



TERMO DE REFERÊNCIA

**1 – DO OBJETO, NATUREZA, QUANTITATIVO, PRAZO DO CONTRATO E
PRORROGAÇÃO**

1.1 Concessão de uso onerosa de espaço físico de áreas localizadas no interior da Ceasa Regional de Patos de Minas, situada na Av. Maria Clara da Fonseca, nº 1080, CEP:38 706-318, bairro Planalto, Patos de Minas MG.

1.1 .1. Unidades comerciais com áreas de :

a) Loja “**02**” com **64 m²**

b) Loja “**09**” com **128 m²** (com Mezanino)

c) Sala “**A**” incluindo anexo “**a**”. Sala “**A**” com 17,6m², anexo “**a**” com 6,85m²; total **24,45m²**

d) Sala “**C**” com **17,6 m²**

1.1.1.2 Comércio de hotifrutigranjeiros, cereais, artesanais, agro industrializados e afins, para lojas 02 e 09. Correspondente Bancário, embalagens, produtos de mercearia e/ou lanchonete para sala A e C.

1.1.2 O objeto da CONCESSÃO busca oferecer serviços essenciais para o funcionamento da CEASA, bem como aperfeiçoar a utilização dos espaços destinados as atividades comerciais que se propões, em conformidade com a Lei 6362/2010 e alterações posteriores.

1.1.3. A permissionária , a partir da data de celebração do CONTRATO, assumirá integral responsabilidade por todos os riscos e obrigações inerentes à exploração da CONCESSÃO, observadas as disposições previstas no CONTRATO.

1.1.4. Será cassada de pleno direito e independente de notificação judicial se a permissionária:

- realizar qualquer transação que caracterize a venda, cessão, empréstimo, aluguel, ou qualquer tipo de alienação do imóvel recebido, sem anuência expressa do poder público.

1.1.5. Será revogada de pleno direito, a qualquer tempo, de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, mediante simples comunicação a permissionária, promovendo-se, via compulsória, a imediata desocupação da unidade, na verificação das seguintes ocorrências:

- a)** alteração, pela permissionária, da destinação indicada no item 1.1.1.2;
- b)** desistência ou renúncia da permissionária, manifestada por escrito;
- c)** dissolução, falência e insolvência civil da permissionária;



- d) atrasos de quaisquer parcelas, pagamento e/ou outros débitos resultantes desta concessão, por um período superior a 60 (sessenta) dias, contados do seu vencimento;
- e) transferir total ou parcialmente a qualquer título a presente concessão;
- f) inadimplemento de qualquer obrigação assumida pelo presente instrumento;
- g) consentir a permissionária o uso do espaço por terceiros, a qualquer título e/ou ainda proceder a atos que traduzam locação ou sublocação, bem como estabelecer sociedade extracontratual com outrem em suas atividades na loja.
- h) prestar serviços de natureza diversa da destinação estabelecida no edital.

1.2 As obras e benfeitorias físicas realizadas pela permissionária, ainda que úteis ou voluptuárias, passarão a integrar, ao final do contrato de concessão, o patrimônio municipal, sem direito a qualquer tipo de indenização, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes.

1.3 A contratação deverá ser executada conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM / LOTE	CÓDIGO ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	LANCE MÍNIMO ACEITÁVEL	VALOR UFPM PARA O ANO DE 2024 R\$5,31
1	44090	CONCESSÃO de loja nº 02 localizada na Ceasa Regional de Patos de Minas	1	6.000 UFPM	R\$ 33.420,00
2	65336	CONCESSÃO de loja nº 09 localizada na Ceasa Regional de Patos de Minas	1	8.000 UFPM	R\$ 44.560,00
3	64083	CONCESSÃO de sala comercial localizada na Ceasa Regional de Patos de Minas (sala A com anexo a)	1	2.200 UFPM	R\$ 12.254,00
4	65133	CONCESSÃO de sala comercial localizada na Ceasa Regional de Patos de Minas (sala C)	1	1.580 UFPM	R\$ 8.800,60

1.4 Será adotado o Pregão Eletrônico, uma vez que a formalização desta concessão fixará relação jurídica de natureza de considerável simplicidade. Ademais, a modalidade pregão nessa espécie de contratação permite a seleção da oferta mais



vantajosa para a Administração, ficando resguardados, especialmente, o interesse público, a celeridade, a eficiência e a economicidade.

1.5 O valor da concessão poderá ser dividido em até 24(vinte e quatro) vezes. Em caso de desistência por parte do permissionário, durante a vigência do contrato, o valor pago no ato de sua assinatura não será restituído proporcionalmente ao prazo restante.

1.6 A concessão de uso onerosa será válida por 15 (quinze) anos a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, se for da vontade do PERMITENTE e PERMISSIONÁRIO, mediante pagamento pelo permissionário do valor correspondente a concessão de uso vigente no ato da prorrogação deste contrato. Além de, estar em dia com os pagamentos mensais relativos à Concessão de Uso Onerosa estejam regulares, os serviços sendo prestados dentro dos padrões de qualidade e de satisfação exigidos e desde que permaneçam favoráveis as condições contratuais ao MUNICÍPIO.

1.7 Após o fim do período de prorrogação, deverá ser feita nova licitação.

1.8 Por se tratar de concessão, o objeto deste termo não possui marca nem padronização.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, no qual o município de Patos de Minas - MG pretende outorgar por meio de processo licitatório, a concessão do uso de imóveis situado no interior da Ceasa Regional de Patos de Minas MG, localizado à Av. Maria Clara da Fonseca, 1080, Bairro Planalto, Patos de Minas; para comércio de hortifrutigranjeiros, cereais, artesanais, agro industrializados e afins para lojas 02 e 09. Correspondente Bancário, embalagens, produtos de mercearia e/ou lanchonete para sala A e C.

2.1.1 A contratação tem por objetivo, respeitada a isonomia entre os licitantes, selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração e promover o desenvolvimento municipal, garantindo a boa qualidade dos materiais e de empresas comprometidas com o desenvolvimento. Estas, pois, são as razões e os fundamentos que justificam a adoção da contratação, sob pena de contrariedade ao princípio da supremacia do interesse público.

2.2 Por se tratar de concessão onerosa, a contratação pretendida não gera ônus para o MUNICÍPIO, assim o objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações



Anual 2024.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1 Por se tratar de concessão onerosa, a contratação pretendida não gera ônus para o MUNICÍPIO, mas, ao contrário, permite-lhe receber pela exploração de bem público que, foi construído especificamente com esse intuito, além de que se não estivesse reservado a essa atividade, acabaria por ficar ocioso.

4 - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Ceder à permissionária, na forma estabelecida neste Termo de Referência, as instalações, eximindo-se, entretanto da conservação, limpeza e manutenção internas do espaço cedido, durante a vigência contratual, salvo nas hipóteses previstas neste Termo de Referência.

4.1 Realizar as manutenções regulares preventiva e corretiva da área comum relativas aos sistemas elétricos e hidráulicos, desde que não seja por mau uso ou dolo da permissionária ou de seus funcionários.

4.2 Encaminhar com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis os valores que deverão ser recolhidos pela permissionária a título da Concessão de Uso Onerosa.

4.3 Conferir os pagamentos efetuados pela permissionária com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

4.4 Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos funcionários da permissionária em relação ao objeto do contrato.

4.5 Notificar a permissionária sobre qualquer irregularidade encontrada na execução do contrato, fixando-lhe, quando não pactuado, prazo para corrigi-la.

4.6 Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da permissionária pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros ou por irregularidades constatadas.

4.7 Decidir acerca das questões que se apresentarem durante a execução dos serviços.

4.8 Providenciar a publicação do extrato do Contrato, bem como dos termos aditivos/apostilas que venham a ser firmados.

5 - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO



- 5.1.** A Cessionária terá de cumprir a Lei 6362/2010 que regulamenta a Ceasa Regional de Patos de Minas
- 5.2** Efetuar o pagamento através de Guia Municipal pela Concessão de Uso Onerosa pela Administração Pública até o dia 5 (cinco) do mês subsequente. A inadimplência implica em pena de sanções cabíveis.
- 5.3** Utilizar, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência, o espaço cedidos para explorar os serviços aqui regulamentados.
- 5.4** Manter o espaço cedidos em boas condições de uso.
- 5.5** Manter permanentemente as condições de higiene das instalações, das dependências na área cedida.
- 5.6** Zelar pela qualidade dos serviços e produtos comercializados e pela cordialidade no atendimento aos usuários.
- 5.7** Comercializar produtos de boa qualidade, observando o prazo de validade e a compatibilidade dos preços com o mercado.
- 5.8** Responsabilizar-se pela qualidade e perfeição técnica dos produtos fornecidos e dos serviços prestados.
- 5.9** Observar todas as normas de disciplina e de segurança do MUNICÍPIO e instruir seus funcionários que venham a ocupar as dependências do espaço cedido.
- 5.10** Solicitar prévia autorização à Secretaria de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável, com cópia ao gestor do contrato, no caso de necessidade de ingresso de prestadores de serviços (controle de pragas, instalação de equipamentos, obras internas, etc) às dependências da CEASA.
- 5.11** Providenciar, junto às autoridades competentes, sem qualquer ônus para o MUNICÍPIO, registros, autorizações, alvarás e outros, que se fizerem necessários ao funcionamento do espaço físico, conforme normas legais vigentes, respondendo por eventuais infrações a essas normas.
- 5.12** Devolver o espaço físico, no término do contrato, da forma que o recebera, procedendo eventuais reparos, se necessário.
- 5.13** Não executar modificações nas instalações do espaço cedido, sem prévia autorização.
- 5.14** Não transferir a terceiros a Concessão de Uso Onerosa do espaço físico cedido.
- 5.15** Contratar, manter, remunerar e gerir, sem vínculo com o MUNICÍPIO, mão de obra necessária à execução dos serviços e responsabilizar-se por todos os encargos



trabalhistas, previdenciários e fiscais.

5.16 Fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) para os seus funcionários de acordo com as normas de Segurança e Saúde do Trabalho.

5.17 Fornecer todos os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) necessários ao funcionamento dos serviços explorados.

5.18 Responsabilizar-se integralmente por todos os atos ou omissões que venham a praticar seus funcionários durante a execução do contrato.

5.19 Responsabilizar-se por todos os ônus referentes aos serviços de operação e manutenção, tais como: salários dos funcionários; encargos sociais, previdenciários e trabalhistas; taxas; impostos; eventuais multas e quaisquer outras exigências legais ou regulamentares que venham a incidir sobre a atividade objeto desta licitação.

5.20 Manter, durante toda a execução do contrato, condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

5.21 Comunicar, imediatamente, ao MUNICÍPIO, a ocorrência de qualquer incidente com os bens pertencentes a CEASA, bem como qualquer ocorrência que possa pôr em risco a integridade física dos usuários.

5.22 A permissionária obriga-se a informar ao PODER CONCEDENTE quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto da CONCESSÃO.

5.23 A permissionária obriga-se a cumprir o disposto na legislação nacional, estadual e municipal relativa às normas de proteção ambiental, submetendo-se a todas as medidas impostas pelas autoridades com poderes de fiscalização de meio ambiente, no âmbito das respectivas competências, observadas as disposições do CONTRATO e de termos e/ou acordos que forem assinados com as autoridades ambientais.

5.24 Deverá ser apresentada na portaria, NOTA FISCAL da mercadoria que adentra ao Ceasa para fins de comercialização.

6 OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

6.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.



6.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

6.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

6.4 A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

6.5 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

6.6 É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

6.7 O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

6.8 O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

6.9 O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

6.10 Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

6.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

6.11 O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

6.12 Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser



comunicados à autoridade nacional.

7 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

SUSTENTABILIDADE

Em observância aos quesitos de sustentabilidade deverão ser atendidos, no que couber, as exigências da Lei nº 14.133/2021, Lei nº 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), Lei Estadual nº 18.031/09 (Política Estadual de Resíduos Sólidos), Decreto Estadual nº 46.105/12 (Desenvolvimento Sustentável nas contratações públicas de Minas Gerais) e demais legislações específicas, com destaque:

- redução de resíduos, reaproveitamento e destinação adequada dos materiais recicláveis;
- observação das normas do INMETRO e da ISO 14000.

SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação total ou parcial do objeto.

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Não haverá exigência de garantia contratual.

VISTORIA/VISITA TÉCNICA

É facultativa a VISITA TÉCNICA do licitante ao CEASA, ocasião em que poderá ser fornecido o Termo de Visita Técnica.

A finalidade da visita é a complementação de informações com o objetivo de sanar possíveis dúvidas de interpretação das especificações do Termo de Referência e o conhecimento das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

As visitas poderão ocorrer até o dia útil anterior à data marcada para abertura das propostas, devendo ser agendadas na Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável, na Av. Maria Clara da Fonseca, 1080 - Planalto, Patos de Minas - MG, 38706-318 (Ceasa Regional de Patos de Minas), telefone (34) 3822-9691, dias úteis, de 7h00 às 13h00.

O licitante deverá nomear um representante devidamente qualificado para este fim, por meio de documento, com autorização para realizar a visita técnica em companhia do(a)



Coordenador(a) da Ceasa Regional de Patos de Minas, devendo o representante comparecer ao local objeto da concessão, exclusivamente no horário marcado.

Independente de realização da Visita Técnica, todos os licitantes deverão apresentar a Declaração de Conhecimento de Todas as Informações e das Condições Necessárias ao Cumprimento do Objeto, junto à Proposta Comercial.

Alegações posteriores relacionadas com o desconhecimento do objeto licitado não serão consideradas para reclamações futuras ou de forma a desobrigar a sua execução.

ALTERAÇÃO SUBJETIVA

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições da licitação; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade da licitação.

CONSÓRCIO

Como se depreende a Lei nº 14.133/2021 a participação de empresas reunidas em consórcio poderá ser admitida ou não, e tal decisão cabe única e exclusivamente ao órgão promotor da licitação, pois esse juízo de oportunidade e conveniência encontra-se em sua margem de discricionariedade. A Doutrina e jurisprudência são unânimes em assentar que a permissão de empresas participarem da licitação pública reunidas em consórcio recai na discricionariedade da Administração, conforme dispõe os Acórdãos do Tribunal de Contas da União nº 1.240/2008 e nº 2831/2012 – TCU – Plenário.

Considerando que é ato discricionário da Administração diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto; e considerando que existem no mercado diversas empresas com potencial técnico, profissional e operacional suficiente para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste edital, entende-se que é conveniente a vedação de participação de empresas em “consórcio” no Pregão em tela.

TERMO DE CONTRATO OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE

Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente, o qual poderá ser a Nota de Empenho.

PERCENTUAL MÍNIMO MÃO DE OBRA



Não será estabelecido o percentual, tendo em vista que no presente momento ainda não há regulamentação municipal nem federal com relação ao percentual mínimo da mão de obra responsável pela execução do objeto da contratação constituído por mulheres vítimas de violência doméstica e egressos do sistema prisional.

ALOCUÇÃO DE RISCOS PREVISTOS E PRESUMÍVEIS

A responsabilidade pelos ônus financeiros decorrentes de situações futuras e incertas – riscos que possam ocorrer depois da apresentação da proposta na licitação – definindo a condição de equilíbrio econômico-financeiro do contrato será gerenciada pela contratante.

8 DA EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

8.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

8.2. O objeto desta licitação serão prestados no seguinte endereço : Imóvel situado na Av. Maria Clara da Fonseca, 1080 - Planalto, Patos de Minas - MG, 38706-318 (Ceasa Regional de Patos de Minas), telefone (34) 3822-9699.

8.3 Qualquer intervenção, benfeitoria, instalação ou adequação no espaço físico a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser previamente submetida à aprovação do MUNICÍPIO por meio Secretaria de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável ou equivalente, que determinará o momento e a forma de execução.

8.4 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer números telefônicos, e-mail ou outros meios igualmente eficazes, para contato do MUNICÍPIO com o(s) funcionário(s) indicado(s), ainda que fora do horário normal de funcionamento.

8.5 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir todos os procedimentos previstos nas Resoluções emitidas pela ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária e pela Vigilância Ambiental do município.

8.6 A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pelos espaços, equipamentos e mobiliário cedidos, devendo arcar com os custos da reparação ou reposição desses bens em caso de dano ou desaparecimento.

8.7 O MUNICÍPIO não se responsabilizará pelo reparo ou substituição de bens da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros.

8.8 O quadro de funcionários da CONCESSIONÁRIA deverá ser orientado para



atendimento ao público com presteza, cortesia e cordialidade.

8.9 Os funcionários da CONCESSIONÁRIA serão de sua exclusiva responsabilidade, cabendo-lhe observar a legislação trabalhista, especialmente quanto à idade mínima permitida para o trabalho, bem como o cumprimento das normas de Segurança e Higiene do Trabalho.

8.10 O local dos serviços deverá ser mantido constantemente limpo, higienizado e funcional durante toda a vigência do contrato.

9 GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

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



gestão será exercida pela pessoa do(a) Coordenador(a) da Ceasa Regional de Patos de Minas e a fiscalização será exercida pelo(a) Diretor(a) de Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

10 CRITÉRIOS MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

10.1 Por se tratar de concessão onerosa, a contratação pretendida não gera ônus para o MUNICÍPIO não havendo portanto medição.

Do Recebimento

10.2 Os serviços objeto dessa concessão serão recebidos provisoriamente, no prazo de 30(trinta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

10.3 Os serviços, objeto dessa concessão poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

10.4 O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

10.5 Os serviços objeto dessa concessão serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

10.6 Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

10.7 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

10.8 Os preços inicialmente contratados não são fixos, reajustáveis a cada alteração do valor da UFPM.



10.9 O valor do Contrato poderá ser reajustado segundo os seguintes critérios:

- a. os valores serão reajustados, tendo como base a UFPM do ano vigente

Liquidação

10.10 A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

10.11 Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

10.12 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado.

10.13 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

10.14 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao Município.

Prazo de pagamento

10.15 Pagamento será mensal, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente, por meio de GUIA MUNICIPAL, que no momento oportuno será emitida pela Secretaria de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável.

Forma de pagamento

10.16 Deverá o permissionário, para fins de organização e comprovação de pagamentos, arquivar o comprovante do pagamento da GUIA MUNICIPAL DE ARRECAÇÃO, por 5 (cinco) anos.



10.17 No primeiro e no último mês de vigência contratual, os valores a serem pagos pela CONCESSIONÁRIA serão calculados *pro rata die*.

10.18 O descumprimento do prazo de pagamento configurará inexecução contratual e ensejará a aplicação de multa, juros e correção monetária, na forma da lei.

11 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECIMENTO

11.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR OFERTA.

11.2 O lance inicial mínimo de pagamento para esta concessão de 15 anos esta estabelecido neste instrumento, no 1.3

11.3 O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 100,00 (cem reais).

11.3.1 A parcela referente à Taxa de Ocupação, nos valores mínimo estimados em:

Loja “**02**”, 300(trezentos) UFPM mensais , mais condomínio.

Loja “**09**”, 500(quinhetos) UFPM mensais , mais condomínio.

Em valores atuais UFPM para o ano de 2025 R\$5,57, totalizando aluguel em R\$1.671,00 para loja **02** e R\$2.785,00 para loja **09**.

Condomínio está estipulado em 90 UFPM, para loja 02 e 180 UFPM para loja 09.

Em valores atuais UFPM para o ano de 2025: R\$5,57, o condomínio da loja 02 R\$ 501,30 e da loja 09 R\$1.002,60

Salas “**A**” e “**C**” anexo “**a**”, 5 UFPM por metro quadrado, mais condomínio que será de 1,4 UFPM por metro quadrado. Considerando valor de UFPM para o ano de 2025 em R\$5,57.

Sala “**A**” com anexo “**a**” totalizando 24,45 m² o valor do aluguel para o ano de 2025 Será de R\$ 680,93, mais R\$190,66 de condomínio.

Sala “**C**” com 17,6 m² cada, o valor do aluguel para o ano de 2025 será de R\$490,16, mais R\$137,24 de condomínio.

Por meio de Guia Municipal (Lei Complementar nº 196 de 15 de julho de 2003). Esse pagamento acontecerá a partir do mês vigente a assinatura do contrato. -

11.3.2 Para o cálculo da Taxa de Ocupação, considerou-se: valores já pagos em contratos vigentes.



11.3.3 Os valores referentes à energia elétrica são calculados mensalmente por meio de medidores específicos e independentes.

11.3.4 Os valores referentes a água/esgoto estão inclusos no condomínio.

11.4 A proposta de preços ajustada ao lance final deverá conter o valor numérico dos preços unitários e totais, não podendo exceder o valor do lance final.

11.5 Para fins de habilitação, o licitante deverá comprovar os requisitos (jurídicos, técnicos, fiscal, social, trabalhistas econômico-financeiro) exigidos no edital.

12 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 Por se tratar de concessão onerosa, a contratação pretendida não gera ônus para o MUNICÍPIO. O valor estimado para a Concessão de Uso Onerosa será composto pelas Taxas de Ocupação e de Rateio.

13 – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

13.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

13.1.1 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

13.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

13.1.3 Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

13.1.4 Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

13.1.5 Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

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

13.1.7 Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

13.1.8 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

13.1.9 Fraudar a licitação

• Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em



especial quando:

- Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em

especial quando:

- Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

13.2 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:

13.2.1 advertência;

13.2.3 multa;

13.2.4 impedimento de licitar e contratar e

13.2.5 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.

13.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1 a natureza e a gravidade da infração cometida.

13.3.2 as peculiaridades do caso concreto

13.3.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes

13.3.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

13.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

13.5 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.

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

13.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, 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 do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

13.8 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8,, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

13.9 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

13.10 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.11 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 5 (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.

13.12 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, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

13.14 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a



obrigação de reparação integral dos danos causados.

14 – DOS CASOS OMISSOS

14.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15 – FORO

15.1 Fica eleito o Foro da Justiça em Patos de Minas para dirimir os litígios que decorrerem da execução desta contratação que não puderem ser compostos pelos meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias (arbitragem, mediação, conciliação ou Comitês de Resolução de Disputas (*dispute boards*)) conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

16 - DA SECRETARIA PARTICIPANTE DO PROCESSO

- ✓ Secretaria de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Sustentável

Patos de Minas, 10 de janeiro de 2025

Dayse Nara de Melo Mat.4413

Coordenadora Ceasa Regional de Patos de Minas

termo licitação lojas pdf

Código do documento 5959eff8-0bba-4dfd-b18a-d51ab885dbb8



Assinaturas



Dayse Nara de Melo
dayseprepatos@gmail.com
Assinou

Dayse Nara de Melo

Eventos do documento

11 Feb 2025, 12:08:34

Documento 5959eff8-0bba-4dfd-b18a-d51ab885dbb8 **criado** por GERÊNCIA DE COMPRAS - PREFEITURA (0a111dde-fc1a-43df-8d0a-44bcc74bf314). Email:compras@patosdeminas.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2025-02-11T12:08:34-03:00

11 Feb 2025, 12:08:46

Assinaturas **iniciadas** por GERÊNCIA DE COMPRAS - PREFEITURA (0a111dde-fc1a-43df-8d0a-44bcc74bf314). Email:compras@patosdeminas.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2025-02-11T12:08:46-03:00

11 Feb 2025, 12:24:54

DAYSE NARA DE MELO **Assinou** (ef807bca-735d-41d6-aaf8-9b5e010265b0) - Email: dayseprepatos@gmail.com - IP: 138.0.64.158 (138-0-64-158-cgnat.onnettelecom.com.br porta: 12768) - Documento de identificação informado: 951.517.296-91 - DATE_ATOM: 2025-02-11T12:24:54-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a6bbdde9e9afdcf06998ffb20e65e7209c2cd7bb28e1f48adea0c415eeae5f

(SHA512):ce42fb0884038eb3d3d571c14a3365128ef6092f7d52615010f788d5a193370692a1e40f0d219cba4c0503191e99fa762fe01c0fd4d82b1534024da6c41a7ea4

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.



PREFEITURA DE PATOS DE MINAS

**AGRICULTURA, PECUÁRIA E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

APROVAÇÃO DE TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Concessão de uso onerosa de espaço físico de áreas localizadas no interior da Ceasa regional de Patos de Minas, situada na Av. Maria Clara da Fonseca, nº 1080, bairro Planalto Patos de Minas MG.

Considerando que o Termo de Referência contempla elementos suficientes para a adequada caracterização do objeto que pretendemos contratar, **APROVO** o referido documento para que obrigatoriamente seja parte integrante do edital.

Patos de Minas 11 de fevereiro de 2025

Marcos Jose Braga Mat. 36491

**Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento
Sustentável**

Aprovação Termo pdf

Código do documento 258b1e1f-e96e-4f59-a6a2-dcdf8c405c1f



Assinaturas



Marcos José Braga
marcosjosebraga@hotmail.com
Assinou

Marcos José Braga

Eventos do documento

11 Feb 2025, 12:04:15

Documento 258b1e1f-e96e-4f59-a6a2-dcdf8c405c1f **criado** por GERÊNCIA DE COMPRAS - PREFEITURA (0a111dde-fc1a-43df-8d0a-44bcc74bf314). Email:compras@patosdeminas.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2025-02-11T12:04:15-03:00

11 Feb 2025, 12:04:48

Assinaturas **iniciadas** por GERÊNCIA DE COMPRAS - PREFEITURA (0a111dde-fc1a-43df-8d0a-44bcc74bf314). Email:compras@patosdeminas.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2025-02-11T12:04:48-03:00

11 Feb 2025, 12:36:21

MARCOS JOSÉ BRAGA **Assinou** (0c812356-e18f-435c-bdf1-53299a8bb945) - Email: marcosjosebraga@hotmail.com - IP: 138.0.64.88 (138-0-64-88-cgnat.onnettelecom.com.br porta: 33396) - Documento de identificação informado: 676.198.276-68 - DATE_ATOM: 2025-02-11T12:36:21-03:00

Hash do documento original

(SHA256):8fd25200ca550938c5ed6403230be8e2c24d3ccf593c200a2c7a7a4ae875968c

(SHA512):10bb5964706f9dbdb016970ae1ac0700740bc0afef0a0d2c5a308ed6b2168b4d586950b49ee8ffd9bd22702f28b67650359c1a27c0ad1d2344e8ecef8e324a69

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.