



# **EDITAL**

# **PREGÃO ELETRÔNICO**

## **Nº 022/2024**



## PREÂMBULO

Torna-se público para conhecimento dos interessados, que a **Prefeitura Municipal de Conceição de Macabu, situada à Rua Maria Adelaide nº 186, Bairro Vila Nova, Cidade de Conceição de Macabu, Estado do Rio de Janeiro, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda**, realizará licitação na modalidade **Pregão Eletrônico**, cujo Edital recebeu o nº **022/2024**, para a concessão do objeto abaixo descrito.

A Licitação será do tipo **maior valor por item, modo de disputa aberto**, e será regida pela Lei nº 14.133/2021, pela Lei Complementar nº 123/2006, bem como pelos preceitos de Direito Público, pelas disposições deste Edital e de seus Anexos, normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente.

## DO PREGÃO

Abertura da sessão do Pregão Eletrônico: CONFORME DATA E HORÁRIO DIVULGADO NO PORTAL NACIONAL DE COMPRAS PÚBLICAS  
SITE PARA REALIZAÇÃO DO PREGÃO: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

O Edital, na íntegra, está disponível para download através do site oficial da Prefeitura <http://www.conceicaodemacabu.rj.gov.br>, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como através do site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

O Pregoeiro Oficial desse certame é o senhor José Gomes de Souza Neto, auxiliado pelos integrantes da Equipe de Apoio.

Na hipótese de a licitação não poder ser realizada na data estabelecida, será adiada para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo designação expressa de outra data pelo Pregoeiro a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

## 1. OBJETO E ANEXOS DO EDITAL



Concessão do Direito Real de uso de lotes no Distrito Industrial, Comercial E Serviços De Conceição De Macabu/RJ, conforme critérios identificados no Termo de Referência, documento anexo e integrante deste Edital.

**1.1. Compõem o presente instrumento, os seguintes anexos:**

- 1.1.1.** Anexo I – Modelo de Proposta Comercial;
- 1.1.2.** Anexo II – Minuta de Contrato de Concessão;
- 1.1.3.** Anexo III – Termo de Referência.

**2. DO VALOR ESTIMADO**

**2.1.** Conforme Item 13 “DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO E BEM E O PREÇO MÍNIMO QUE SERÁ ALIENADO” do Termo de Referência (Anexo III).

**3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA**

- 3.1.** Maior Valor por Item;
- 3.2.** Modo de disputa aberto.

**4. DO PRAZO DE INSTALAÇÃO**

**4.1.** O prazo para início da execução e atividades será nos termos do Item 5 “DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA” do Termo de Referência - Anexo III deste instrumento convocatório.

**5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**5.1.** Poderão participar da presente Licitação, todas as empresas interessadas e que preencham os requisitos da qualificação exigidos nesse Edital;



**5.1.1.** Para participação desta licitação, a licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório;

**5.1.2.** Os licitantes que se enquadrarem como microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual deverão assinalar, em campo próprio do Sistema Eletrônico, a Declaração de ME/EPP, para fins de obtenção dos benefícios previstos na Lei Complementar Federal nº 123/06 e suas alterações;

**5.1.2.1.** Entende-se por Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) aptas a participar do presente certame aquelas definidas no art. 3º da Lei Complementar nº 123/06 e que não se enquadram em nenhuma das situações previstas no §4º deste mesmo art. 3º da Lei Complementar nº 123/06.

**5.1.2.2.** Entende-se por Microempreendedor Individual - MEI apto a participar do presente certame aquele definido no Art. 18A da Lei Complementar nº 123/06 e regulamentado na Lei Complementar nº 128/08, sendo esta modalidade de Microempresa.

**5.1.3.** Não serão admitidas à Licitação as empresas suspensas pela administração do direito de licitar, no prazo e nas condições de impedimento. As declaradas inidôneas pela administração direta ou indireta, inclusive fundações, nos níveis Federais, Estaduais e Municipais, bem como as que estiverem em regime de concordata ou falência;

**5.1.4.** Não será permitida a participação de licitantes que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade concedente ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão da concessão, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

**5.1.5.** Não poderão disputar licitação ou participar da execução da concessão, direta ou indiretamente, empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, concorrendo entre si, conforme o inciso V do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.



**5.1.6.** Não poderão disputar licitação ou participar da execução, direta ou indiretamente, pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

**5.1.7.** Devido à natureza do objeto, que não possui qualquer complexidade, não será permitida a participação em consórcio;

**5.1.8.** Somente poderão participar desta licitação, os interessados cujo objetivo social seja pertinente ao objeto do certame, que atendam a todas as exigências deste Edital e da legislação a ele correlata, inclusive quanto à documentação, e que estejam devidamente credenciadas, através do site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

## **6. CREDENCIAMENTO**

**6.1.** As interessadas em participar deste certame deverão cadastrar operador, devidamente credenciado junto ao sistema, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no sistema de compras;

**6.2.** A participação do licitante resulta no pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital;

**6.3.** O acesso do operador ao pregão, para efeito de encaminhamento de proposta de preço e lances sucessivos de preços, em nome do licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa;

**6.4.** A chave de identificação e a senha dos operadores poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa do provedor do sistema;



**6.5.** É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a plataforma eletrônica a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;

**6.6.** O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

## **7. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTA DE PREÇOS**

**7.1.** As licitantes deverão apresentar suas propostas no site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, incluindo o preço e a marca/modelo (conforme solicita o sistema) até o horário limite de início da Sessão Pública, horário de Brasília, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a etapa de envio da proposta;

**7.2.** Não poderão constar nas propostas cadastradas qualquer menção à empresa proponente, tais como nomes, logos, timbres, nº de inscrições como CNPJ e IE, e ou quaisquer outro que possa de alguma forma sugerir qual a empresa que está apresentando a proposta, sob pena de desclassificação das mesmas;

**7.3.** As licitantes deverão elaborar suas propostas com base nas especificações contidas nos Anexo I e IV deste edital, sendo de sua exclusiva responsabilidade o levantamento de custos necessários para o cumprimento total das obrigações necessárias para a execução do objeto desta licitação;

**7.4.** Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas apresentadas;

**7.5.** Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na concessão;



**7.6.** A validade dos preços e condições da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias a contar da data de abertura da Sessão de Julgamento do referido Pregão Eletrônico.

## **8. PROCEDIMENTO NO JULGAMENTO**

**8.1.** A presente Licitação será processada e julgada em sessão pública eletrônica, com observância do seguinte procedimento:

**8.1.1.** O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, que contenham vícios insanáveis ou que não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência.

**8.1.2.** Serão desclassificadas as propostas que em qualquer parte do seu texto ou teor, faça menção à Licitante, ou qualquer outro vínculo que possa identificar ou sugerir a empresa licitante que a apresentou;

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

**8.1.4.** Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;

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

**8.1.6.** O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, deverá ser de R\$ 100,00;

**8.1.7.** O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível;

**8.1.8.** O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa aberto, onde os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.



**8.1.9.** A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

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

**8.1.11.** Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

**8.1.12.** Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

**8.1.13.** Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

**8.1.14.** No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances;

**8.1.15.** Se a desconexão perdurar por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Pregoeiro aos participantes do certame publicada no Portal de Compras Públicas, <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, quando serão divulgadas data e hora para a sua reabertura;

**8.1.16.** Encerrada a etapa de lances e depois da verificação de possível empate, o Pregoeiro encaminhará contraproposta à licitante que tenha apresentado o lance mais vantajoso, observado o critério de julgamento e o valor estimado para a concessão, para que seja obtida melhor proposta;

**8.1.17.** Examinada a proposta classificada em primeiro lugar, quanto ao objeto e valor, caberá ao pregoeiro decidir motivadamente a respeito da sua aceitabilidade;

**8.1.18.** Na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer abaixo do preço mínimo definido para a concessão, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento;

**8.1.19.** A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação,





for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração;

**8.1.20.** A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes;

**8.1.21.** Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro 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 e legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

**8.1.21.1.** 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.

**8.1.22.** Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado desclassificado, por falta de condição de participação.

**8.1.23.** Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

**8.1.24.** Os documentos de habilitação somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas e apenas do licitante melhor classificado.

**8.1.24.1.** O Pregoeiro concederá prazo de, no mínimo, 2 (duas) horas para que o licitante envie, por meio de ferramenta disponível no sistema, a documentação de habilitação exigida neste edital.

**8.1.25.** Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame.



**8.1.26.** Verificado o atendimento das exigências fixadas, o Licitante será declarado pelo Pregoeiro habilitado e vencedor do certame;

**8.1.27.** Se a oferta não for aceitável ou se o licitante desatender às exigências habilitatórias, o Pregoeiro examinará as ofertas subsequentes e a qualificação dos licitantes, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda ao edital, sendo o respectivo licitante declarado vencedor;

**8.1.28.** Todos os atos praticados nas sessões constarão em Ata que estará à disposição para consulta ou retirada por qualquer interessado no site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

## **9. HABILITAÇÃO**

### **9.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**9.1.1.** Cédula de Identidade dos Sócios;

**9.1.2.** Registro na Junta Comercial, no caso de firma individual;

**9.1.3.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comerciais no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

**9.1.4.** Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

**9.1.5.** Decreto de autorização, devidamente arquivado, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

### **9.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**9.2.1.** Apresentação do balanço patrimonial e as demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, o qual deverá estar devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas da sede ou domicílio da empresa, ou ainda, pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), vedada a sua substituição por balancetes



ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

**9.2.1.1.** Serão considerados aceitos, como na forma da lei, o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

- a) Publicados em Diário Oficial; ou
- b) Publicados em jornal de grande circulação; ou
- c) Por cópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante; ou
- d) Por fotocópia do Balanço Patrimonial extraído do Livro Diário, devidamente registrados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente; ou
- e) Sociedade criada no exercício em curso deverá apresentar Fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante; ou
- f) As empresas optantes ou submetidas ao Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) apresentarão o balanço patrimonial na forma da lei e das Instruções Normativas da Receita Federal do Brasil, que tratam de Escrituração Contábil Digital (ECD), sendo que a autenticação do balanço patrimonial em formato digital será comprovada por meio do recibo de entrega emitido pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), quando do envio da Escrituração Contábil Digital (ECD), nos termos do §1º do art. 78-A do Decreto Federal nº 1.800/96, incluído pelo Decreto Federal nº 8.638/16, e art. 2º do Decreto Federal nº 9.555/18.

**9.2.2.** Os demonstrativos contábeis deverão estar assinados pelo representante legal da empresa e contabilista responsável, ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

**9.2.3.** Comprovação de capital social ou patrimônio líquido igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor final do(s) item(s) efetivamente vencido(s) pela licitante.

**9.2.4.** Certidão(ões) Negativa(s) de Recuperação Judicial - Lei 11.101/05 (falências e concordatas), expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica a menos de 90



(noventa) dias da data estabelecida no preâmbulo deste Edital para abertura da sessão, exceto quando dela constar o prazo de validade.

**9.2.4.1.** Não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial, caso seja comprovado, no momento da entrega da documentação exigida no presente item, que o plano de recuperação já foi aprovado ou homologado pelo Juízo competente visto que nesse contexto há plausibilidade de capacidade econômico-financeira.

**9.2.4.2.** No caso de as certidões apontarem a existência de algum fato ou processo relativo à solicitação de recuperação judicial, a empresa deverá apresentar a certidão emitida pelo foro competente, informando em que fase se encontra o feito em juízo;

**9.2.4.3.** A licitante sediada em outra Comarca ou Estado deverá apresentar, juntamente com a(s) certidão(ões) exigida(s), declaração/certidão passada pelo Foro de sua sede, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registro que controlam a distribuição de falências ou concordatas. Em caso da declaração apresentar validade expressa, esta deverá ser observada. Por outro lado, se dela não constar prazo de validade, esta será de 90 (noventa) dias a contar de sua emissão;

**9.2.4.3.1** Na hipótese da Certidão de que trata o subitem 9.2.4.3 ser emitida pela Corregedoria ou órgão equivalente do Poder Judiciário, será facultativa a apresentação do documento solicitado no subitem anterior.

### **9.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

**9.3.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

**9.3.2.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com objeto contratual;

**9.3.3.** Prova de inscrição no cadastro de contribuinte municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante;

**9.3.4.** Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal (RFB/PGFN e Contribuições Sociais);



**9.3.5.** Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

**9.3.6.** Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;

**9.3.7.** Prova de Regularidade de Situação perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

**9.3.8.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. Esta certidão poderá ser retirada através do site [www.tst.jus.br/certidao](http://www.tst.jus.br/certidao);

**9.3.9.** Deverão ser fornecidas Certidões Negativas da Dívida Ativa sempre que os documentos de comprovação de regularidade para com as Fazendas Federal, Estaduais e Municipais apresentadas, fizerem referência expressa de que não atestam a regularidade da licitante em relação à Dívida Ativa das citadas Fazendas;

**9.3.9.1.** Para as licitantes situadas no Estado do Rio de Janeiro deverão apresentar prova de regularidade com a Dívida Ativa, emitida pela Procuradoria Geral do Estado.

**9.3.9.2.** Quando o crédito tributário ou trabalhista se encontrar com sua exigibilidade suspensa, no lugar das Certidões Negativas de Débito pode-se apresentar Certidão Positiva com efeito de Negativa.

**9.3.9.3.** As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

**9.3.9.4.** No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte que esteja com alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito de certidão negativa.

## **9.4. DOS DEMAIS DOCUMENTOS**

### **9.4.1. DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES**



**9.4.1.1.** Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação:

a) Declaração de que 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;

b) Declaração de que suas propostas econômicas compreendem 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 entrega das propostas, na forma do § 1º do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021;

c) Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988.

## **10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**10.1.** O Conforme Item 8 “DO PRAZO DE VIGÊNCIA” do Termo de Referência (Anexo III).

## **11. FORMA DE PAGAMENTO**

Conforme Item 10 “CONDIÇÕES DE PAGAMENTO” do Termo de Referência (Anexo III).

## **12. REAJUSTAMENTO**

**12.1.** Os Conforme Item 13 “DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM E O PREÇO MÍNIMO QUE SERÁ ALIENADO” do Termo de Referência (Anexo III).

## **13. DA IMPUGNAÇÃO E SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA**

Proc. nº. 7607/2024  
Rubrica: \_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_

**13.1.** Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital; a impugnação deverá ser realizada por forma eletrônica através do site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>;

**13.2.** Caberá ao pregoeiro, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento da impugnação;

**13.3.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame;

**13.4.** Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, deverão ser realizados por forma eletrônica através do sistema;

**13.5.** O pregoeiro responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a Administração;

**13.6.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame;

**13.7.** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação;

**13.8.** As respostas às impugnações e aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas através do sistema e vincularão os participantes e a Administração.

**14. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:**





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

## **15. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DA CONCESSÃO**

**15.1.** Após a homologação do resultado desta licitação, a Administração convocará o fornecedor do certame para cumprimento das exigências pertinentes a assinatura do instrumento contratual, o que deverá, obrigatoriamente, ser atendido no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, a partir da convocação, sob pena de decair do direito à concessão, sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

**15.2.** Ao assinar a concessão, a empresa adjudicatária obriga-se a executar o objeto a ela adjudicados, conforme especificações e condições contidas neste edital, em seus anexos e também na proposta apresentada, prevalecendo, no caso de divergência, as especificações e condições do edital;

**15.3.** Para assinar a concessão, o Representante Legal da empresa deverá apresentar procuração, e/ou contrato social e cédula de identificação;

**15.4.** Quando o vencedor da licitação se recusar a assinar a concessão, poderá ser convocado outro licitante (sem prejuízo das multas previstas em edital e das demais cominações legais), desde que respeitada a ordem de classificação.

**15.5.** A recusa injustificada da adjudicatária em assinar a concessão dentro do prazo fixado, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a as sanções legais cabíveis.

## **16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

**16.1.** A recusa da adjudicatária em retirar o empenho dentro do prazo estabelecido, caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas;





**16.2.** Pela inexecução total ou parcial, a Município de Conceição de Macabu poderá aplicar uma das seguintes sanções garantida a prévia defesa:

**16.2.1.** Advertência;

**16.2.2.** Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia sobre o valor do empenho, até o período máximo de 3 (Três) dias úteis;

**16.2.3.** Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do empenho, após esgotado o prazo fixado no subitem anterior;

**16.2.4.** Impedimento de licitar e contratar com a Administração;

**16.2.5.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

**16.2.6.** As sanções previstas neste edital poderão ser aplicadas juntamente e não exclui a possibilidade de rescisão administrativa da concessão, garantindo a defesa prévia, no prazo e condições fixados no Edital;

**16.2.7.** As sanções previstas poderão ser aplicadas às Licitantes que, em outras contratações com a Administração Pública de qualquer nível federativo, ou com autarquias, empresas públicas ou sociedades de economia mista:

**16.2.7.1.** Tenham sofrido condenações por praticarem por meios dolosos, fraudes fiscais, no recolhimento de quaisquer tributos;

**16.2.7.2.** Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da Licitação;

**16.2.7.3.** Tenham demonstrado não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de outros atos ilícitos praticados.

## **17. RECURSOS**

**17.1.** Declarada a vencedora, qualquer licitante poderá, dentro do prazo recursal registrado pelo pregoeiro no Sistema Portal de Compras Públicas, motivadamente manifestar, em campo próprio do sistema, a intenção de recorrer, com registro em ata da síntese das suas razões;



**17.2.** Será concedido o prazo máximo de 3 (três) dias úteis para o encaminhamento, por meio do sistema eletrônico, das razões do recurso, ficando as demais licitantes, após a apresentação das razões, intimadas para, caso queiram, apresentarem contrarrazões em igual prazo, também via sistema, contado do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos autos;

**17.3.** A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recorrer;

**17.4.** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos;

**17.5.** O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente;

**17.6.** O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento;

**17.7.** Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a Autoridade Superior adjudicará o objeto e homologará a licitação, caso não seja necessário o retorno da licitação à fase de lances;

**17.8.** No tocante aos recursos relativos às sanções administrativas, devem ser observadas as disposições dos arts. 165 a 168 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **18. FORO**

**18.1.** A cidade de Conceição de Macabu/RJ é o foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas a esta Licitação e a adjudicação dela decorrente.



## **19. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**19.1.** Fica reservado à concedente, o direito para resolver todo e qualquer caso singular omissivo ou lacunoso não previsto no Edital e na documentação nele mencionada, bem como em tudo o que se relacione, direta ou indiretamente, com o fornecimento em questão;

**19.2.** A Licitação a que se refere este Edital poderá ser adiada, revogada pela Autoridade Competente, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado e pertinente ou anulada de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável (Art. 71 da Lei 14.133/2021);

Conceição de Macabu, 10 de julho de 2024.

*Leonardo Pereira dos Santos*

*Secretário de Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Renda*

*Port. Nº 216/2024*



## ANEXO – I - PROPOSTA COMERCIAL

<b>Processo:</b>	0-007607/24
Prazo de entrega:	
Modalidade	Pregão
Tipo de Apuração	Item
Data Abertura:	
Hora Abertura:	

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTDE.	Valor Unitário Atualizado (M²)	Valor Total /Mensal
1	<b>Lote nº 01</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 2.998,73m² (dois mil, novecentos e noventa e oito metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 76,36m com o Conjunto Habitacional Silvio Soares; pelo lado direito 49,20m com Rua Godofredo Guimarães Tavares; pelo lado esquerdo 55,70m com o Conjunto Habitacional Silvio Soares; e pelos fundos 49,27m com o Lote nº 02. O imóvel do qual faz parte do Lote nº 01, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F.	M²	2.998,73	R\$ 0,28	R\$ 839,64
2	<b>Lote 02</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 2.012,55m² (dois mil, doze metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 38,96m (trinta e oito metros e noventa e seis centímetros) com a Rua Godofredo Guimarães Tavares; pelo lado direito 49,27m (quarenta e nove metros e vinte e sete centímetros) com o Lote nº 01; pelo lado esquerdo 48,85m (quarenta e oito metros e oitenta e cinco centímetros) com o Lote nº 03; pelos fundos medindo um total de 58,54m (cinquenta e oito metros e cinquenta e quatro centímetros) em dois (2) segmentos, 51,06m (cinquenta e um metros e seis centímetros) com o Conjunto Habitacional Silvio Soares, e 7,46m (sete metros e quarenta e seis centímetros) com o Lote nº 04; O imóvel do qual faz parte do Lote nº 02, está matriculado no Cartório de Registro de	M²	2.012,55	R\$ 0,28	R\$ 563,52



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

Proc. nº. 7607/2024  
Rubrica: \_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_

	Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F				
3	<b>Lote nº 03</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 1.677,75m² (mil, seiscentos e setenta e sete metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 48,85m com lote 02; pelo lado direito com Rua Godofredo Guimarães Tavares; pelo lado esquerdo 30,17m com o Lote nº 04; e pelos fundos 48,85m com o Lote nº 02. O imóvel do qual faz parte do Lote nº 03, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F	M²	1.677,75	R\$ 0,28	R\$ 469,77
4	<b>Lote nº 07</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 4.262,28m² (quatro mil, duzentos e sessenta e dois metros quadrados e vinte e oito décimos quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 50,21m (cinquenta metros e vinte e um centímetros) com a Rua Projetada; pelo lado direito 90,09m (noventa metros e nove centímetros) em dois segmentos de reta, sendo o primeiro de 52,59m (cinquenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros) com o Conjunto Habitacional Silvio Soares e o segundo segmento com 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) com o Lote nº 04; pelo lado esquerdo 79,74m (setenta e nove metros e setenta e quatro centímetros) com o Lote nº 08; e pelos fundos 51,23m (cinquenta e um metros e vinte e três centímetros) com o Lote nº 05. O imóvel do qual faz parte do Lote nº 07, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F.	M²	4.262,28	R\$ 0,28	R\$ 1.193,44
5	<b>Lote nº 08</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 4.263,45m² (quatro mil, duzentos e sessenta e três metros quadrados e quarenta e cinco décimos quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 57,78m (cinquenta e sete metros e setenta e oito centímetros) com a Rua Projetada; pelo lado direito 79,74m (setenta e nove metros e setenta e quatro centímetros) com o Lote nº 07; pelo lado esquerdo 67,77m (sessenta e sete metros e setenta e sete centímetros) com o Lote nº 09; e pelos fundos 59,01m (cinquenta e nove metros e um centímetro) com o Lote nº 06. O	M²	4.263,45	R\$ 0,28	R\$ 1.193,77



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

Proc. nº. 7607/2024  
Rubrica: \_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_

imóvel do qual faz parte do Lote nº 08, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F.				
---	--	--	--	--

A licitante formuladora desta proposta tem conhecimento integral do edital e seus anexos, inclusive das especificações que constam no Termo de Referência, elaborado pela Secretaria Municipal De \_\_\_\_\_.

No preço acima estão consideradas todas as exigências contidas no Edital do Pregão Eletrônico nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, e ainda, todos os custos com mão-de-obra, taxas, impostos, seguros, encargos sociais e demais despesas diretas e indiretas incidentes sobre o custo do (s) objeto (s).

A validade dos preços e condições desta proposta é de **60 (sessenta) dias** a contar da data de abertura da Sessão de Julgamento do referido Pregão Eletrônico.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

**Representante legal da empresa**



## ANEXO II - MINUTA DE CONTRATADO DE CONCESSÃO

Concessão que entre si fazem o MUNICÍPIO DE  
CONCEIÇÃO DE MACABU, através da  
SECRETARIA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_ e  
a firma \_\_\_\_\_, visando a  
\_\_\_\_\_, objeto da Licitação sob  
a modalidade Pregão Eletrônico nº \_\_\_\_/2024, na  
forma abaixo:

O MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DE MACABU, inscrito no CNPJ sob o nº 29.115.466/0001-14, estabelecido na Rua Maria Adelaide, 186 - Vila Nova, nesta Cidade, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_, doravante denominado CONCEDENTE, representado, neste ato, pelo Excelentíssimo Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representado por seu gestor \_\_\_\_\_ inscrito no CPF nº. \_\_\_\_\_, Portaria nº. \_\_\_\_/2024, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_ e, de outro lado a firma \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, representada por \_\_\_\_\_, brasileiro, \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, têm entre si na conformidade do que consta no processo administrativo nº \_\_\_\_/2024 e da licitação sob a modalidade de Pregão Eletrônico nº \_\_\_\_/2024, com base no que dispõe o artigo 28, I, da Lei 14.133/2021, justo e acordado a presente concessão, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DO PRAZO

1.1 A presente concessão tem por objeto a \_\_\_\_\_, conforme especificações técnicas indicadas no edital e nos seus anexos.



1.2 Este objeto deverá ser executado, obedecendo, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, itens, elementos, especificações, condições gerais e especiais, e instruções fornecidas pela administração ou constantes do processo.

1.3 Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a manter, durante a execução do presente instrumento de concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

1.4 O prazo de vigência da concessão é de \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias, contados a partir da data de imissão da posse pela CONCESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO**

2.1 - O objeto da concessão deverá ser executado pela CONCESSIONÁRIA, \_\_\_\_\_, de acordo com os prazos e condições estipulado no documento convocatório.

2.1.1- A execução deverá ser iniciada em até \_\_\_\_ (\_\_\_\_), após a imissão na posse do imóvel concedido.

2.2 -A execução da concessão será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Concedente ou pelo Gestor, que deverá acompanhar e fiscalizar a execução do objeto.

2.3 – A fiscalização da presente concessão ficará a cargo do fiscal, o servidor \_\_\_\_\_, matrícula nº \_\_\_\_\_, que promoverá o acompanhamento da realização da apresentação, bem como, a aceitação dos mesmos.

2.4 - As despesas relacionadas ao objeto desta concessão correrão inteira e exclusivamente por conta da CONCESSIONÁRIA, sendo consideradas inclusas no valor da concessão.

2.5 - Caso ocorram irregularidades na execução do objeto, serão adotados os seguintes procedimentos:

2.5.1 - Será emitido pelo município um documento formal e protocolado junto à CONCESSIONÁRIA onde contará o motivo pela recusa ou da irregularidade apresentada, podendo a CONCESSIONÁRIA em até 5 (cinco) dias úteis efetuar o devido reparo ou protocolar sua defesa;





2.5.2 - Caso ocorram irregularidades não regularizadas durante a vigência da concessão, a CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA sobre os fatos geradores apontados pela Secretaria requisitante;

2.5.3 - Tendo sido notificado e a CONCESSIONÁRIA incorrer novamente no descumprimento das cláusulas listadas, serão adotadas as medidas cabíveis e dentro da legislação sobre o assunto, conforme dispõe o Termo de Referência.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO**

3.1 - O valor global da presente concessão é de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), a ser pago em até pela CONCESSIONÁRIA, mensalmente, mediante emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, que deverá ser retirado na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Conceição de Macabu.

3.1.1 - A Taxa de Uso do Solo do Distrito Industrial, Comercial e Serviços deverá ser recolhida a partir do sexto mês da assinatura do contrato.

3.1.2 O pagamento da Taxa de Uso do Solo do Distrito Industrial, Comercial e Serviços deverá ser realizada até o quinto dia útil do mês.

3.1.3 O valor da taxa será calculado de acordo com a metragem do lote.

3.1.4 O valor será atualizado anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Aplicado – IPCA.

### **CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE**

5.1- O preço do qual está sendo concedido o objeto da licitação será fixo e irreajustável, durante a vigência da concessão, salvo nas condições estipuladas no Termo de Referência ou instrumento convocatório.

### **CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

6.1 - A CONCESSIONÁRIA obriga-se a:



6.1.1- Arcar com todas as despesas, incluindo custos diretos e indiretos, tais como: impostos, fretes, transporte, despesas trabalhistas, previdenciárias, seguros, ou seja, todos os custos necessários à fiel execução do objeto desse termo.

6.1.2 – Executar a concessão de acordo com as especificações demandadas pelo município de acordo com esta concessão, o edital e todos os seus, efetuando a substituição em caso de defeito;

6.1.3 - Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da CONCEDENTE, cujas exigências, desde que compatíveis com as desse termo, deverá obrigatoriamente atender;

6.1.4 - Responsabilizar-se por danos causados diretamente à CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, na execução do objeto. A fiscalização por parte da CONCEDENTE não exime a CONCESSIONÁRIA de qualquer responsabilidade;

6.1.5 - Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho.

6.1.6 - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os materiais, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução e ou fabricação.

6.1.7 – Realizar pagamento à CONCEDENTE, mensalmente, mediante emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, que deverá ser retirado na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Conceição de Macabu.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

7.1 - Sem prejuízo das obrigações assumidas pela CONCEDENTE nos termos do Termo de Referência, ora ratificadas, a CONCEDENTE obriga-se a:

7.1.1 - Acompanhar e fiscalizar a execução da concessão.

7.1.2 - Designar fiscal para acompanhar a fiel execução do respectivo termo, ficando todo e qualquer pagamento submetido à certificação da Secretaria do Município e adequada execução do objeto que trata esta concessão.

7.1.3 - Designar um profissional habilitado em condições de tomada de decisão para acompanhar e dar apoio a todas as fases de implantação da execução do objeto deste certame.

## **CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES**



8.1 - Pela inexecução total ou parcial da concessão, nos termos do artigo 155 da Lei 14.133/2021, a CONCESSIONÁRIA sujeitar-se-á às seguintes penalidades, a ser aplicada pela autoridade competente, garantida prévia defesa:

- a) Advertência, por escrito, no caso de pequenas irregularidades;
- b) Multa de mora;
- c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública por prazo não superior a 03 (três) anos.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a punição, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração dos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

9.1- O inadimplemento das Cláusulas e condições estabelecidas nesta concessão, por parte da CONCESSIONÁRIA, assegurará ao CONCEDENTE o direito de dá-lo por rescindindo, mediante notificação, sem prejuízo do disposto neste instrumento.

9.1.1- Ficará a presente concessão rescindida, mediante formalização, assegurado o contraditório e a defesa, nos seguintes casos:

- a) Atraso injustificado na execução do objeto concedido;
- b) Paralisação da entrega sem justa causa ou prévia comunicação à administração;
- c) Sublocação total ou parcial do objeto, associação da CONCESSIONÁRIA com outrem, cessão ou transferência total ou parcial sem a prévia anuência do CONCEDENTE, bem como fusão, cisão ou incorporação que afete a execução da presente concessão;
- d) Desatendimento das determinações da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução, assim como a de seus superiores;
- e) Cometimento reiterado de falhas na execução;
- f) Decretação de falência;
- g) Dissolução da empresa;



- h) Alteração social ou modificação da finalidade ou estrutura da empresa, que, a juízo da administração, prejudique a execução;
- i) Protesto de títulos ou emissão de benefícios sem a suficiente provisão, que caracterize a insolvência da CONCESSIONÁRIA;
- j) Razões de relevante interesse e amplo conhecimento público;
- k) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO**

10.1 - Caberá à CONCEDENTE providenciar, por sua conta, a publicação resumida desde instrumento e seus aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, conforme estabelece o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO AO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO**

11.1 - Consideram-se integrante do presente contratual, os termos do Edital de Pregão Eletrônico Nº \_\_\_\_/2024 e seus anexos, a proposta da CONCESSIONÁRIA, no que couber, e demais documentos pertinentes, independentemente de transcrição.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS**

12.1 - Fica reservado a fiscalização o direito e autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissos, não previsto neste instrumento, nas especificações, e em tudo que se relacione, direta ou indiretamente com o fornecimento objeto desta concessão.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1 – A recusa injustificada da adjudicatária em assinar a presente concessão, dentro do prazo estabelecido, caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a as penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.



13.2 – A CONCEDENTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculado à execução, bem como por quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de atos da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

14.1 - A CONCESSIONÁRIA obriga-se por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições e elege para foro da concessão o da Comarca do Município de Conceição de Macabu, com expressa renúncia a qualquer outro, por privilegiado que seja.

Conceição de Macabu, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

#### **CONCESSIONÁRIA**

Representante: \_\_\_\_\_

Testemunhas: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



## ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA

### PREÂMBULO

O presente Termo de Referência, enquanto documento necessário para a realização de contratações pela Administração Pública, tem por finalidade atender o disposto na legislação vigente concernente às contratações públicas e contém todos parâmetros e elementos descritivos constantes do inciso XXIII do artigo 6º da mesma lei, e normatiza, disciplina e define os elementos que nortearão o Certame.

#### 1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

**1.1.** O presente **TERMO DE REFERÊNCIA** tem por objeto determinar as condições que disciplinará a **REALIZAÇÃO DE PREGÃO ELETRÔNICO PARA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL, COMERCIAL E SERVIÇOS DE CONCEIÇÃO DE MACABU/ RJ**, conforme descrição no item 3, nos moldes do art. 28, inciso I, da Lei 14133/2021

#### 2. DA JUSTIFICATIVA/ DA FINALIDADE / DA FUNDAMENTAÇÃO

**2.1.** A motivação para a concessão de lotes localizados no Distrito Industrial, Comercial e Serviços está amparada pela lei Municipal 1464/2017, alterada pela Lei 19/02/2024.

**2.2.** A concessão dos lotes tem como finalidade:

- a) garantir a ocupação regular dos imóveis (lotes de terrenos) no Distrito Industrial, Comercial e Serviços;
- b) Criar estímulos para a expansão das atividades industrial, comercial e serviços no município;
- c) Promover a geração de emprego e renda, e, por conseguinte o aumento das receitas próprias;
- d) Apoiar novos empreendimentos econômicos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

Proc. nº. 7607/2024  
Rubrica: \_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_

2.3. São condições para a Concessão de Direito Real de Uso dos lotes do Distrito Industrial a empresa que tem como finalidade:

- a) desenvolver atividades industrial, comercial e de serviço do Município de Conceição de Macabu;
- b) realocar ou abrir filial de sua empresa, contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico do Município de Conceição de Macabu;
- c) expandir sua capacidade produtiva ou de serviços por intermédio de novos investimentos na sua área de atuação;
- d) investir em projetos de modernização e capacitação tecnológica consideradas para o desenvolvimento sócio econômico do Município de Conceição de Macabu.

### 3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO BEM

**OBJETO:** Concessão do direito Real de Uso, a título oneroso, de cinco (5) imóveis/lotes de terrenos localizados no Distrito Industrial, Comercial e Serviços de Conceição de Macabu – RJ, localizado no Bairro Vila Nova e devidamente registrado na matrícula nº 2-1466, fls. 44 do Livro 2-F do Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDAD E	QTD E.
1	<b>Lote nº 01</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 2.998,73m <sup>2</sup> (dois mil, novecentos e noventa e oito metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 76,36,m com o Conjunto Habitacional Silvio Soares; pelo lado direito 49,20m com Rua Godofredo Guimarães Tavares; pelo lado esquerdo 55,70m com o Conjunto Habitacional Silvio Soares; e pelos fundos 49,27m com o Lote nº 02. O imóvel do qual faz parte do Lote nº 01, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F.	LOTE	01
	<b>Lote 02</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 2.012,55m <sup>2</sup> (dois mil, doze metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes	LOTE	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

Proc. nº. 7607/2024  
Rubrica: \_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_

2	confrontações: pela frente 38,96m (trinta e oito metros e noventa e seis centímetros) com a Rua Godofredo Guimarães Tavares; pelo lado direito 49,27m (quarenta e nove metros e vinte e sete centímetros) com o Lote nº 01; pelo lado esquerdo 48,85m (quarenta e oito metros e oitenta e cinco centímetros) com o Lote nº 03; pelos fundos medindo um total de 58,54m (cinquenta e oito metros e cinquenta e quatro centímetros) em dois (2) segmentos, 51,06m (cinquenta e um metros e seis centímetros) com o Conjunto Habitacional Silvio Soares, e 7,46m (sete metros e quarenta e seis centímetros) com o Lote nº 04; O imóvel do qual faz parte do Lote nº 02, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F		
3	<b>Lote nº 03</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 1.677,75m <sup>2</sup> (mil, seiscentos e setenta e sete metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 48,85m com lote 02; pelo lado direito com Rua Godofredo Guimarães Tavares; pelo lado esquerdo 30,17m com o Lote nº 04; e pelos fundos 48,85m com o Lote nº 02. O imóvel do qual faz parte do Lote nº 03, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F	LOTE	01
4	<b>Lote nº 07</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 4.262,28m <sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e sessenta e dois metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 50,21m (cinquenta metros e vinte e um centímetros) com a Rua Projetada; pelo lado direito 90,09m (noventa metros e nove centímetros) em dois segmentos de reta, sendo o primeiro de 52,59m (cinquenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros) com o Conjunto Habitacional Silvio Soares e	LOTE	01





	o segundo segmento com 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) com o Lote nº 04; pelo lado esquerdo 79,74m (setenta e nove metros e setenta e quatro centímetros) com o Lote nº 08; e pelos fundos 51,23m (cinquenta e um metros e vinte e três centímetros) com o Lote nº 05. O imóvel do qual faz parte do Lote nº 07, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F.		
5	<b>Lote nº 08</b> - Constituído de uma fração de terras com área total de 4.263,45m <sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e sessenta e três metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente 57,78m (cinquenta e sete metros e setenta e oito centímetros) com a Rua Projetada; pelo lado direito 79,74m (setenta e nove metros e setenta e quatro centímetros) com o Lote nº 07; pelo lado esquerdo 67,77m (sessenta e sete metros e setenta e sete centímetros) com o Lote nº 09; e pelos fundos 59,01m (cinquenta e nove metros e um centímetro) com o Lote nº 06. O imóvel do qual faz parte do Lote nº 08, está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição de Macabu, com o nº 2:1466, fl. 44, Livro nº 2-F.	LOTE	01

#### 4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E DO JULGAMENTO DA PROPOSTA

4.1 No julgamento das propostas, será considerada vencedora a participante que preencher as condições estabelecidas pelo edital e legislação vigente, e que oferecer o **MAIOR VALOR, JULGAMENTO POR ITEM** – igual ou superior ao valor da avaliação.

4.2. Havendo propostas iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.



4.3. O critério de aceitabilidade de preços será o valor total/mês estimado para a alienação.

4.4. Encerrado o procedimento de envio de propostas, será realizada a verificação da conformidade, devendo-se considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior valor, observado o preço mínimo estipulado pela Administração Pública Municipal para arrematação.

4.5. Nos preços propostos deverão ser incluídos todos os custos e encargos descritos no artigo 8º da Lei 1.464/2017.

4.6. Os preços deverão ser detalhados por valor unitário e valor mensal, conforme planilha do item 16 deste Termo de Referência.

## **5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

5.1. Além das responsabilidades resultantes da Lei nº 14.133/2021, constituem obrigações e responsabilidades da Concessionária:

- a) dar início às obras necessárias à sua instalação no prazo de até seis meses e sua conclusão não deverá ser superior a doze meses;
- b) dar início às suas atividades no imóvel concedido no prazo de até doze meses contados da data do início da obra;
- c) cumprir fielmente, sob a pena de rescisão do contrato de concessão de direito real de uso oneroso ou de revogação da escritura pública, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas e outra em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da beneficiária;
- d) a partir da imissão na posse da concessionária no imóvel concedido, cumprir com as seguintes responsabilidades: durante as obras de edificação de sua planta, contratar preferentemente mão-de-obra local, tais como engenheiro, pedreiro, mestre de obras, ajudante de pedreiro, pintor etc; adquirir, preferentemente de fornecedores instalados no município de Conceição de Macabu, material de construção para todas as fases da obra/projeto; contratar, obrigatoriamente, para sua operação empresarial, no mínimo 60% do seu quadro de pessoal de residentes no município de Conceição de Macabu, que será verificado anualmente pela cópia da RAIS a ser enviada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda até o dia 30 de março de cada ano.

5.2. Executar os serviços decorrentes desta concessão na forma, condições e prazos determinados neste instrumento;



- 5.3. Responsabilizar-se pelas operações e custos inerentes ao desenvolvimento da concessão;
- 5.4. Responsabilizar-se, em conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, por todos os recursos necessários ao perfeito cumprimento do objeto da Concessão, devendo estar incluídas nos preços propostos todas as despesas com materiais, equipamentos, mão-de-obra, custos diretos e indiretos, dispositivos ou processos patenteados na elaboração dos serviços prestados;
- 5.5. A concessionária deverá propiciar todas as facilidades indispensáveis à fiscalização da entrega do serviço;
- 5.6. A concessionária deverá prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo contratante cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência ao mesmo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução do contrato de concessão;
- 5.7. Cumprir os prazos previstos no contrato e no Termo de Referência; Prestar os serviços dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade;
- 5.8. Relatar à Concedente toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer do desenvolvimento do trabalho;

## **6. DA OBRIGAÇÃO DA CONCEDENTE**

- 6.1. Imitir a posse do lote cedido à concessionária que atender as responsabilidades exigidas neste Termo de Referência;
- 6.2. Implementar e cobrar o pagamento mensal da Taxa de Uso do Solo do Distrito Industrial, através da Secretaria Municipal de Fazenda;
- 6.3. Aplicar penalidades a concessionária, por descumprimento contratual;
- 6.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela concessionária com relação ao objeto alienado, bem como em relação a concessão;
- 6.5. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela concessionária, de acordo com as suas cláusulas, especificações e observações indicadas no presente instrumento;
- 6.6. Rescindir de pleno direito o instrumento firmado com a concessionária quando ocorrer o descumprimento de qualquer uma das obrigações contidas no artigo 8º da Lei 1.464/2017;

## **7. DA ADMINISTRAÇÃO DOS RECURSOS AUFERIDOS**



7.1. Os recursos colhidos da alienação dos bens serão administrados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Município e obedecerá a legislação vigente.

## 8. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1. A Concessão do Direito Real de Uso, em caráter oneroso, será formalizada por contrato administrativo com a empresa vencedora da licitação, com prazo de **quinze (15) anos**, podendo ser renovável sucessivamente, desde que a concessionária esteja em pleno funcionamento e atendendo a todos os requisitos da lei.

8.2. - Pelo Contrato de Concessão do Direito Real de Uso Oneroso a empresa obriga-se, sob pena de resolução do negócio, a não ceder, transferir, alienar ou realizar qualquer outro negócio jurídico com terceiros sobre o imóvel sem prévia e expressa autorização do município. O descumprimento desta condição obriga a resolução do negócio sem qualquer espécie de indenização por parte do Município.

8.3. Não poderá dar ao imóvel outra destinação que não para o desenvolvimento da atividade industrial ou correlata. O descumprimento desta condição obriga a resolução do negócio sem qualquer espécie de indenização por parte do Município.

## 9. DA VISTORIA

9.1. As licitantes, facultativamente, poderão realizar vistoria prévia ao local, a qual será agendada previamente tão logo seja publicado o “Aviso de Licitação” no Diário Oficial do Município e será realizada até 03 (um) dia antes da licitação, podendo ser realizada por qualquer interessado, não sendo, porém, condição obrigatória para fins de participação no certame, devendo ser agendada através do e-mail: [licitacao@conceicaodemacabu.rj.gov.br](mailto:licitacao@conceicaodemacabu.rj.gov.br)

9.2. O interessado declara ter pleno conhecimento do presente Edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do bem, isentando o Município de Conceição de Macabu.

9.3. Se por qualquer razão, após a visita, a data do certame for adiada, haverá nova visita. Porém, o atestado já emitido na visita anterior não perderá a sua validade, de forma a não onerar as empresas que já prestaram a visita, a não ser que haja mudança técnicas.

## 10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



10.1. O pagamento será efetuado à CONCEDENTE, mensalmente, mediante emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, que deverá ser retirado na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Conceição de Macabu.

10.2. A Taxa de Uso do Solo do Distrito Industrial, Comercial e Serviços deverá ser recolhida a partir do sexto mês da assinatura do contrato.

10.3. O pagamento da Taxa de Uso do Solo do Distrito Industrial, Comercial e Serviços deverá ser realizada até o quinto dia útil do mês.

10.4. O valor da taxa será calculado de acordo com a metragem do lote.

10.5. O valor será atualizado anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Aplicado – IPCA.

## **11. DAS PENALIDADES**

11.1. O descumprimento das obrigações assumidas em razão desta licitação e das obrigações contratuais incidirá na rescisão do instrumento firmado com a concessionária, pelo Município, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção ou indenização de qualquer edificação ou benfeitoria realizada no lote concedido, a qual será incorporada ao patrimônio público.

## **12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

12.1. 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.

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

12.3. A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO, TRABALHO E RENDA reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização e avaliação a concessão, através do departamento de Gestão de Contratos juntamente com fiscal do contrato, diretamente ou por prepostos designados. Havendo desacordo com as especificações, detalhamento e condições constantes deste projeto, ficam sujeitos à aplicação das penalidades previstas no edital e seus anexos, no contrato e demais sanções cabíveis;



12.4. O servidor responsável registrará em relatório as deficiências verificadas na execução dos serviços, encaminhando cópias à CONTRATADA, para a imediata correção das irregularidades apontadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Contrato;

#### **Fiscalização**

12.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput), conforme detalhamento abaixo.

#### **Fiscalização Técnica**

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

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

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

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

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

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

#### **Fiscalização Administrativa**

12.12. O fiscal administrativo do contrato acompanhará o pagamento da Taxa de Uso do Solo do Distrito Industrial, Comercial e Serviços solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

12.13. O fiscal do contrato será o Sr. Francisco Henrique Fidalgo – Matrícula nº 4622649.

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



### Gestor do Contrato

12.15. O gestor do contrato, neste presente caso o Sr. Leonardo Pereira dos Santos – Portaria nº: 216/2024, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

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

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

12.18. O pagamento da taxa deverá ser recolhido a partir do sexto mês da assinatura do contrato.

### 13. DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM E O PREÇO MÍNIMO QUE SERÁ ALIENADO

13.1. O VALOR AVALIADO pela Administração está fundamentado na Lei 1.464/2017, artigo 13.

13.2. O PREÇO MÍNIMO QUE PODERÁ SER ALIENADO, foi calculado de acordo com a metragem quadrada de cada lote e atualizado de acordo com a variação do IPCA, conforme previsto no § 2º do artigo 13 da Lei 1.464/2017, obtido no site oficial através do endereço eletrônico: <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPublico/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice>, conforme detalhamento no quadro abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTDE.	Valor Unitário atualizado	Valor Total /mensal
1	Lote 01	M²	2.998,73 m²	R\$ 0,28	R\$ 839,64





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA**

Proc. nº. 7607/2024  
Rubrica: \_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_

2	Lote 02	M²	2.012,55 m²	R\$ 0,28	R\$ 563,52
3	Lote 03	M²	1.677,75 m²	R\$ 0,28	R\$ 469,77
4	Lote 07	M²	4.262,28 m²	R\$ 0,28	R\$ 1.193,44
5	Lote 08	M²	4.263,45 m²	R\$ 0,28	R\$ 1.193,77

#### **14. DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. As normas disciplinadoras deste Termo serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança.

14.2. A CONTRATADA deverá conhecer todo o Termo disposto acima para evitar o descumprimento e/ou inexecução de obrigações contratuais alegando desconhecimento de informações.

14.3. Os casos omissos desse pleito serão dirimidos pela legislação vigente, em especial a Lei nº. 14.133/2021.

#### **15. DO FORO**

15.1. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da presente licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de **Conceição de Macabu/RJ**.

**Conceição de Macabu, dia 08 de maio de 2024.**

**Leonardo Pereira dos Santos**

**Secretário Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Renda**

**Portaria nº 216/2024**