convocatório desta Concorrência, devendo protocolizar o pedido diretamente pela plataforma **LICITANET** – www.licitanet.com.br, no local específico dentro do presente processo licitatório; cabendo ao Agente de Contratação decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

5.2. Caso seja acolhida a impugnação contra o Ato Convocatório, será designada nova data para a realização do Certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

5.3. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, por falhas ou irregularidades, o proponente/licitante que não o fizer até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder à data de realização da sessão pública do Pregão, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

5.4. A impugnação feita tempestivamente pelo proponente/licitante não o impedirá de participar do Certame.



6. CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

6.1. O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no **SISTEMA DE LICITAÇÕES DA LICITANET** – www.licitanet.com.br, que permite a participação dos interessados na modalidade licitatória Concorrência, em sua forma eletrônica.

6.2. O cadastro no LICITANET deverá ser feito no sítio www.licitanet.com.br, por meio de atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

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

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

6.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, a correção ou a alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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

7. SESSÃO

7.1. A participação nesta CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente registro da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico observado: data e horário limite estabelecido neste instrumento convocatório.

7.2. Caberá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.

7.3. É vedado à licitante identificar-se em sua proposta ao lançá-la no sistema ou no decorrer da sessão, sob pena de desclassificação.

8. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

8.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico www.licitanet.com.br, desde a divulgação da íntegra do Edital no referido endereço eletrônico a proposta com o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, devendo o licitante, para formulá-las.

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

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



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

8.2.3. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

8.2.4. 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.

8.3. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.4. A falsidade das declarações sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

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

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

8.7. 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.

8.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

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

9. ABERTURA DAS PROPOSTAS

9.1. A partir do horário previsto no Edital e na plataforma LICITANET, para cadastramento e inclusão da proposta inicial, terá início a sessão pública desta Concorrência Eletrônica, com a divulgação das propostas de preços recebidas, passando a Agente de Contratação Substituta a avaliar a aceitabilidade das propostas.

9.2. Havendo eventual empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

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

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

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

9.2.4. Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.



9.3. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

9.3.1. Empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

9.3.2. Empresas brasileiras;

9.3.3. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

9.3.4. Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.197, de 29 de dezembro de 2009.

9.4. Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

10. SERÃO DESCLASSIFICADAS AS PROPOSTAS

10.1. Cujo objeto não atenda às especificações, prazos e condições fixadas neste edital.

10.2. Por ação da licitante ofertante que contenham elementos que permitam sua identificação.

10.3. Propostas com descritivos, marcas e modelos que não atendam às especificações técnicas do Termo de Referência.

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

11. FORMULAÇÃO DE LANCES

11.1. Aberta a etapa competitiva, os representantes dos fornecedores deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

11.2. O lance ofertado é irretratável e de inteira responsabilidade do licitante.

11.3. O intervalo mínimo entre os lances será de R\$ 50,00 (cinquenta reais), acrescidos do valor do ultimo lance registrado.

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

11.5. Durante o transcurso da sessão pública os participantes serão informados, em tempo real, do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

11.6. No caso de desconexão com a Agente de Contratação, no decorrer da etapa competitiva desta Concorrência Eletrônica, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retornando a Agente de Contratação, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

11.7. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão da Concorrência Pública será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos operadores representantes dos participantes, por meio de mensagem eletrônica na caixa de mensagem (chat) ou e-mail divulgando data e hora da reabertura da sessão.



11.8. O modo de disputa será o **ABERTO**, O tempo da etapa de lances será de 10 (dez) minutos e será encerrada por prorrogação automática.

11.9. O sistema informará, na ordem de classificação, todas as propostas, partindo da proposta de MAIOR LANCE imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

11.10. A Agente de Contratação anunciará o licitante detentor da melhor proposta ou lance de MAIOR VALOR, imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

11.11. Se a proposta ou o lance de maior valor não for aceitável ou se o fornecedor desatender às exigências habilitatórias, a Agente de Contratação Substituta examinará a proposta ou o lance subsequente, verificando a sua compatibilidade e a habilitação do participante, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda o Edital. Também, nessa etapa, a Agente de Contratação Substituta poderá negociar com o participante para que seja obtida maior oferta;

11.12. Caso não sejam apresentados lances, será verificada a conformidade entre a proposta de MAIOR OFERTA e o valor estimado para a contratação.

12. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO - Para julgamento desta licitação será adotado o critério de MAIOR LANCE, de acordo com o item 14.1. do Termo de Referência.

12.1. O Agente de Contratação anunciará o licitante detentor da proposta ou lance de MAIOR VALOR imediatamente após o encerramento da etapa de lances da sessão pública ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Agente de Contratação acerca da aceitação do lance de MAIOR VALOR.

12.2. Se a proposta ou o lance de MAIOR VALOR não for aceitável, o Agente de Contratação examinará a proposta ou o lance subsequente, na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade e procedendo a sua habilitação. Se for necessário, repetirá esse procedimento, sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda ao Edital.

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

13. CRITÉRIOS DA LEI COMPLEMENTAR 123/2006 E SUAS ALTERAÇÕES: 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.

13.1. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente com valor superior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação.

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

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



13.4. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a devida regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito negativa;

13.4.1. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem acima, implicará na decadência do direito à contratação, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

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

14.1. Lista de empresas impedidas ou suspensas de participar de licitações com a administração pública do Município de Fronteira/MG.

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

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

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

14.5. Existindo alguma sanção aplicada à empresa, esta será declarada DESCLASSIFICADA.

14.6. Não constando nenhuma restrição no CNPJ do fornecedor, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do lance ofertado em relação ao orçamento estimado para a contratação neste Edital e em seus anexos.

14.7. 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.

14.8. 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, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

14.9. O Agente de Contratação poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 02 (duas) horas, sob pena de não aceitação da proposta.

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



14.11. O Agente de Contratação deverá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de MAIOR LANCE, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

14.12. Também nas hipóteses em que o Agente de Contratação não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido MAIOR LANCE.

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

15. ENCAMINHAMENTO DA MELHOR PROPOSTA - A empresa ou pessoa física que ofertar o MAIOR LANCE para o item, deverá enviar a sua proposta atualizada, exclusivamente no Módulo **PROPOSTA FINAL** da Plataforma LICITANET, **no prazo máximo de 02 (duas) horas**, a contar da solicitação do Agente de Contratação.

15.1. Encerrado o prazo previsto no item anterior, o Agente de Contratação procederá a desclassificação da proposta e procederá a renegociação com as propostas classificadas na ordem subsequente.

15.2. A empresa poderá utilizar-se da proposta da Plataforma LICITANET ou do modelo Anexo III – Minuta da Proposta Atualizada, que deverá ser assinada pelo seu representante legal, podendo ser assinaturas digitais ou manuais.

15.3. A proposta final será documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

15.4. As propostas que contenham a descrição do objeto, o valor e os documentos complementares estarão disponíveis na internet, após a homologação.

15.5. A proposta deverá indicar a Razão Social, CNPJ, endereço completo, telefone e endereço eletrônico (e-mail).

16. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

16.1. O licitante será convocado a enviar a documentação no formato digital, contemplando a habilitação Jurídica, Fiscal, Social, Trabalhista, econômico-financeira e técnica, **no prazo de 02(duas) horas, contadas da intimação do Agente de Contratação, EXCLUSIVAMENTE NO MÓDULO DOCS. LEGAL da plataforma LICITANET;**

16.2. Documentação de habilitação eventualmente enviadas no módulo PROPOSTA FINAL serão DESCONSIDERADAS.

16.3. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

16.3.1. A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e deverá ser comprovada com a apresentação dos documentos abaixo relacionados, conforme o caso:

16.3.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;

16.3.1.2. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual;

16.3.1.3. Requerimento de Empresário Individual;



16.3.1.4. Outros documentos não mencionados anteriormente.

16.3.2. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

16.4. HABILITAÇÃO SOCIAL E TRABALHISTA

16.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica, através do cartão do CNPJ, que também servirá para fins de comprovação do enquadramento como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte;

16.4.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União e prova de regularização perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 368 e 443/2016;

16.4.3. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual;

16.4.4. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

16.4.5. Prova de regularidade fiscal perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF - FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

16.4.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva com efeito de negativa quanto aos Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da CNDT;

16.4.7. Declaração referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal – Anexo IV;

16.5. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

16.5.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

16.5.2. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, em data não anterior a 90 (noventa) dias do certame, se outro prazo não constar do documento. No caso de sociedade(s) civil(s), deverá ser apresentada a certidão negativa de distribuição de processos civis, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. No caso de certidão positiva, a licitante deverá juntar certidão de objeto e pé, esclarecendo o posicionamento da(s) ação(ões);

16.6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

16.6.1. Declaração De Visita Técnica Ao Imóvel Público – Anexo V;

16.6.2 Declaração De Dispensa Da Visita Técnica Ao Imóvel Público – Anexo VI.

16.7. PESSOA FÍSICA - EMPRESA A SER CONSTITUÍDA

16.7.1. O licitante será convocado a enviar a documentação no formato digital, contemplando a habilitação e técnica, no prazo de 02(duas) horas, contadas da intimação do Agente de Contratação, EXCLUSIVAMENTE NO MÓDULO DOCS. LEGAL da plataforma LICITANET;

16.7.2. Documentação de habilitação eventualmente enviadas no módulo PROPOSTA FINAL serão DESCONSIDERADAS.



16.8. HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA:

16.8.1. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;

16.8.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União e prova de regularização perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 368 e 443/2016;

16.8.3. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual;

16.8.4. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

16.8.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva com efeito de negativa quanto aos Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da CNDT;

16.8.6. Declaração referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal – Anexo IV;

16.9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

16.9.1. Declaração De Visita Técnica Ao Imóvel Público - Anexo V;

16.9.2 Declaração De Dispensa Da Visita Técnica Ao Imóvel Público - Anexo VI.

16.9.3. Declaração de compromisso de constituição da empresa - Anexo X;

16.10. Transcorrido o prazo de 02 (duas) horas concedido para inclusão dos documentos exigidos e atendidas as exigências iniciais, será concedido o prazo de até **30 (trinta) dias** para que o licitante declarado vencedor do certame apresente toda a documentação da empresa constituída, conforme exigido nos itens 6.3 à 6.5 deste Edital, **NO MÓDULO DOCS. COMPLEMENTARES da plataforma LICITANET** ou via e-mail: licita2@fronteira.mg.gov.br, sob pena de declaração de inabilitação e consequente decadência do direito à concessão.

16.11. DEMAIS DECLARAÇÕES

16.11.1. O licitante obriga-se a declarar sob as penalidades legais, podendo ser mediante os modelos em anexo, ou pelo modelo do sistema LICITANET:

16.11.1.1. Declaração da inexistência de Impedimento Legal para Licitar ou contratar com a Administração Pública – Anexo III;

16.11.1.2. Declaração de Idoneidade – Anexo IX;

16.11. DISPOSIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO

16.11.1. 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;

16.11.2. Após o encerramento do prazo para envio dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para: (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º);



16.11.2.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

16.11.2.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

17. RECURSO

17.1. O prazo para interposição de recurso após o julgamento será de 3 dias úteis, a contar da data da divulgação do resultado no sistema eletrônico.

17.2. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

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

18. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

18.1. Iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do Contrato.

18.2. Explorar o quiosque exclusivamente para atividade de bares ou similares com venda de alimentos e bebidas.

18.3. Manter o espaço limpo, seguro e funcional.

18.4. Obter e manter as licenças necessárias (vigilância sanitária, alvará, bombeiro, etc.).

18.5. Pagar pontualmente o valor da outorga.

18.6. Arcar com todos os tributos incidentes sobre a atividade.

18.7. Manter funcionamento em horário compatível com o interesse público.

19. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

19.1. Entregar o imóvel à CONCESSIONÁRIA, livre e desembaraçado de ônus.

19.2. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Concessionária.

19.3. Proceder, ao final da concessão, à vistoria e recebimento do imóvel.

20. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

20.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá adjudicar o objeto e homologar a licitação.

21. CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

21.1. Findo o processo licitatório, a empresa vencedora será convocada via sistema eletrônico e e-mail a assinar o Contrato Administrativo, que obedecerá ao modelo anexo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da convocação emitida pelo Departamento de Licitações, sob pena de decair do direito à concessão.

21.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Contrato Administrativo, a Administração poderá encaminhá-la para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinada no prazo de até 05 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento.



21.3. O prazo estabelecido no item 21.1, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor, durante o seu transcurso, e desde que devidamente aceito.

22. PAGAMENTO

22.1. O pagamento referente à concessão onerosa deverá ser efetuado até 30 (trinta) dias contados do início das atividades da empresa.

22.2. As demais parcelas deverão ser pagas anualmente ou mensalmente em datas a serem fixadas mediante Contrato Administrativo.

22.3. O inadimplemento de quaisquer parcelas implicará em mora automática, incidindo juros legais, multa de 2% e demais encargos, além de sujeitar o contrato à rescisão.

23. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

23.1. A concessão terá prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada por igual período, mediante manifestação da Administração e avaliação do cumprimento das obrigações pactuadas.

24. REAJUSTAMENTO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

24.1. Após o interregno de um ano, e independentemente do consentimento da Concessionária, o valor da outorga será reajustado, mediante a aplicação, pelo Gerenciador do Contrato Administrativo, do Índice IPCA – Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo.

24.2. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Gerenciador do Contrato aplicará o reajuste pela última variação conhecida, atualizando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

24.3. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

25. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

25.1 Nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, a responsabilidade pela gestão dessa contratação ficará a cargo da **Secretária Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico, Sra. Angela Nunes**.

25.2. A fiscalização desta contratação será realizada pelo servidor **Heleno Medeiros de Lima Junior; Diretor do Departamento de Indústria e Comércio**, cabendo a este (s) informar (em) ao Gestor competente, através de termo circunstanciado, a data e condições da execução contratual, documentando todas as comunicações realizadas com a CONCESSIONÁRIA.

25.3. A omissão, total ou parcial, da fiscalização do contrato não eximirá o CONCESSIONÁRIA da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

25.4. Ao tomar (em) conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da CONCESSIONÁRIA, o (s) titular (es) da fiscalização dever (ão), de imediato, comunicar por escrito o gestor de contratos e o órgão de administração do CONCEDENTE, que tomará (ão) as providências para que se apliquem as sanções prevista em Lei, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua (s) omissão (ões).

25.5. Cabe a Secretaria solicitante/gestor do contrato proceder fiscalização rotineira quanto ao efetivo cumprimento do contrato, por meio de servidor devidamente designado pela administração como fiscal do contrato.



25.6. As irregularidades constatadas pelo gestor do contrato deverão ser comunicadas a Autoridade Competente, no prazo de 48 horas, para que sejam tomadas as providências necessárias para corrigi-las quando for o caso, aplicadas as penalidades previstas.

26. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

26.1. A concessão poderá ser extinta por:

26.1.1. Expiração do prazo contratual;

26.1.2. Descumprimento de cláusulas contratuais;

26.1.3. Revogação por interesse público devidamente motivado;

26.1.4. Inadimplemento da outorga;

26.1.5. Falência ou dissolução da Concessionária;

26.1.6. Mútuo acordo;

26.1.7. Na extinção da concessão, o imóvel retornará ao patrimônio do Município, com as benfeitorias realizadas, sem direito de indenização à Concessionária, salvo previsão expressa em sentido contrário.

27. INICIO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

27.1. A Concessionária deverá iniciar as suas atividades econômicas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após as assinaturas do contrato administrativo.

28. INFRAÇÕES

28.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

28.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

28.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

28.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

28.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

28.1.5. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

28.1.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

28.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

28.1.8. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

28.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

28.1.10. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

28.1. 11. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.



29. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

29.2. Advertência;

29.3. Multa;

29.4. Impedimento de licitar e contratar e;

29.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

29.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

29.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

29.6.2. As peculiaridades do caso concreto.

29.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

29.6.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.

29.6.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

29.7. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 17% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial;

29.7.1. Para as infrações previstas nos itens 28.1.1 à 28.1.6 deste Edital, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado;

29.7.2. Para as infrações previstas nos itens 28.1.7 a 28.1.11 deste Edital, a multa será de 15% à 17% do valor do contrato licitado.

29.8. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

29.9. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o termo de contrato, DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS ou instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades previstas neste edital.

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

29.11. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 28.1.1 à 28.1.6, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta deste ente federativo pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



29.12. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática de infrações dispostas nos itens 28.1.7 à 28.1.11 deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 28.1.1 à 28.1.6 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

29.13. As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos à CONTRATADA mediante requerimento expresso nesse sentido.

29.14. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão, recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 05 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

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

29.16. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

30. DISPOSIÇÕES FINAIS

30.1. O edital completo e seus anexos estarão disponíveis no site oficial da Prefeitura Municipal de Fronteira ([inserir link]) e no Setor de Licitações.

30.2. Esclarecimentos podem ser solicitados via e-mail: licita2@fronteira.mg.gov.br até 3 dias úteis antes da data da abertura.

31. ANEXOS

31.1. Integram o presente Edital:

31.1.1. ANEXO I – Estudo Técnico Preliminar;

31.1.2. ANEXO II – Termo de Referências;

31.1.3. ANEXO III – Modelo da Proposta Atualizada;

31.1.4. ANEXO IV – Modelo da Proposta de Preço;

31.1.5. ANEXO V – Modelo da Declaração de Visita;

31.1.6. ANEXO VI – Modelo Dispensa de Visita;



31.1.7. ANEXO VII - Modelo da Declaração da inexistência de Impedimento Legal para Licitar ou contratar com a Administração Pública;

31.1.8. ANEXO VIII Modelo da Declaração de que a Licitante cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

31.1.9. ANEXO IX – Modelo da Declaração de Idoneidade;

31.1.10. ANEXO X – Modelo Declaração de Compromisso de Constituição da Empresa;

31.1.11. ANEXO XI – Minuta do Contrato de Concessão;

31.1.12. ANEXO XII - Matriz de Risco.

Fronteira/MG, 22 de maio de 2026.

ANGELA NUNES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GOVERNO, DESENVOLVIMENTO,
TURISMO E MEIO AMBIENTE



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)
(Inciso VII do art. 12 da Lei Federal nº 14.133/2021)
CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A presente demanda refere-se à concessão onerosa de direito real de uso de um imóvel público localizado na Complexo de Lazer da Orla do Jardim Veraneio no Município de Fronteira/MG, visando à concessão para exploração comercial da atividade de bares ou similares.

2. OBJETO

CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUE BAR, DE ATIVIDADE DE BARES OU SIMILARES NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO NO MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG, para exploração de atividades de comerciais dentro dos seguintes CNAES: 5211-2/03 – Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares (Nível de risco I) e **5611-2/05** – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (Nível de risco I), com foco em atividades econômicas sustentáveis, inclusão social e valorização do espaço público.

2.1. Descrição do Objeto

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO – QUIOSQUE BAR
01	Lote 1. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas -20°16'42.45"S/-49°8'52.24"O, medindo 184,60 m² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima a cancha de bocha e ao campo de futebol.
02	Lote 2. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas - 20°16'51.95"S/-49°8'48.32"O, medindo 184,60 m² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próximo ao palco de eventos e ao desembarcadouro de veículos aquáticos.

3. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

Os quiosques foram construídos recentemente e se encontram ociosos, sem utilização regular e sujeitos à deterioração. A cessão a particulares promoverá o uso adequado, manutenção da área pública e retorno indireto à comunidade por meio de contrapartidas sociais.

4. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA

4.1. O Município de Fronteira, Estado de Minas Gerais, por meio deste instrumento, apresenta a justificativa para a realização de processo licitatório visando à **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BENS IMÓVEIS MUNICIPAIS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**, consistente em prédio público destinado à exploração comercial nas atividades de comercio envolvendo atividades contidas nos seguintes CNAES: 5211-2/03 – Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares (Nível de risco I) e **5611-2/05** – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (Nível de risco I).

4.2. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

4.2.1. A presente licitação tem por objeto a concessão onerosa de uso de quiosque público, destinado à exploração comercial por particular, em conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento.

4.2.2. A natureza do objeto caracteriza-se pela baixa complexidade técnica, sendo plenamente possível à Administração definir previamente:

- as condições de uso do espaço;
- as obrigações de manutenção, conservação e limpeza;
- os padrões mínimos de funcionamento e atendimento ao público.

4.2.3. Dessa forma, não há predominância de fatores técnicos que justifiquem a adoção de critérios como melhor técnica ou técnica e preço.



O interesse público envolvido consiste, primordialmente:

- na adequada ocupação e utilização do espaço público; e
- na maximização da receita pública, mediante a cobrança de contraprestação pelo uso privativo do bem.

4.2.4. Nesse contexto, a adoção do critério de julgamento pela **MAIOR OFERTA**, previsto no art. 33 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se a mais adequada, pois:

- seleciona a proposta que proporciona maior retorno financeiro direto à Administração;
- assegura objetividade e transparência no julgamento;
- está alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Ressalta-se, ainda, que:

- as condições de exploração do quiosque estão previamente estabelecidas no Termo de Referência;
- os requisitos de habilitação garantem a capacidade mínima do licitante;
- eventuais riscos relacionados à operação são ordinários e inerentes à atividade econômica.

4.2.5. Por fim, destaca-se que a utilização do critério de maior oferta em licitações para concessão de uso de quiosques é prática consolidada na Administração Pública, sendo plenamente compatível com a modalidade concorrência e com o regime jurídico da Lei nº 14.133/2021.

5. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

5.1. Sustentabilidade Ambiental

5.1.1. Gestão de resíduos sólidos: Plano de coleta seletiva, descarte correto e, quando possível, compostagem de orgânicos.

5.1.2. Uso de materiais sustentáveis: Mobiliário e utensílios produzidos com materiais reciclados ou de baixo impacto ambiental.

5.1.3. Redução do consumo de energia: Instalação de iluminação LED, aproveitamento da luz natural, e fomento ao uso de energia solar.

5.1.4. Eficiência hídrica: Instalação de dispositivos de economia de água e reaproveitamento de água da chuva, se viável.

5.1.5. Proibição do uso de plásticos de uso único, como copos e canudos descartáveis.

5.2. Sustentabilidade Social

5.2.1. Ações comunitárias obrigatórias: O concessionário poderá ser obrigado a apoiar ou realizar eventos culturais, educativos, esportivos ou de saúde pública.

5.2.2. Inclusão social: Promoção de contratação de moradores locais, jovens aprendizes, ou pessoas em situação de vulnerabilidade social.

5.2.3. Acessibilidade: Adequações para garantir o acesso de pessoas com deficiência ao imóvel e aos serviços prestados.

5.2.4. Preços acessíveis à população: Definição de política de preços sociais para produtos e serviços ofertados no local.

5.3. Sustentabilidade Econômica

5.3.1. Fortalecimento da economia local: Prioridade à aquisição de insumos de fornecedores locais e regionais.

5.3.2. Autossustentação da atividade: Demonstração, no plano de negócios, de que a exploração do imóvel é economicamente viável sem subsídio público.

5.4. Indicadores de Monitoramento Sustentável

5.4.1. Relatórios periódicos de desempenho social e ambiental;

5.4.2. Indicadores de consumo de água, energia e resíduos gerados;

5.4.3. Registro de eventos ou ações sociais realizadas no período.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DE REFERÊNCIA

6.1. Foi considerado o valor estimado de mercado dos quiosques (conforme laudo técnico):

- a) Quiosque 1: R\$ 143.000,00
- b) Quiosque 2: R\$ 143.000,00

6.2. Esse valor servirá como base para cálculo de garantias contratuais e avaliação de viabilidade e estimativa de valores da outorga de uso.

7. METODOLOGIA DA ESTIMATIVA DE VALOR DA CESSÃO



7.1. A estimativa do valor de concessão foi calculada com base nos seguintes critérios:

Valor Referencial

Sendo:

$$VM = VI \times 0,10$$

Onde:

VM = Valor mínimo para concessão.

VI = Valor atribuído ao imóvel (Laudo de avaliação emitido por profissional habilitado).

Atribuído uma porcentagem de 10% (0,10) do valor do imóvel.

Valor mínimo = R\$143.000,00 \times 0,10 = R\$14.300,00 a vista.

Valor mínimo = R\$ 14.300,00/5 = R\$ 2.860,00 ao ano.

Valor mínimo = R\$ 2.860,00/12 = R\$ 238,33 ao mês.

8. DO VALOR MÍNIMO DA OUTORGA

8.1. Considerando os critérios acima, recomenda-se que o valor mínimo de outorga anual seja fixado em **R\$ 14.300,00**, correspondente a 10% do valor estimado do bem para o período de 5 anos, sendo este o patamar mínimo para a seleção da proposta mais vantajosa no certame. Este valor poderá ser ofertado à vista ou parcelado, conforme disciplinado no **item 7.1** deste edital.

9. ANÁLISE DE RISCOS

- a) Desistência ou abandono: mitigado por cláusulas de rescisão e execução da garantia;
- b) Não cumprimento de contrapartidas: sujeito a penalidades e fiscalização contratual;
- c) Baixa atratividade: mitigada por divulgação ampla e transparência no processo licitatório.

10. CONCLUSÃO

O estudo confirma a viabilidade técnica, jurídica e econômica da concessão dos quiosques-bar de forma onerosa, com impacto positivo ao interesse público e sem riscos significativos à Administração.

O presente Estudo Técnico Preliminar conclui pela viabilidade da concessão onerosa do imóvel, com estimativa de valor referencial fixado em R\$ 14.300,00 por um período de 5 (cinco) anos, observando os princípios da vantajosidade, legalidade, e interesse público.

Fronteira/MG, 6 de maio de 2026

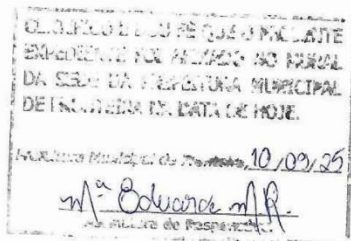
FLÁVIO MENIS TERRADAS
Gestor de Contratos e Convênios
Matrícula 11014

Anexos a este Estudo Técnico Preliminar - ETP:

- Cópia da Lei Complementar Municipal nº 04/2025;
- Planta baixa;
- Ofício emitido pela Vigilância Sanitária Municipal.



LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.



AUTORIZA O MUNICÍPIO DE FRONTEIRA A CONCEDER, A TÍTULO ONEROSO, O DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL DESTINADO À EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE/BAR EXISTENTES NO COMPLEXO DE LAZER DA ORLA DO JARDIM VERANEIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FRONTEIRA, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, a título oneroso, mediante licitação na modalidade Concorrência Pública, o uso de imóvel público (02 Quiosques) localizados no complexo de Lazer da Orla do Jardim Veraneio, área municipal, com 184,60 m² cada, destinado à exploração de quiosque/bar, com venda de alimentos e bebidas, conforme especificações a serem definidas em edital, avaliados em R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) cada.

Art. 2º - A concessão de uso do imóvel será formalizada mediante contrato administrativo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, a critério da Administração, mediante interesse público devidamente justificado.

Art. 3º - O valor mínimo da outorga de cada concessão será estabelecido com base na planilha orçamentária do Município, observado o valor estimado de avaliação de cada quiosque, proporcional ao período de uso concedido.

Art. 4º - O concessionário ficará responsável por:

- I - Manutenção e conservação do espaço concedido;
- II - Obtenção das licenças sanitárias, ambientais e comerciais necessárias à atividade;



III – Pagamento da outorga conforme definido no contrato;

IV – Observância das normas municipais, estaduais e federais aplicáveis à atividade.

Art. 5º - A concessão do direito real de uso do(s) imóvel(is) descritos no art. 1º desta Lei Complementar deverá ser realizada mediante concorrência pública, conforme estabelece o art. 15, § 1º, da Lei Orgânica do Município.

Art. 6º - O edital da licitação e o contrato administrativo conterão as cláusulas necessárias à fiel execução da concessão, inclusive as hipóteses de rescisão, sanções e responsabilidades do concessionário.

Art. 7º - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotação orçamentária própria e, não havendo, fica autorizado à abertura de crédito especial.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

FRONTEIRA – MG, 10 DE SETEMBRO DE 2025.


SÉRGIO PAULO CAMPOS
Prefeito do Município de Fronteira



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRONTEIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRONTEIRA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE VIGILÂNCIA SANITÁRIA



Ofício

Número: 018/2025

Data: 04/11/2025

Emitente: Vigilância Sanitária de Fronteira/MG

Destinatário: Flávio Menis

Assunto: Verificação de Quiosque Bar – Jardim Veraneio

Prezado Senhor,

Venho por meio deste esclarecer a respeito das legislações vigentes em relação à estrutura física analisada durante visita técnica aos quiosques localizados no Jardim Veraneio. Visto a estrutura física de ambos, a Vigilância Sanitária entende que as atividades compatíveis com a estrutura física seriam dos seguintes CNAES:

- 5611-2/03 – Lanchonete, casas de chá, de suco e similares (Nível de Risco I);
- 5611-2/05 – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (Nível de Risco I).

Ressalto que a legislação a ser seguida é a RESOLUÇÃO N° 216, DE 15 DE SETEMBRO DE 2004 - Dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.

Sem mais para o momento, me coloco a disposição.

Anete Rodrigues Muramatsu Veraldi
Município 11818

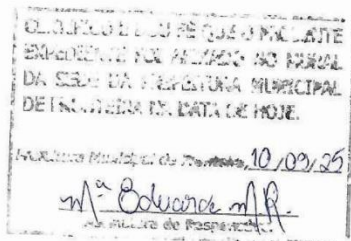
Anete Rodrigues Muramatsu Veraldi
Supervisora do setor de vigilância em saúde
Vigilância Sanitária

Recebi 1ª via em

Assinatura



LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.



AUTORIZA O MUNICÍPIO DE FRONTEIRA A CONCEDER, A TÍTULO ONEROSO, O DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL DESTINADO À EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE/BAR EXISTENTES NO COMPLEXO DE LAZER DA ORLA DO JARDIM VERANEIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FRONTEIRA, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, a título oneroso, mediante licitação na modalidade Concorrência Pública, o uso de imóvel público (02 Quiosques) localizados no complexo de Lazer da Orla do Jardim Veraneio, área municipal, com 184,60 m² cada, destinado à exploração de quiosque/bar, com venda de alimentos e bebidas, conforme especificações a serem definidas em edital, avaliados em R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) cada.

Art. 2º - A concessão de uso do imóvel será formalizada mediante contrato administrativo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, a critério da Administração, mediante interesse público devidamente justificado.

Art. 3º - O valor mínimo da outorga de cada concessão será estabelecido com base na planilha orçamentária do Município, observado o valor estimado de avaliação de cada quiosque, proporcional ao período de uso concedido.

Art. 4º - O concessionário ficará responsável por:

- I - Manutenção e conservação do espaço concedido;
- II - Obtenção das licenças sanitárias, ambientais e comerciais necessárias à atividade;



III – Pagamento da outorga conforme definido no contrato;

IV – Observância das normas municipais, estaduais e federais aplicáveis à atividade.

Art. 5º - A concessão do direito real de uso do(s) imóvel(is) descritos no art. 1º desta Lei Complementar deverá ser realizada mediante concorrência pública, conforme estabelece o art. 15, § 1º, da Lei Orgânica do Município.

Art. 6º - O edital da licitação e o contrato administrativo conterão as cláusulas necessárias à fiel execução da concessão, inclusive as hipóteses de rescisão, sanções e responsabilidades do concessionário.

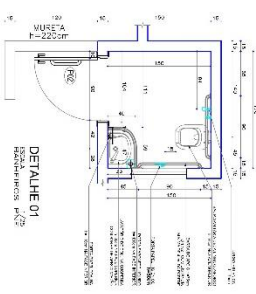
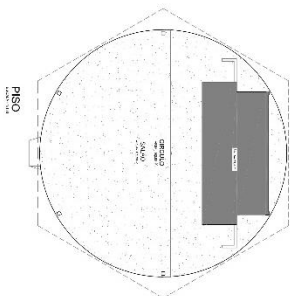
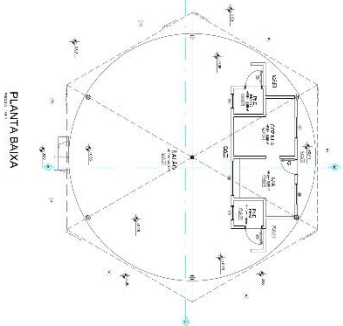
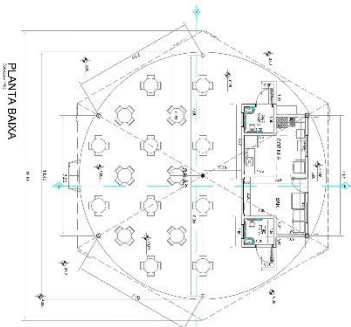
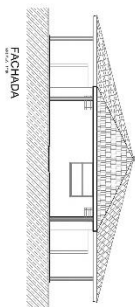
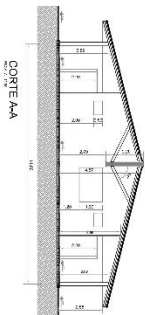
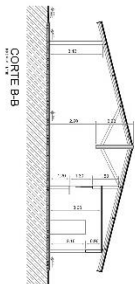
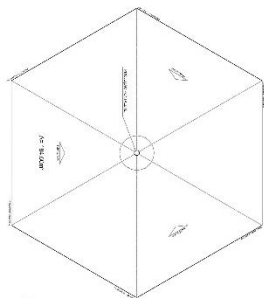
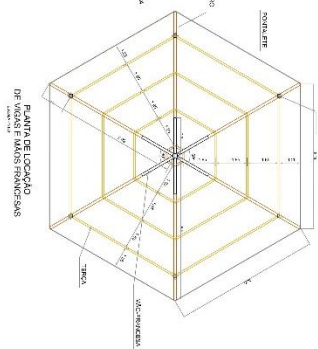
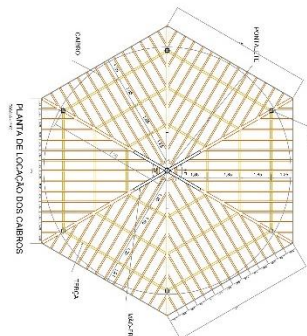
Art. 7º - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotação orçamentária própria e, não havendo, fica autorizado à abertura de crédito especial.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

FRONTEIRA – MG, 10 DE SETEMBRO DE 2025.


SÉRGIO PAULO CAMPOS
Prefeito do Município de Fronteira

[illegible]

DATA	LOCAL
02	PARQUE ESTEREO
03	PARQUE ESTEREO E "OCEANOGRÁFICO"
04	ALTO DO CORAÇÃO

DATA	LOCAL
05	PARQUE ESTEREO
06	PARQUE ESTEREO E "OCEANOGRÁFICO"
07	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
08	PARQUE ESTEREO
09	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
10	PARQUE ESTEREO E "OCEANOGRÁFICO"
11	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
12	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
13	PARQUE ESTEREO
14	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
15	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
16	PARQUE ESTEREO
17	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
18	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
19	PARQUE ESTEREO
20	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
21	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
22	PARQUE ESTEREO
23	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
24	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
25	PARQUE ESTEREO
26	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
27	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
28	PARQUE ESTEREO
29	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
30	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
31	PARQUE ESTEREO
32	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
33	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
34	PARQUE ESTEREO
35	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
36	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
37	PARQUE ESTEREO
38	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
39	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
40	PARQUE ESTEREO
41	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
42	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
43	PARQUE ESTEREO
44	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
45	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
46	PARQUE ESTEREO
47	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
48	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
49	PARQUE ESTEREO
50	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
51	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
52	PARQUE ESTEREO
53	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
54	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
55	PARQUE ESTEREO
56	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
57	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
58	PARQUE ESTEREO
59	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
60	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
61	PARQUE ESTEREO
62	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
63	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
64	PARQUE ESTEREO
65	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
66	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
67	PARQUE ESTEREO
68	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
69	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
70	PARQUE ESTEREO
71	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
72	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
73	PARQUE ESTEREO
74	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
75	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
76	PARQUE ESTEREO
77	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
78	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
79	PARQUE ESTEREO
80	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
81	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
82	PARQUE ESTEREO
83	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
84	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
85	PARQUE ESTEREO
86	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
87	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
88	PARQUE ESTEREO
89	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA
90	ALTO DO CORAÇÃO E TRILHA

DATA	LOCAL
------	-------

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ALEX ALESSANDRO Assinado de forma
digital por ALEX
BORGES
SOUZA:8:48917186
ALESSANDRO BORGES
68
Dados: 2022.10.24
13:23:17 -03'00'

PREFEITO MUNICIPAL DE FRONTEIRA:
SERGIO PAULO CAMPOS:2401
0200634
SERGIO PAULO CAMPOS

Assinado de forma digital por SERGIO PAULO CAMPOS:24010200634
Dados: 2022.10.24 13:22:45 -03'00'

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E PROJETOS

ESQUADRA

TABULEIRO

OLIVARIA

DO JD. VERANEIO

DATA:	
OUTUBRO/ 2022	
FOLHA:	
1 ^{UNICA}	



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRONTEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
VIGILÂNCIA SANITÁRIA



Ofício

Número: 018/2025

Data: 04/11/2025

Emitente: Vigilância Sanitária de Fronteira/MG

Destinatário: Flávio Menis

Assunto: Verificação de Quiosque Bar – Jardim Veraneio

Prezado Senhor,

Venho por meio deste esclarecer a respeito das legislações vigentes em relação à estrutura física analisada durante visita técnica aos quiosques localizados no Jardim Veraneio. Visto a estrutura física de ambos, a Vigilância Sanitária entende que as atividades compatíveis com a estrutura física seriam dos seguintes CNAES:

- 5611-2/03 – Lanchonete, casas de chá, de suco e similares (Nível de Risco I!);
- 5611-2/05 – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (Nível de Risco I).

Ressalto que a legislação a ser seguida é a RESOLUÇÃO Nº 216, DE 15 DE SETEMBRO DE 2004 - Dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.

Sem mais para o momento, me coloco a disposição.

Anete Rodrigues Muramatsu Veraldi

Matrícula 111818

Supervisora do setor de vigilância em saúde

Supervisora do setor de vigilância em saúde
Vigilância Sanitária

Recebi 1ª via em

____/____/____

Assinatura



**TERMO DE REFERÊNCIA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026**

Concessão Onerosa de Uso de Imóvel Público Municipal – Quiosque/Bar

1. OBJETO

1.1. A presente contratação tem por objeto a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUE BAR, DE ATIVIDADE DE BARES OU SIMILARES NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO NO MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG**, destinado à **EXPLORAÇÃO DE COMERCIO ENVOLVENDO ATIVIDADES CONTIDAS NOS SEGUINTE CNAES: 5211-2/03** – Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares (Nível de risco I) e **5611-2/05** – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (Nível de risco I), pelo prazo de **5 (cinco) anos**, conforme condições estabelecidas neste Termo de Referência e no edital.

2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO – QUIOSQUE BAR
01	Lote 1. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas -20°16'42.45"S/-49°8'52.24"O, medindo 184,60m² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima a cancha de bocha e ao campo de futebol.
02	Lote 2. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas - 20°16'51.95"S/-49°8'48.32"O, medindo 184,60m² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima ao palco de eventos e ao desembarcadouro de veículos aquáticos.

3. JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO

3.1. A concessão objetiva garantir a adequada ocupação e exploração econômica de espaço público ocioso, promovendo:

- I. A geração de renda e emprego no município;
- II. A valorização e manutenção da área pública;
- III. A oferta de serviços de alimentação e bebidas à população, com qualidade e regularidade;
- IV. A captação de receita para o Município.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. O Município de Fronteira, Estado de Minas Gerais, por meio deste instrumento, apresenta a realização de processo licitatório visando à **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BENS IMÓVEIS MUNICIPAIS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**, consistente em prédio público destinado à exploração comercial da atividade de **comercio envolvendo atividades previstas nos seguintes CNAES: 5211-2/03** – Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares (Nível de risco I) e **5611-2/05** – Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (Nível de risco I).

4.2. A presente medida tem por objetivo a promoção do desenvolvimento econômico local, a criação de empregos, o fomento à iniciativa privada e a otimização do uso de bens públicos ociosos ou subutilizados, em consonância com os princípios constitucionais e legais que regem a Administração Pública.

4.3. A concessão de uso de bem público a particulares, quando realizada de forma onerosa e com finalidade de interesse público, deve obrigatoriamente observar o procedimento licitatório, conforme dispõe o art. 1º e o art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a qual estabelece normas gerais de licitação e contratação pública.



5. ESTIMATIVA DE VALOR DA CESSÃO

A estimativa do valor de concessão foi calculada com base nos seguintes critérios:

5.1. Valor Referencial

Sendo:

$$VM = VI \times 0,10$$

Onde:

VM = Valor mínimo para concessão.

VI = Valor atribuído ao imóvel (Laudo de avaliação emitido por profissional habilitado).

Atribuído uma porcentagem de 10% (0,10) do valor do imóvel.

Valor mínimo = R\$143.000,00 \times 0,10 = R\$14.300,00 a vista.

Valor mínimo = R\$ 14.300,00/5 = R\$ 2.860,00 ao ano.

Valor mínimo = R\$ 2.860,00/12 = R\$ 238,33 ao mês.

6. PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. A concessão será outorgada pelo prazo de **5 (cinco) anos**, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por interesse público devidamente motivado.

7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1. A presente licitação tem por objeto a concessão onerosa de uso de quiosque público, destinado à exploração comercial por particular, em conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento.

7.2. A natureza do objeto caracteriza-se pela baixa complexidade técnica, sendo plenamente possível à Administração definir previamente:

- as condições de uso do espaço;
- as obrigações de manutenção, conservação e limpeza;
- os padrões mínimos de funcionamento e atendimento ao público.

7.3. Dessa forma, não há predominância de fatores técnicos que justifiquem a adoção de critérios como melhor técnica ou técnica e preço.

O interesse público envolvido consiste, primordialmente:

- na adequada ocupação e utilização do espaço público; e
- na maximização da receita pública, mediante a cobrança de contraprestação pelo uso privativo do bem.

7.4. Nesse contexto, a adoção do critério de julgamento pela **MAIOR OFERTA**, previsto no art. 33 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se a mais adequada, pois:

- seleciona a proposta que proporciona maior retorno financeiro direto à Administração;
- assegura objetividade e transparência no julgamento;
- está alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Ressalta-se, ainda, que:

- as condições de exploração do quiosque estão previamente estabelecidas no Termo de Referência;
- os requisitos de habilitação garantem a capacidade mínima do licitante;
- eventuais riscos relacionados à operação são ordinários e inerentes à atividade econômica.

7.5. Por fim, destaca-se que a utilização do critério de maior oferta em licitações para concessão de uso de quiosques é prática consolidada na Administração Pública, sendo plenamente compatível com a modalidade concorrência e com o regime jurídico da Lei nº 14.133/2021.

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA OUTORGA

8.1. O pagamento referente à concessão onerosa deverá ser efetuado até 30 (trinta) dias contados do início das atividades da empresa.

8.2. As demais parcelas deverão ser pagas anualmente ou mensalmente em datas a serem fixadas mediante Contrato Administrativo.

8.3. O inadimplemento de quaisquer parcelas implicará em mora automática, incidindo juros legais, multa de 2% e demais encargos, além de sujeitar o contrato à rescisão.



9. FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1. Findo o processo licitatório, a empresa vencedora será convocada via sistema eletrônico e e-mail a assinar o Contrato Administrativo, que obedecerá ao modelo anexo ao edital, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da convocação emitida pelo Departamento de Licitações, sob pena de decair do direito à concessão.

9.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Contrato Administrativo, a Administração poderá encaminhá-la para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinada no prazo de até 05 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento.

9.3. O prazo estabelecido no item 9.1, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor, durante o seu transcurso, e desde que devidamente aceito.

10. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

10.1. A empresa vencedora deverá:

- I. Iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do Contrato;
- II. Explorar o quiosque exclusivamente para atividade de bares ou similares com venda de alimentos e bebidas;
- III. Manter o espaço limpo, seguro e funcional;
- IV. Obter e manter as licenças necessárias (vigilância sanitária, alvará, bombeiro, etc.);
- V. Pagar pontualmente o valor da outorga;
- VI. Arcar com todos os tributos incidentes sobre a atividade;
- VII. Manter funcionamento em horário compatível com o interesse público.

11. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

- I. Apresentar e manter certidões regulares, conforme o caso;
- II. Cumprir exigências ambientais, trabalhistas e tributárias;
- III. Permitir fiscalização do Município;
- IV. Zelar pela conservação e bom uso do imóvel;
- V. Arcar com todos os encargos decorrentes do uso, inclusive tributos, taxas e despesas com obras e manutenção.

12. DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

12.1. Nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, a responsabilidade pela gestão dessa contratação ficará a cargo da **Secretária Municipal de Governo, Desenvolvimento, Turismo e Meio Ambiente, Sra. Angela Nunes**.

12.2. A fiscalização desta contratação será realizada pelo servidor **Heleno Medeiros de Lima Junior, Diretor do Departamento de Indústria e Comércio**, cabendo a este informar ao Gestor competente, através de termo circunstanciado, a data e condições da execução contratual, documentando todas as comunicações realizadas com a CONCESSIONÁRIA.

12.3. A omissão, total ou parcial, da fiscalização do contrato não eximirá o CONCESSIONÁRIA da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

12.4. Ao tomar conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da CONCESSIONÁRIA, o titular da fiscalização deve, de imediato, comunicar por escrito o gestor de contratos e o órgão de administração do CONCEDENTE, que tomará as providências para que se apliquem as sanções prevista em Lei, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão.

12.5. Cabe a Secretaria solicitante, gestor do contrato proceder fiscalização rotineira quanto ao efetivo cumprimento do contrato, por meio de servidor devidamente designado pela administração como fiscal do contrato.

12.6. As irregularidades constatadas pelo gestor do contrato deverão ser comunicadas a Autoridade Competente, no prazo de 48 horas, para que sejam tomadas as providências necessárias para corrigi-las quando for o caso, aplicadas as penalidades previstas.



13. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

13.1. NÃO SE APLICA

14. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

14.1 A seleção e Julgamento se fará entre a(s) Proposta(s) qualificada(s) e a adjudicação se fará à Proponente cuja proposta esteja de acordo com as especificações contidas no presente Edital e, que apresente o **MAIOR OFERTA**.

15. RECEITA DA CONCESSÃO

15.1. A vencedora pagará ao Município o valor da outorga ofertado em sua proposta, com periodicidade anual ou mensal, conforme condições estabelecidas no contrato.

16. DO CUSTO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

16.1. A contratação aqui tratada não configura qualquer custo para a Administração Pública do município de Fronteira/MG.

17. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. NÃO SE APLICA:

18. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

18.1. Poderão participar pessoas jurídicas legalmente constituídas, inclusive **empresas a serem constituídas**, desde que apresentem declaração de compromisso de abertura e regularização da empresa no caso de serem vencedoras.

19. PENALIDADES

19.1. O descumprimento das obrigações ensejará advertência, multa, rescisão contratual e/ou impedimento de licitar, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

20. VISTORIA PRÉVIA

20.1. A visita técnica ao imóvel objeto deste edital tem caráter facultativo podendo o interessado agendar a mesma a qualquer momento junto a Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento, Turismo e Meio Ambiente a partir da publicação deste edital, mediante acompanhamento de funcionário da referida Secretaria, **de segunda a sexta feira da 13:30 as 16:30**, ou através do email governo@fronteira.mg.gov.br.

21. DISPOSIÇÕES FINAIS

I. A concessão não transfere propriedade do bem público.

II. É vedada a cessão, transferência ou sublocação do espaço.

III. O Município poderá rescindir a concessão por motivo de interesse público ou descumprimento contratual.

21.1. Este Termo de Referência poderá ser revisto a qualquer tempo, desde que haja justificativa técnica e formal aprovada pela autoridade competente, observadas as disposições legais aplicáveis.

Fronteira/MG; 22 de maio de 2026.

ANGELA NUNES

Secretária Municipal de Governo, Desenvolvimento,
Turismo e Meio Ambiente



**ANEXO III
MODELO DE PROPÓSTA**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0033435**

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025, conforme especificações do Edital.

2. VALOR DA PROPOSTA

R\$ _____ (_____)

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO – QUIOSQUE BAR	VALOR TOTAL
01	Lote 1. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas -20°16'42.45"S/-49°8'52.24"O, medindo 184,60m² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima a cancha de bocha e ao campo de futebol.	
02	Lote 2. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas - 20°16'51.95"S/-49°8'48.32"O, medindo 184,60m² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima ao palco de eventos e ao desembarcadouro de veículos aquáticos.	

[Local], ____ de _____ de 2026.

Assinatura
Representante Legal
CPF:



**ANEXO IV
MODELO DE PROPOSTA ATUALIZADA**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0033435**

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

- Razão Social:
- CNPJ:
- Endereço:
- Representante Legal:
- E-mail:
- Telefone:
-

2. PROPOSTA DE PREÇO

Pelo presente, a empresa acima qualificada apresenta sua proposta de valor da outorga total, 05 (cinco) anos, pela concessão onerosa de direito real de uso do imóvel descrito no Edital, conforme segue:

Valor total ofertado pela outorga de uso: R\$ _____ (valor por extenso)

Forma de pagamento:

() Pagamento anual no valor de R\$ _____ (_____).

() Pagamento mensal no valor de R\$ _____ (_____).

Prazo: até 30 dias das assinaturas do contrato.

O inadimplemento de quaisquer parcelas implicará em mora automática, incidindo juros legais, multa de 2% e demais encargos, além de sujeitar o contrato à rescisão.

3. DECLARAÇÃO

Declaramos estar cientes de todas as condições estabelecidas no edital e seus anexos e comprometemo-nos a cumpri-las integralmente, bem como a manter a validade desta proposta por, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

[Local], ____ de _____ de 2026.

Assinatura

Representante Legal

CPF:



ANEXO V
DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA AO IMÓVEL PÚBLICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0033435

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026

TIPO: MELHOR MAIOR LANCE

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.

1) Declaro, sob as penas de Lei, para fins da Concorrência nº 003/2026 para outorga da concessão de direito real de uso de imóvel público, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital regulador, da Minuta do Contrato de concessão, suas condições e demais anexos, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta e que, se vencedor, assinarei o Contrato de Concessão de Uso, cumprindo as exigências da presente Licitação.

2) Declaro ainda, que **VISITEI** o Imóvel Público levado à Licitação, situado na área industrial deste município de Fronteira/MG e tomei conhecimento das condições atuais de estrutura, equipamentos e conservação, estando ciente de sua situação fática, nada tendo a reclamar futuramente.

....., de de 2026.

.....
Assinatura e Identificação do Representante
Legal do Licitante (Visitante)

.....
Assinatura e Identificação de Servidor
Do Município

Observação: a visita não é obrigatória, aqueles que declinarem da visita técnica deverão preencher o termo de dispensa de visita conforme anexo VI.



ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0033435

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026

TIPO: MELHOR MAIOR LANCE

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.

_____ (representante do licitante), portador da Cédula de Identidade RG . nº _____ e do CPF nº _____, como representante devidamente constituído de _____ (identificação do licitante), inscrita no CNPJ nº _____, para fins do disposto no Edital da presente Licitação, Declara, sob as penas da lei, em especial o art. 179 do Código Penal Brasileiro, que possui pleno conhecimento das condições do objeto da Licitação e que não alegará desconhecimento das condições e do grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas.

Município de _____, em ____ de _____ de 2026.

.....
(assinatura do representante legal do Licitante)



ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO LEGAL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0033435

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026

TIPO: MELHOR MAIOR LANCE

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.

Eu _____ (nome completo) na condição de (Licitante) ou (representante legal da empresa) _____ inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº _____ interessada em participar no **Processo Licitatório nº 0033435, na modalidade de Concorrência nº 003/2026**, da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRONTEIRA/MG, **DECLARO** sob as penas da lei que, inexistem fatos impeditivos para nossa habilitação no presente processo licitatório, assim como estamos cientes da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Município de _____, em ____ de _____ de 2026.

.....
(assinatura do representante legal do Licitante)



ANEXO VIII

**DECLARAÇÃO DE QUE A LICITANTE CUMPRE O DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0033435

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026

TIPO: MELHOR MAIOR LANCE

**OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO
COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER
DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI
COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.**

Eu.....Representante legal da _____,
inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o nº _____ interessado(a) em participar no
Processo Licitatório nº 0033435, na modalidade de Concorrência nº 003/2026 , Declaro que
cumpro com o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o
previsto no inciso **inciso VI, do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021.**

Município de _____, em ____ de _____ de 2026.

.....

(assinatura do representante legal do Licitante)



ANEXO IX
DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0033435

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026

TIPO: MELHOR MAIOR LANCE

OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.

Declaro, sob pena da Lei, para fins deste processo de licitação, Concorrência nº 003/2026, que a empresa/licitante..... não foi declarada inidônea para lidar ou contratar com a Administração Pública, nos termos **do inciso IV, do art. 156 da Lei nº 14.133/2.021** e alterações, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, quanto à qualificação técnica, quanto à regularidade fiscal e/ou quanto à situação econômico-financeira.

Município de _____, em ____ de _____ de 2026.

.....

(assinatura do representante legal do Licitante)



ANEXO X
MODELO DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DA EMPRESA

Eu(s), abaixo assinado(s), [Nome completo do(s) proponente(s)], portador(es) do CPF nº [informar] e, se for o caso, do RG nº [informar], residente(s) e domiciliado(s) na [endereço completo], na qualidade de responsável(is) pelo grupo de pessoas físicas que se apresenta(m) à participação da [especificar o objeto da licitação/concessão], declaro(amos), para os devidos fins e sob as penas da lei, o compromisso assumido de constituir a pessoa jurídica, sob a forma de [sociedade limitada, sociedade anônima, outro e serei proprietário ou sócio administrador, em conformidade com a legislação vigente, nas seguintes condições:

1. Objeto e Prazo:

Em caso de vitória no procedimento licitatório, fica assumido o compromisso de constituir a empresa destinada à [descrever a atividade ou objeto da concessão] e realizar o respectivo registro dos atos constitutivos no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da convocação para assinatura do contrato ou outorga da concessão.

2. Responsabilidade:

Declaro(amos) que a não efetivação da constituição da empresa no prazo estipulado implicará na desclassificação do proponente e na aplicação das sanções previstas no edital, sem prejuízo das demais consequências legais.

3. Documentação Complementar:

Comprometemo-nos a apresentar, no ato da constituição e/ou quando solicitado, toda a documentação que comprove a regularidade dos atos jurídicos adotados, bem como o atendimento aos requisitos estabelecidos no edital e na legislação pertinente.

4. Autenticidade e Veracidade:

As informações prestadas nesta declaração são verdadeiras e refletem o compromisso assumido pelo(s) signatário(s), ciente(s) das responsabilidades legais em caso de inverdade ou omissão.

Por ser a expressão da verdade, firmo(amos) a presente declaração.

Município de _____, em ____ de _____ de 2026.

.....
(assinatura do representante legal do Licitante)



**ANEXO XI
MINUTA DO CONTRATO**

**MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO DE
IMÓVEL PÚBLICO**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0033435
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2026**

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG

CONCESSIONÁRIA: [Razão Social da empresa vencedora]

Pelo presente instrumento particular de contrato administrativo de concessão de uso de bem público, que entre si celebram, de um lado, o MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Av. Minas Gerais nº 110, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 18.449.140/0001-07, doravante denominado simplesmente CONCEDENTE, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal SÉRGIO PAULO CAMPOS, no uso das atribuições legais; e, de outro lado, a empresa [Razão Social da vencedora], inscrita no CNPJ sob nº [●], com sede à [endereço completo], neste ato representada pelo(a) Senhor(a), inscrito no CPF sob o nº _____, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, tem entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel objeto da concessão é o seguinte:

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO – QUIOSQUE BAR	VALOR DE AVALIAÇÃO
01	Lote 1. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas -20°16'42.45"S/-49°8'52.24"O, medindo 184,60m² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima a cancha de bocha e ao campo de futebol.	R\$ 143.000,00
02	Lote 2. Quiosque-bar situado na orla do bairro Jardim Veraneio, no município de Fronteira/MG. Este encontra-se localizado sob as coordenadas – 20°16'51.95"S/-49°8'48.32"O, medindo 184,60m² com todas as infraestruturas básicas (água, energia elétrica e esgotamento sanitário) com localização próxima ao palco de eventos e ao desembarcadouro de veículos aquáticos.	R\$ 143.000,00



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. A concessão terá prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada por igual período, mediante manifestação da Administração e avaliação do cumprimento das obrigações pactuadas.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA OUTORGA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor global deste contrato é de R\$ _____ (_____).

4.2. A parcela anual referente à concessão onerosa, corresponde à R\$ _____ (_____).

4.2. A parcela mensal referente à concessão onerosa, corresponde à R\$ _____ (_____).

4.3. O pagamento referente à concessão onerosa deverá ser efetuado até 30 (trinta) dias contados do início das atividades da empresa.

4.4. As demais parcelas deverão ser pagas anualmente, no mesmo período da realização do primeiro pagamento.

4.4. As demais parcelas deverão ser pagas mensalmente, no mesmo período da realização do primeiro pagamento.

4.5. O inadimplemento de quaisquer parcelas implicará em mora automática, incidindo juros legais, multa de 2% e demais encargos, além de sujeitar o contrato à rescisão.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1. Iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do Contrato.

5.2. Explorar o quiosque exclusivamente para atividade de bares ou similares com venda de alimentos e bebidas.

5.3. Manter o espaço limpo, seguro e funcional.

5.4. Obter e manter as licenças necessárias (vigilância sanitária, alvará, bombeiro, etc.).

5.5. Pagar pontualmente o valor da outorga.

5.6. Arcar com todos os tributos incidentes sobre a atividade.

5.7. Manter funcionamento em horário compatível com o interesse público.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

6.1. Entregar o imóvel à CONCESSIONÁRIA, livre e desembaraçado de ônus.

6.2. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Concessionária.

6.3. Proceder, ao final da concessão, à vistoria e recebimento do imóvel.



CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO O CONTRATO

7.1. Nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, a responsabilidade pela gestão dessa contratação ficará a cargo da **Secretária Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico, Sra. Angela Nunes**.

7.2. A fiscalização desta contratação será realizada pelo servidor **Heleno Medeiros de Lima Junior; Diretor do Departamento de Indústria e Comércio**, cabendo a este (s) informar (em) ao Gestor competente, através de termo circunstanciado, a data e condições da execução contratual, documentando todas as comunicações realizadas com a CONCESSIONÁRIA.

7.3. A omissão, total ou parcial, da fiscalização do contrato não eximirá o CONCESSIONÁRIA da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

7.4. Ao tomar (em) conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da CONCESSIONÁRIA, o (s) titular (es) da fiscalização dever (ão), de imediato, comunicar por escrito o gestor de contratos e o órgão de administração do CONCEDENTE, que tomará (ão) as providências para que se apliquem as sanções prevista em Lei, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua (s) omissão (ões).

7.5. Cabe a Secretaria solicitante/gestor do contrato proceder fiscalização rotineira quanto ao efetivo cumprimento do contrato, por meio de servidor devidamente designado pela administração como fiscal do contrato.

7.6. As irregularidades constatadas pelo gestor do contrato deverão ser comunicadas a Autoridade Competente, no prazo de 48 horas, para que sejam tomadas as providências necessárias para corrigi-las quando for o caso, aplicadas as penalidades previstas.

CLÁUSULA OITAVA – INFRAÇÕES

8.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

8.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

8.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

8.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

8.1.5. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

8.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

8.1.8. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;



- 8.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 8.1.10. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 8.1. 11. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

CLÁUSULA NONA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

9.2. Advertência;

9.3. Multa;

9.4. Impedimento de licitar e contratar e;

9.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

9.6.2. As peculiaridades do caso concreto.

9.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

9.6.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública.

9.6.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.7. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 17% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial;

9.7.1. Para as infrações previstas nos itens 8.1.1 à 8.1.6 deste Edital, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado;

9.7.2. Para as infrações previstas nos itens 8.1.7 a 8.1.11 deste Edital, a multa será de 15% à 17% do valor do contrato licitado.

9.8. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.9. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o termo de contrato, DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS ou instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades previstas neste edital.



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

9.11. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 8.1.1 à 8.1.6, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta deste ente federativo pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.12. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática de infrações dispostas nos itens 8.1.7 à 8.1.11 deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.1 à 8.1.6 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.13. As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos à CONTRATADA mediante requerimento expresso nesse sentido.

9.14. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão, recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 05 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

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

9.16. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA DECIMA - INICIO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

10.1. A Concessionária deverá iniciar as suas atividades econômicas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a conclusão das reformas no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. É vedada a cessão ou transferência da concessão sem anuência prévia e expressa do Município.

11.2. A Concessionária declara ter plena ciência das condições do imóvel e da finalidade da concessão.

11.3. O presente contrato vincula-se integralmente ao Edital e seus anexos, que o integram por remissão.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Frutal/MG para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os fins legais.

Fronteira/MG, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG

[Nome da autoridade]

Cargo:

CONCESSIONÁRIA:

[Nome da empresa vencedora]

Representante Legal:

ANGELA NUNES

Gestora do Contrato Administrativo

HELENO MEDEIROS DE LIMA JUNIOR

Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



ANEXO XII
MATRIZ DE RISCOS
CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO
Município de Fronteira/MG

Objeto: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUE BAR, DE ATIVIDADE DE BARES OU SIMILARES NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO NO MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG.

Nº	RISCO IDENTIFICADO	CATEGORIA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL	TRATAMENTO / MITIGAÇÃO
1	Atraso na obtenção de licenças e autorizações	Legal/Regulatório	Dificuldade do concessionário em obter licenças ambientais, urbanísticas ou de funcionamento.	Concessionário	Prazo contratual definido. Dever de diligência. Não gera prorrogação automática.
2	Vícios ocultos ou erros de documentação do imóvel	Patrimonial	Problemas estruturais ou documentais não identificados previamente.	Município	Garantia da veracidade das informações prestadas.
3	Desvalorização econômica da atividade empresarial	Econômico	Mudanças no mercado que reduzam a viabilidade da atividade proposta.	Concessionário	Risco inerente ao negócio.
4	Atraso na instalação da atividade e descumprimento dos prazos	Operacional	Falhas na execução do plano de negócios, reformas ou início das operações.	Concessionário	Penalidades contratuais. Possível rescisão.
5	Ocorrência de caso fortuito ou força maior	Exógeno	Enchentes, pandemias, greves ou outros eventos externos imprevisíveis.	Partilhado	Suspensão contratual se comprovado e comunicado. Avaliação caso a caso.
6	Mudança legislativa com impacto direto na execução contratual	Legal/Regulatório	Nova legislação que afete diretamente obrigações ou custos da concessão.	Partilhado	Análise técnica e jurídica para eventual reequilíbrio econômico-financeiro.
7	Abandono do imóvel ou desvio de finalidade	Contratual	Imóvel não utilizado ou usado para fins diversos dos	Concessionário	Rescisão contratual. Perda do valor ofertado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRONTEIRA



	contratual		previstos no edital.		Aplicação de penalidades.
8	Intervenção do Município por descumprimento contratual	Institucional	Adoção de medidas administrativas em caso de inexecução.	Município	Fiscalização permanente. Aplicação de sanções previstas em contrato.
9	Danos a terceiros ou ao meio ambiente decorrentes da atividade	Ambiental / Civil	Responsabilidade por danos ambientais, civis ou a terceiros decorrentes da operação no imóvel concedido.	Concessionário	Responsabilidade integral. Obrigação de reparação e cumprimento de normas aplicáveis.



**AVISO DE EDITAL
AMPLA PARTICIPAÇÃO**

PROCESSO Nº 0033435

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 003/2026

TIPO: MAIOR LANCE

O Município de Fronteira/MG; através da Secretaria Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico, torna público que às 08h30min do dia 22 DE JUNHO DE 2026, fará realizar através da **LICITANET** através do site www.licitanet.com.br, Concorrência Pública objetivando a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL EM QUIOSQUES-BAR, LOCALIZADOS NA ORLA DO COMPLEXO DE LAZER DO JARDIM VERANEIO, NESTE MUNICÍPIO DE FRONTEIRA/MG; CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 04 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.**

O Edital encontra-se disponível no site oficial do Município www.frenteira.mg.gov.br. Maiores informações poderão ser obtidas junto à Agente de Contratação Substituta, no endereço acima referido. Telefone 34-3199 - 9990 - Ramal - 1413.

Fronteira/MG; 25 de maio de 2026.

ANGELA NUNES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GOVERNO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO