



**EDITAL – 2ª CHAMADA
CONCORRÊNCIA PRESENCIAL – Nº 1/2025-0007**

Torna-se Público que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS/RN**, sediada na Av. Getúlio Vargas, 1323, Centro, Pau dos Ferros/RN, CEP: 59.900-000, por meio do seu Agente de Contratação o Sra. Maíra Louise Fernandes Alves, designado pela portaria 022/2025 – SEGOV/PMPF, publicada no Diário Oficial deste Município, realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR VALOR**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Executivo Municipal nº 471/2023 e demais normas aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DA SESSÃO PÚBLICA

Data da sessão: **31 de julho de 2025**

Horário: 09:00 (horário local)

Modo de disputa: aberta

Endereço: Sala da Gerência de Licitações, localizada na Av. Getúlio Vargas, nº 1911, Centro, Pau dos Ferros/RN (COMPLEXO TECNICO).

Processo Administrativo: Nº 02061101/2025

Observação: Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente de caráter público, que impeça a realização do CONCORRÊNCIA na data acima marcada, a licitação ficará automaticamente suspensa, ficando à critério da administração a nova data.

1. DO OBJETO

O objeto da presente licitação Concessão de uso, a título oneroso, do galpão para fins industriais, aberto para diferentes segmentos da economia, de propriedade do Município de Pau dos Ferros/RN, situado na rua Maria Vitória do Rêgo, rua pavimentada, bairro Matias Severiano do Rêgo, Pau dos Ferros/RN - 2ª chamada, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência – ANEXO I - deste edital.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1 Poderão participar desta procedimento interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação.

Os itens da presente licitação, caso seja destinada exclusivamente para empresas que sejam enquadradas como ME e EPP, qualificadas como tais nos termos do art. 3º, da Lei Complementar nº 123/2006, terá observância ao disposto no art. 48, da Lei Complementar nº 123/2006.

- A mera declaração como ME ou EPP ou a efetiva utilização dos benefícios concedidos pela LC nº 123/2006 por licitante que não se enquadra na definição legal reservada a essas categorias configura fraude ao certame, sujeitando a mesma à aplicação de penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, além de ser descredenciada do CADASTRO DE FORNECEDORES, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste Edital e das demais cominações legais.
- A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda

não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

- O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais na plataforma e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.
- Não poderão disputar esta licitação:
 - aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
 - pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
 - aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
 - empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
 - 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;
 - agente público do órgão ou entidade licitante;
 - Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
 - Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.
- O impedimento de que trata o item 3.7.2 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.



- A vedação de que trata o item 3.7.6 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.2. A escolha pela realização da concorrência na forma presencial para a concessão de bem público justifica-se pela relevância e complexidade do objeto em questão, que envolve a transferência da administração e exploração de bem de titularidade pública a ente privado, mediante critérios que demandam ampla discussão, clareza e transparência durante todas as etapas do certame.

A modalidade presencial possibilita a condução do processo licitatório com maior segurança jurídica e controle social, permitindo o acompanhamento direto dos atos pelos licitantes, membros da comissão e demais interessados. Isso garante a publicidade efetiva e proporciona um ambiente mais transparente para o julgamento das propostas técnicas e econômicas, que, nesse tipo de concessão, muitas vezes exigem esclarecimentos em tempo real e análise detalhada de aspectos técnicos.

Além disso, a presença física dos licitantes permite a resolução imediata de eventuais dúvidas, impugnações ou esclarecimentos relacionados à documentação e aos critérios de habilitação e julgamento, reduzindo o risco de recursos e promovendo maior celeridade ao processo.

Dessa forma, a realização da concorrência de forma presencial é a medida mais adequada para assegurar a lisura, a competitividade e o interesse público envolvidos na concessão do bem público, garantindo que o procedimento atenda aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

- **DO CREDENCIAMENTO, DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

- **DO CREDENCIAMENTO**

Os interessados deverão comparecer no local indicado, no dia e na hora estabelecida neste edital, munido dos seguintes documentos:

A partir de 15 (quinze) minutos antes do horário previsto para realização da Sessão Pública, indicado no preâmbulo deste edital, e na presença do Presidente da Comissão, o licitante poderá se apresentar para credenciamento por um representante legal. Para tanto será obrigatória a apresentação de cópia autenticada dos seguintes documentos:

3.1.1 carteira de identidade ou outro documento equivalente, dos responsáveis legais da empresa e, se for o caso, do procurador outorgado. Serão considerados documentos de identidade: carteiras expedidas pelos Ministérios Militares, pelas Secretarias de Segurança Pública e pelos Corpos de Bombeiros Militares; órgãos fiscalizadores de exercício de profissão (Ordens, Conselhos, etc.); Passaporte (ainda válido), certificado de reservista, carteiras funcionais do Ministério Público e da Magistratura, carteiras funcionais expedidas por órgão público que, por lei federal, valem como identidade; carteira de trabalho e carteira nacional de habilitação (somente o modelo novo, com foto).

3.1.2 Procuração em nome da proponente, com reconhecimento de firma na assinatura, lavrada em cartório. No caso de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa proponente, é suficiente a apresentação de cópia do respectivo estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), o qual deverá constar os poderes necessários para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura. Se o representante for sócio não detentor de poderes para isoladamente formular propostas ou praticar atos de administração, os demais sócios participantes da administração, conforme dispuser o instrumento de constituição da empresa, deverão outorgar-lhes os poderes necessários.

3.1.3 Ato Constitutivo, Estatuto, Contrato Social e demais alterações; ou Certificado da Condição do Microempreendedor Individual – CCMEI, ou ato constitutivo consolidado e aditivo (s) posterior (es),

devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais. No caso de sociedades por ações, além dos documentos já citados, acompanhado dos documentos de eleições de seus administradores;

• **DA HABILITAÇÃO**

O envelope de habilitação deverá ser apresentado de forma LACRADA e com os seguintes dizeres na capa:

Ao
Município de Pau dos Ferros/RN
Concorrência nº 1/2025-0007 (número da licitação)
Envelope nº 02- **HABILITAÇÃO**
IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE: (NOME – CNPJ)

- Os documentos relativos à habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, qualificação técnica e econômico financeira, estão dispostos no TERMO DE REFERÊNCIA, anexo I, deste Edital.
- Além dos documentos do item anterior, deverão apresentar as seguintes declarações:
 - Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
 - não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze), na condição de menor aprendiz, nos termos do inciso XXXII do art. 7º da Constituição Federal;
 - não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
 - cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 1991.
 - O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021
 - O licitante enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021.
- A falsidade das declarações de que trata o item 4.2.2 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.
- Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente apresentados, até a abertura da sessão pública.



- Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

• DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

- O licitante deverá enviar sua proposta em envelope LACRADO, contendo os seguintes dizeres na capa:

Ao

Município de Pau dos Ferros/RN

Concorrência nº 1/2025-0007 (número da licitação)

Envelope nº 01- **PROPOSTA**

IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE: (NOME – CNPJ)

A proposta deverá conter os seguintes campos:

- Valor ou desconto, conforme critério definido neste edital;
- Marca, quando cabível;
- Fabricante, quando cabível;
- Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação Termo de Referência;
- Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.
- Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.
- Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.
- Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe este edital, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.
- Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas;
- O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas e, após o devido

processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do inciso IX do art. 71 da Constituição Federal, ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

• **DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

- A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, na data, horário e local indicados neste Edital.
- Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente apresentados nos envelopes, até a abertura da sessão pública.
- O sistema de gestão ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.
- Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances verbais.
- O lance deverá ser ofertado por maior oferta.
- O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ou percentual por ele ofertado e registrado.
- 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 1,00 (um real).
- O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, imediatamente após o registro, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.
- O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- Será adotado para o envio de lances no CONCORRÊNCIA eletrônico o modo de disputa "**ABERTO**", em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos.
 - A etapa de lances da sessão pública terá duração até que se chegue a um único participante vencedor.
 - Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.
 - Encerrada a fase competitiva, poderá o(a) AGENTE DE CONTRATAÇÃO(a), assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.
 - Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o AGENTE DE CONTRATAÇÃO, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
 - Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema de gestão ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação do

porte da entidade empresarial. O sistema de gestão identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

- Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
 - A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada.
 - Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
 - No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.
 - Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.
 - Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021
 - Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.
-
- 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.
 - A negociação será realizada de forma presencial, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
 - O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
 - O AGENTE DE CONTRATAÇÃO solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.
 - É facultado ao AGENTE DE CONTRATAÇÃO prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

- Após a negociação do preço, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

• FASE DE JULGAMENTO

- Encerrada a etapa de negociação, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no item 4.7 deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
 - a) Sistema de Cadastramento de Fornecedores;
 - b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), mantido pela Controladoria - Geral da União, <https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>;
 - c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União, <https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep?ordenarPor=nome&direcao=asc>.
- A consulta aos cadastros será realizada em nome da pessoa física ou, em caso de pessoa jurídica, da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.
- Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
 - A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.
- Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.
- Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.
- Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO verificará se faz jus ao benefício estabelecido deste Edital, em observância à LC 123/06.
- Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.
- Será **desclassificada** a proposta vencedora que:
 - contiver vícios insanáveis;
 - não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;



- apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.
- Para efeito de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, serão considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, observado o critério de aceitabilidade de preços unitário e global a ser fixado no edital, conforme as especificidades do mercado correspondente.
- No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.
 - A inexequibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do AGENTE DE CONTRATAÇÃO, que comprove:
 - que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
 - inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.
- Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
- Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.
- Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.
 - O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
 - Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- **DA FASE DE HABILITAÇÃO:**
 - Os documentos exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, serão os especificados no Termo de Referência, e os constantes no item 4.2 deste edital.
 - Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.
 - Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura de contratos, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.
 - Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.

- Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).
- Será verificado se o licitante apresentou, 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.
- O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, 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.
- A habilitação será verificada pelo agente de contratação durante o certame.
- A verificação pelo AGENTE DE CONTRATAÇÃO, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- A verificação dos documentos de habilitação somente será feita em relação ao licitante vencedor.
- Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21):
 - complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
 - atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;
- Na análise dos documentos de habilitação, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO e sua equipe de apoio, poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.
- Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o AGENTE DE CONTRATAÇÃO examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.
- Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.
- A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.
- Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.
- **CONTRATAÇÃO**
 - Depois de homologada a licitação, o fornecedor será convocado, para assinatura do contrato, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data do recebimento do

documento oficial de convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

- O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.
 - Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 2 (dois) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.
 - O contrato poderá ser assinado por meio de assinatura digital e disponibilizada na plataforma eletrônica de gestão da ata de registro de preços.
 - O prazo previsto para assinatura do contrato ou aceitação da nota de empenho ou instrumento equivalente poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.
- Previamente à contratação a Administração realizará consulta ao Cadastro de Fornecedores para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- Na hipótese de irregularidade do registro no Cadastro de Fornecedores, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.
- Na assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, que deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato ou da ata de registro de preços.
- Na hipótese de o vencedor da contratação direta se recusar a assinar o contrato, a Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais cominações legais cabíveis a esse fornecedor, poderá convocar outro fornecedor, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato ou a ata de registro de preços.

• DO RECURSO

- A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.
- O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
 - a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
 - o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- 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.

- Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na plataforma que for realizado o certame.

• **DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

- Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
 - deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a AGENTE DE CONTRATAÇÃO/a durante o certame;
 - Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:
 - não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
 - recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
 - pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
 - apresentar proposta em desacordo com as especificações do Edital;
 - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - 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;
 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação
 - fraudar a licitação
 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 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 nº 12.846, de 2013.
- 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:
 - advertência;
 - multa;
 - impedimento de licitar e contratar e

- 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.
- Na aplicação das sanções serão considerados:
 - a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - as peculiaridades do caso concreto.
 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes.
 - os danos que dela provierem para a Administração Pública.
 - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
 - Para as infrações previstas dos itens 14.1.1 a 14.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
 - Para as infrações previstas dos itens 14.1.4 a 14.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 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.
- 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.
- A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas dos itens 14.1.1 a 14.1.3, 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.
- Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas dos itens 14.1.4 a 14.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas dos itens 14.1.1 a 14.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no §5º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 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.
- 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.
- 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



- 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.
- Na aplicação das sanções serão considerados:
 - a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - as peculiaridades do caso concreto.
 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes.
 - os danos que dela provierem para a Administração Pública.
 - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
 - Para as infrações previstas dos itens 14.1.1 a 14.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
 - Para as infrações previstas dos itens 14.1.4 a 14.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 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.
- 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.
- A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas dos itens 14.1.1 a 14.1.3, 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.
- Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas dos itens 14.1.4 a 14.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas dos itens 14.1.1 a 14.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no §5º do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.
- **DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**
 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação do art. 164 da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame, por meio do endereço eletrônico licitapmpf@gmail.com.
 - A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
 - A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do email licitapmpf@gmail.com.
 - As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
 - A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.
- **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**
 - Serão gravados por áudio e vídeo a sessão pública, e estas constarão nos autos do processo para vistas ao público.
 - Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será remarcada para o outra dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, publicado no diário oficial do município, pelo AGENTE DE CONTRATAÇÃO.
 - Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
 - A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
 - As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
 - Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração

- O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no site oficial da prefeitura <https://pau dos ferros.rn.gov.br/> e no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>
- Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
 - ANEXO I – Termo de Referência
 - ANEXO II - Minuta de Termo de Contrato

Pau dos Ferros, 14 de julho de 2025

Francisco Tallys Matheus de Lima
Port. 011/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a concessão de uso, a título oneroso, do Galpão para fins industriais, aberto para diferentes segmentos da economia, de propriedade do Município de Pau dos Ferros/RN, situado na Rua Maria Vitória do Rêgo, rua pavimentada, Bairro Matias Severiano do Rêgo, Pau dos Ferros/RN, conforme especificações e quantitativos constantes neste termo de referência.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros identificou a necessidade de destinação do galpão municipal para fins industriais, atualmente desocupado, visando fomentar o desenvolvimento econômico e social da região. O galpão municipal é um ativo estratégico para o desenvolvimento econômico local, e a concessão de seu uso a título oneroso visa possibilitar sua exploração por uma empresa da iniciativa privada, destinada a atividades industriais, sem restrição a segmentos específicos da economia. A presente concessão de uso, a título oneroso, do Galpão Municipal, visa assegurar o cumprimento à função social do imóvel, transformando-o em um espaço produtivo capaz de impulsionar a economia local e gerar benefícios para a comunidade.

2.2. Considerando que as tentativas anteriores de concessão do galpão, limitadas exclusivamente aos segmentos têxtil e industrial, resultaram em chamadas desertas, conforme registrado nas Atas de Pregão por Maior Preço nº 600272024 e 600041/2024, torna-se necessário ampliar as possibilidades de uso do espaço. Essa nova abordagem, ao deixar o galpão aberto a atividades industriais, sem restrição a segmentos específicos da economia, visa aumentar a atratividade do imóvel para uma gama mais ampla de potenciais concessionários. Dessa forma, busca-se garantir maior eficiência na utilização do patrimônio público, permitindo que o espaço seja aproveitado de maneira mais flexível e alinhada às demandas diversificadas do mercado, potencializando o desenvolvimento econômico local.

2.3. Com isso, a destinação do galpão para atividades industriais, sem restrição a segmentos específicos da economia, atende a uma série de demandas essenciais da comunidade local e, ainda, se mostra como uma estratégia eficaz para o desenvolvimento econômico, com potencial de gerar novas oportunidades de emprego, o que, consequentemente, reduz o desemprego e melhora a qualidade de vida da população de Pau dos Ferros.

2.4. Ademais, a atração de investimentos privados, decorrente da disponibilização de um espaço pronto para uso industrial, sem restrição a segmentos específicos da economia, torna o município mais competitivo e, por conseguinte, estimula o crescimento econômico local. Assim, esse movimento não apenas cria empregos diretos e indiretos, como também diversifica a base econômica da cidade, fortalecendo-a contra eventuais crises setoriais.

2.5. Outro aspecto relevante é a otimização do patrimônio público, que, além de transformar um galpão desocupado em um ativo produtivo, também gera receitas para o município. A concessão do espaço industrial, por exemplo, não só reduz os custos de manutenção e segurança, mas também promove o fortalecimento do ecossistema industrial local. Além disso, a introdução de novas indústrias cria sinergias entre empresas, universidades e centros de pesquisa, o que incentiva a inovação e a competitividade. Por fim, a concessão será realizada com responsabilidade social e ambiental, assegurando que as atividades no galpão contribuam para o desenvolvimento sustentável da região.

2.6. Por todo o exposto, considerando o insucesso dos processos anteriores, caracterizados por chamadas desertas mesmo após a ampliação dos segmentos industriais permitidos, justifica-se a realização de um novo processo licitatório, na modalidade concorrência, com o objetivo de garantir a efetiva utilização do galpão municipal e o atendimento aos interesses públicos.

3. DA LOCALIZAÇÃO E DAS ESPECIFICAÇÕES DO GALPÃO INDUSTRIAL

3.1. Da Localização do imóvel comercial, Galpão Municipal destinado a fins industriais:

3.1.1. O imóvel está localizado na Rua Maria Vitória Rêgo (rua pavimentada), Bairro Matias Severino do Rêgo, Pau dos Ferros/RN. O acesso ao imóvel se dá pela BR-405, via asfaltada e o principal acesso de escoamento e tráfego de veículos automotores a cidade de Pau dos Ferros e Região. O imóvel foi construído recentemente, com infraestrutura e aspecto físico novo e atende os padrões vigentes das normas da construção civil, possuindo salas para setores de administração, estoque, linha de produção e banheiros acessíveis.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Para assegurar que a concessão de uso do imóvel público atenda às necessidades identificadas, alguns requisitos são essenciais. Esses requisitos devem ser fundamentados em critérios de sustentabilidade, observando as legislações e regulamentações aplicáveis, além de padrões mínimos de qualidade e desempenho.

4.2. Os interessados devem demonstrar capacidade técnica e econômica para a exploração comercial do espaço, assegurando que possuam recursos e habilidades para a operação eficiente e sustentável do negócio.

4.3. O permissionário deve assegurar que todas as atividades comerciais a serem realizadas estejam em conformidade com as normas e regulamentações municipais, estaduais e federais, incluindo questões de segurança, acessibilidade e meio ambiente.

4.4. O permissionário deve se comprometer com contrapartidas sociais e ambientais, como a geração de empregos locais, adoção de práticas sustentáveis e promoção de ações comunitárias que beneficiem a população de Pau dos Ferros/RN.

4.5. O concessionário será responsável por qualquer adaptação, reparo ou manutenção necessários para o funcionamento adequado do espaço concedido. As adequações devem cumprir com todas as normas de segurança e acessibilidade vigentes.

5. DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DO REALJUSTE

5.1. Considerando o insucesso das tentativas anteriores de concessão do imóvel, objeto dos Pregões por Maior Preço nº 60027/2024 e nº 60041/2024, declarados desertos, fica estabelecido, como condição especial deste contrato, a concessão de carência de seis meses para o pagamento do valor da locação ao locatário vencedor.

5.2. A carência terá início na data de assinatura do contrato e vigorará pelo prazo improrrogável de seis (6) meses, durante o qual o locatário estará dispensado do pagamento do valor mensal de locação.

5.3. Durante o período de carência, o locatário permanecerá obrigado a cumprir todas as demais cláusulas e condições contratuais, incluindo, mas não se limitando, à manutenção, conservação e uso regular do imóvel para o fim específico de instalação de atividade industrial.

5.4. Findo o período de carência, o locatário passará a recolher, mensalmente, o valor do aluguel ofertado, correspondente à maior proposta global apresentada e aceita no procedimento de concorrência de licitação.

5.5. A concessão da carência será única e exclusiva, não podendo ser prorrogada ou renovada, ainda que por motivo de força maior ou caso fortuito.

5.6. O descumprimento das disposições contratuais durante o período de carência sujeitará o locatário às penalidades previstas neste contrato, inclusive à rescisão contratual, sem prejuízo da cobrança proporcional dos valores referentes ao período já decorrido.

5.7. Após o período de carência descrito acima, nos itens 5.1 ao 5.6, a concessão do uso do espaço será realizada por meio de contrapartida financeira mensal;

5.8. O valor da contrapartida será reajustado anualmente, a partir do decurso dos 12 (doze) primeiros meses de vigência da concessão, de acordo com a variação apurada do Índice de Preços ao Consumidor. Na ausência ou extinção deste índice as partes elegerão outro;

5.9. O pagamento dos valores da contraprestação pecuniária pela concessão de uso, de responsabilidade da(o) concessionária(o), deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir;

5.10. O pagamento do valor será realizado através de boleto/documento de arrecadação municipal, emitido por meio da Secretaria de Tributação deste município;

5.11. O atraso no pagamento da contrapartida financeira por mais de 90 (noventa) dias gera a extinção do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da execução dos valores em atraso;

5.12. Os valores estimados referente a locação mensal do Galpão Municipal encontram-se previstos abaixo.

5.13. Para a definição do valor de locação mensal do Galpão foi adotada a metodologia levando em consideração a natureza do bem avaliado, a finalidade da avaliação e a disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado, e ainda levou-se em consideração a situação do mercado imobiliário local, principalmente, na adoção de critérios e características de imóveis que se assemelham ao avaliado.

5.14. Diante da realidade do mercado imobiliário do município, compreendida como poucas ofertas de imóveis com características distintas de infraestrutura viária, porte da edificação, entre outros, foi empregado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este baseado em levantamento de preço médio através de amostras reais existentes na cidade, se definindo o valor de mercado do bem por meio da comparação de dados assemelhados que constituem uma amostra representativa, permitindo-se que se chegue a um valor levando em consideração as diferentes tendências e a dinâmica do mercado imobiliário da região. Dessa forma, são selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta e opiniões de corretores, e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado, conforme segue:

5.15.

Item	Descrição	Und.	Qntd.	Valor Mínimo Mensal
1	Concessão de uso, a título oneroso, de um galpão para fins industriais, sem restrição a segmentos específicos da economia, localizado na Rua Maria Vitória do Rêgo, bairro Matias Severiano do Rêgo.	UND	01	R\$ 624,43

O DOCUMENTO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E CÁLCULO PARA LOCAÇÃO DE BOX ESTÃO EM ANEXO NO PROCESSO.

- Ressalte-se que, de acordo com a Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, que regula a atividade de avaliação de bens no Brasil, o prazo de validade de um laudo de avaliação de imóvel é de 12 meses. Nesse ensejo, o laudo de avaliação em anexo está dentro desse

período de 12 meses e não houve mudanças significativas no imóvel ou no mercado que possam impactar seu valor, não havendo pois necessidade de um novo laudo.

6. DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos contados da assinatura do contrato, prorrogável na forma dos artigos 105 a 107 da Lei nº - 14.133/21, ante a necessidade de fornecimento contínuo inerente à natureza do serviço em questão.

7. NORMAS DE FUNCIONAMENTO PARA O CONCESSIONÁRIO

7.1. O imóvel que está localizado o Galpão para fins industriais, sem restrição a segmentos específicos da economia, não poderá sofrer alteração de sua estrutura, salvo por prévia autorização escrita da Administração Pública Municipal;

7.2. Toda e qualquer benfeitoria a ser realizada pelo concessionário deverá conter obrigatoriamente a prévia aprovação da Administração Pública Municipal, através de seus órgãos competentes, e passará a pertencer ao Município de pleno direito, não podendo constituir-se em motivo de indenização, compensação ou retenção por parte da concessionária;

7.3. Apenas a pessoa jurídica, que constar no contrato poderá explorar o espaço público objeto desta licitação;

7.4. O vencedor do certame não poderá de forma alguma sublocar, transferir a permissão, tocar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente, sob pena de rescisão contratual e aplicação das penalidades legais;

7.5. Os empregados do concessionário não terão qualquer vínculo com o Município de Pau dos Ferros, ficando sob a responsabilidade da concessionária todos os encargos e obrigações previstas na legislação trabalhista de previdência social, de acidentes de trabalho e correlata, assim como seguros e demais obrigações empregatícias vigentes e futuras;

7.6. A concessionária deverá possuir todos os equipamentos, mobiliários e utensílios necessários para o desenvolvimento do serviço;

7.7. Atender todas as exigências da vigilância sanitária em conformidade com a Lei vigente;

7.8. Preferência por contratações locais, onde pelo menos 50% (cinquenta por cento) das contratações devem ser de pessoas residentes em Pau dos Ferros/RN. Subsidiariamente, caso o percentual destinado a contratação dos munícipes não seja atingido, a administração autoriza a contratação de profissionais de outras localidades.

7.9. Sempre que possível, oferecer oportunidade de contratação para participantes do Programa Mulheres Mil - IFRN, no Campus de Pau dos Ferros/RN.

7.10. Todas as despesas decorrentes do uso das dependências do que está localizado o Galpão para fins industriais, sem restrição a segmentos específicos da economia, como licenças, alvarás, taxas, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidente, correrão por conta do concessionário;

7.11. O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do contrato.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO CONCEDENTE

8.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo concessionário, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

8.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;



8.3. Notificar o concessionário por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

9.1. O concessionário será civil e criminalmente responsável por todo e qualquer acidente ou danos causados aos funcionários ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, na realização das atividades contratadas desenvolvidas, inclusive pagamento de indenizações devidas;

9.2. O concessionário deve executar as atividades pretendidas conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais, equipamentos e ferramentas necessários, na qualidade e quantidade especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;

9.3. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal da Concessão, as atividades e/ou os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos das atividades a serem executadas, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

9.5. Vedar a utilização, na execução das atividades, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

9.6. Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;

9.7. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Concedente;

9.8. Atender as solicitações da Concedente quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal da Concessão, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução das atividades e/ou dos serviços, conforme descrito neste Termo de Referência;

9.9. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

9.10. Instruir seus empregados a respeito das atividades a ser desenvolvida, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pela concessão, devendo o concessionário relatar à concedente toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

9.11. Relatar à Concedente toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da execução das atividades pretendidas;

9.12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.13. Manter durante toda a vigência da Concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

9.14. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento da Concessão;

9.15. A atividade a ser desenvolvida serão prestadas e tidas como concluídas provisoriamente pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização da concessão, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

9.16. A atividade a ser desenvolvida e/ou serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos, a contar da notificação da concessionária, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9.17. A atividade a ser desenvolvida serão tidos como totalmente prestadas definitivamente, após a constatação e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

9.18. A atividade a ser desenvolvida e/ou a prestação do serviço provisórias ou definitivas, não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução da Concessão.

10. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

10.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da atividade a ser desenvolvida e/ou prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e 118 da Lei nº- 14.133/2021.

10.2. A verificação da adequação da atividade a ser desenvolvida e/ou prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência

10.3. A fiscalização técnica das Concessão avaliará constantemente atividade a ser desenvolvida e/ou a execução do serviço.

10.4. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da atividade a ser desenvolvida e/ou prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Concessionária de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

10.5. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para aferir o desempenho e qualidade da atividade a ser desenvolvida e/ou da prestação dos serviços.

10.6. O fiscal técnico, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na atividade a ser desenvolvida e/ou execução dos serviços, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites previstos no art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

10.7. O representante da Concedente deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

10.8. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Concessionária ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente.

10.9. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Concedente ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

11. DA HABILITAÇÃO

11.1. Para a habilitação, o licitante deverá apresentar no envelope 01:

11.2. Documentação relativa à HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) A cédula de identidade empresário ou sócios responsáveis pela empresa;
- b) Ato constitutivo, (estatuto, contrato social ou CCMEI — Certificado de Condição de Microempreendedor Individual) em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, empresas individuais e MEIs, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores (expedido pelo Registro de Comércio ou Junta Comercial);
- c) prova de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova de registro do ato de eleição da diretoria em exercício (expedido pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas); "Caso o licitante já tenha apresentado os itens de habilitação jurídica, citados acima, no ato do credenciamento, este ficará desobrigado de apresentar novamente na fase da habilitação.

11.3. Documentação relativa à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA.

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;
- b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;
- c) prova de regularidade com a Fazenda Federal, por meio da Certidão Conjunta Relativo aos Tributos e Contribuições Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com prazo de validade em vigor (Inexistindo prazo de validade nas Certidões, serão aceitas aquelas cujas expedições/emissões não ultrapassem a 60 (sessenta) dias da data final da entrega dos envelopes;
- d) prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal (Certidões Negativas de Débitos), com prazo de validade em vigor. Inexistindo prazo de validade nas Certidões, serão aceitas aquelas cujas expedições/emissões não ultrapassem a 60 (sessenta) dias da data final da entrega dos envelopes;
- e) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serv (FGTS), com a apresentação do Certificado de Regularidade de Situação - CRS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, com prazo de validade em vigor.
- f) prova de regularidade com o a justiça do trabalho mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT (www.tst.gov.br — Lei 12.440/2011)
- g) Declaração relativa ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal e
- h) Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos;

11.4. Os licitantes que por ventura forem cadastrados em outro município, terão o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar a transferência da empresa para o município de Pau dos Ferros/RN, abrir filial com CNPJ devidamente cadastrado no município ou abrir uma nova empresa com atividade equivalente ao objeto da licitação.

11.5. Os documentos poderão ser apresentados nos originais ou em fotocópias autenticadas por um tabelião, ou por servidor desta Administração Pública Municipal, sendo dispensada a autenticação quando se tratar de cópia disponibilizada por intermédio da Internet.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA inadimplir as obrigações assumidas, ficará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, a serem aplicadas pela autoridade competente, conforme a gravidade do caso, assegurado o

direito à ampla defesa, sem prejuízo do ressarcimento dos danos ou prejuízo porventura causados à Administração e das cabíveis cominações penais.

13. O FORO COMPETENTE

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pau dos Ferros/RN, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste processo de despesa e de um eventual contrato dela decorrente, caso necessário, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O concessionário deverá arcar com todos os custos e despesas, diretas ou indiretas, decorrentes da prestação do objeto, sem qualquer ônus à Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros.

Pau dos Ferros/RN, 06 de Junho de 2025.

MELISSA REGINA DE SOUZA ROCHA
GERENTE DE COMPRAS
PORTARIA Nº 161/2025

DESPACHO

De acordo com a legislação vigente, **APROVO E AUTORIZO** o presente
Termo de Referência.

JOSÉ VIVALDO MACHADO FERNANDES JÚNIOR
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ANEXO II - MINUTA
TERMO DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/2025, REFERENTE À CESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, DE ..., DO TIPO QUIOSQUE, SITUADO NO, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS E _____.

O MUNICÍPIO DE PAU DOS FERROS, por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL**, pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ nº 08.148.421/0001-76, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 1.323, Centro, Pau dos Ferros, Estado do Rio Grande do Norte, neste ato representada pela Prefeita Municipal, **MARIANNA ALMEIDA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 001.561.322, inscrita no CPF nº 065.677.944-61, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e a empresa _____, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº ____/____/____, com sede à Rua _____, nº __, bairro _____, Cidade _____, CEP: ____-____, **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo seu Representante Legal o(a) Sr.(a) _____, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da(o) **Procedimento Licitatório nº X/2025-00XX** vinculada ao Processo Administrativo nº **XXXXXXXXXX/2025**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

• **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

- O presente Termo tem por objeto à cessão de uso de espaço a título oneroso

Item	Descrição	Und.	Qntd.	Vlr Unitário	Vlr Total

- O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

- O Termo de Referência;
- A Proposta do(a) contratado(a); e
- Eventuais anexos dos documentos supracitados.

• **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

- O prazo de vigência da contratação é de a contar da data da assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.



- Durante a vigência do contrato, é vedado a **CESSIONÁRIA** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade **CEDENTE** ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.
- **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**
 - Os valores unitários referentes a prestação dos serviços serão os estipulados no Termo de Referência, acostada a(o) **Procedimento Licitatório nº X/2025-00XX**.
 - Nos preços acima estipulados estão inclusas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
 - O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de **R\$ XXXXX (xxxxxxxxxxxxxx)**
- **CLÁUSULA QUARTA — CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**
 - O acompanhamento e a fiscalização da execução da Concessão consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do(a) **CEDENTE**, especialmente designados, na forma 117 da Lei nº 14.133/2021.
 - A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.
 - A fiscalização técnica da Concessão avaliará constantemente a execução do serviço.
 - Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções ao(a) **CESSIONÁRIA(O)** de acordo com as regras previstas no ato convocatório.
 - O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.
 - O fiscal técnico, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução dos serviços, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021;
 - O representante da Concedente deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
 - O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Concessionária ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente.
 - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do(a) **CONCEDENTE** ou de seus agentes e prepostos.



• **CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

- O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato;

• **CLÁUSULA SEXTA – DAS NORMAS DE FUNCIONAMENTO PARA O CONCESSIONÁRIO**

- Os quiosques não poderão sofrer alteração de sua estrutura, salvo por prévia autorização escrita da Administração Pública Municipal;
- Cada licitante só poderá participar da disputa de um único item de licitação, devendo, no contrato de concessão, ficar expresso que aquela pessoa física/jurídica explorará o bem público;
- Apenas a pessoa jurídica, que constar no contrato poderá explorar o espaço público objeto desta licitação;
- Toda e qualquer benfeitoria a ser realizada pelo(a) **CESSIONÁRIO(A)** deverá conter obrigatoriamente a prévia aprovação da Administração Pública Municipal, através de seus órgãos competentes, e passará a pertencer ao Município de pleno direito, não podendo constituir-se em motivo de indenização, compensação ou retenção por parte do(a) **CESSIONÁRIO(A)**;
- Os vencedores do certame não poderão de forma alguma sublocar, transferir a permissão, locar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente, sob pena de rescisão contratual e aplicação das penalidades legais;
- Os empregados do(a) **CESSIONÁRIO** não terão nenhum vínculo com o Município de Pau dos Ferros, ficando sob a responsabilidade do(a) **CESSIONÁRIO(A)** todos os encargos e obrigações previstas na legislação trabalhista de previdência social, de acidentes de trabalho e correlata, assim como seguros e demais obrigações empregatícias vigentes e futuras;
- O(A) **CESSIONÁRIO(A)** deverá possuir todos os equipamentos, mobiliários e utensílios necessários para o desenvolvimento do serviço e atendimento;
- Após o horário de funcionamento não será permitida a exposição, no espaço externo dos quiosques, de mesas, cadeiras e TV, tampouco em qualquer horário, dos móveis e eletrodomésticos utilizados pelos(as) **CESSIONÁRIOS(AS)** no desempenho de suas atividades comerciais (freezer, geladeiras, etc.), devendo recolher todo material utilizado, bem como proceder com a limpeza de seu espaço físico interno e externo. Não podendo deixar expostos no local, caixas, embalagens ou quaisquer outros objetos que comprometam a boa aparência do local;
- Atender todas as exigências da vigilância sanitária em conformidade com a Lei vigente;
- Deverão existir aparelhos de refrigeração e/ou resfriamento para armazenamento e comercialização de produtos alimentícios perecíveis ou alteráveis;
- Todos os recipientes para coleta de resíduos, que deverão existir na área interna e externa dos quiosques, em número razoável, deverão ser adequados, de fácil limpeza e providos de tampa, bem como ter acondicionados sacos de lixo apropriados ou recipientes descartáveis;
- Todas as pessoas que trabalham nos quiosques deverão utilizar vestuário adequado à natureza do serviço, sendo expressamente vedado a todos os que trabalham nos quiosques o uso de vestimentas em desacordo com as normas sanitárias;
- Todas as pessoas que manipulam os alimentos, do preparo ao serviço, deverão utilizar toucas para o cabelo e luvas;



- Deverá ser mantido rigoroso asseio dos uniformes utilizados, dos utensílios, das instalações e do local dos quiosques;
- Deverá ser fixado, em local visível para os consumidores, em um quadro o endereço e o telefone do setor responsável pela fiscalização sanitária dos quiosques e salas comerciais, bem como o telefone e o endereço do PROCON e devidos alvarás e licenças de funcionamento;
- Quaisquer substâncias alimentícias não poderão ser expostas à venda a não ser que devidamente protegida contra poeira, insetos e outras formas de deterioração;
- No acondicionamento ou embalagem não poderá haver contato direto dos alimentos com jornais, papeis ou filmes plásticos usados, ou qualquer invólucro que possa transferir ao alimento, substâncias contaminantes.
- Os alimentos industrializados servidos só poderão ser aqueles registrados nos órgãos públicos competentes;
- O(A) **CESSIONÁRIO(A)** deverá providenciar todos os alvarás e licenciamentos necessários ao funcionamento dos quiosques;
- Todos os quiosques terão sua energia elétrica e água individualizada pelo concessionário que vencer a licitação, sendo de sua responsabilidade o pagamento da referida conta de energia e de água;
- Todas as despesas decorrentes do uso das dependências do imóvel, licenças, alvarás, taxas, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidente, correrão por conta do(a) **CESSIONÁRIO**;
- O Poder **CEDENTE** manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do contrato;
- Proibições no interior dos quiosques:
 - Permitir a entrada ou a permanência de quaisquer animais;
 - Ter em depósito, substâncias nocivas à saúde ou que possam alterar, adulterar, fraudar ou falsificar alimentos (saneantes, desinfetantes e produtos similares);
 - Proibido vender produtos que tenham a venda proibida por órgão de saúde.
- **CLÁUSULA SÉTIMA – DA OBRIGAÇÃO DO MUNICÍPIO**
 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a) **CESSIONÁRIO(A)**, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
 - Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
 - Notificar o(a) **CESSIONÁRIO(A)** por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;
- **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CESSIONÁRIO**
 - O(A) **CESSIONÁRIO(A)** será civil e criminalmente responsável por todo e qualquer acidente/danos causados aos funcionários ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, na realização dos serviços contratados, inclusive pagamento de indenizações devidas;



- O(A) **CESSIONÁRIO(A)** deve executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas no Termo de Referência e em sua proposta;
- Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal da cessão, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos/incorrecções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão **CEDENTE**, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;
- Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao(a) **CEDENTE**;
- Atender as solicitações do(a) **CEDENTE** quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal da Cessão, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução dos serviços, conforme descrito no Termo de Referência;
- Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pela Cessão, devendo a(a) **CESSIONÁRIO(A)** relatar ao(a) **CEDENTE** toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
- Relatar ao(a) **CEDENTE** toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- Manter durante toda a vigência da Cessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento da Cessão;
- Os serviços serão prestados e tidos como concluído provisoriamente pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização da Cessão, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.
- Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos, a contar da notificação do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- Os serviços serão tidos como totalmente prestados definitivamente, após a constatação e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

- A prestação dos serviços provisórios ou definitivos, não exclui a responsabilidade do(a) **CESSIONÁRIO(A)** pelos prejuízos resultantes da incorreta execução da Cessão.
- **CLÁUSULA NONA – DS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**
- Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o(a)
CESSIONÁRIO(A) que:
 - der causa à inexecução parcial do contrato;
 - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - der causa à inexecução total do contrato;
 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- Serão aplicadas ao(a) **CESSIONÁRIO(A)** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
 - **Advertência**, quando o(a) **CESSIONÁRIO(A)** contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - **Impedimento** de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - **Declaração de inidoneidade** para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - **Multa:**
 - Moratória de 0,3% (zero virgula três por cento) por dia de atraso injustificado na prestação do serviço, limitado a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, contados da data em que o serviço for solicitado;
 - Multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato por qualquer rescisão em que der causa o(a) **CESSIONÁRIO(A)**.
- A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
- Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

- Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)
- Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo(a) **CEDENTE** ao(a) **CESSIONÁRIO(a)**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao(a) **CESSIONÁRIO(a)**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
 - a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - as peculiaridades do caso concreto;
 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - os danos que dela provierem para o Contratante;
 - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- A personalidade jurídica do(a) **CESSIONÁRIO(A)** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)
- A(O) **CEDENTE** deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)
- As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- Os débitos do(a) **CESSIONÁRIO(A)** para com a Administração **CEDENTE**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos



administrativos que o(a) **CESSIONÁRIO(a)** possua com o mesmo órgão ora **CEDENTE**.

- **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS VEDAÇÕES**
 - Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.
- **CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**
 - O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
 - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
 - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
 - Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
 - O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - Indenizações e multas.
- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS**
 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) **CEDENTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normase princípios gerais dos contratos.
- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICIDADE**

12.1. Caberá ao(a) **CEDENTE** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações Públicas, sítio oficial da internet e Diário Oficial de Contas - TCE/RN, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021. **17.2.** As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do(a) **CEDENTE**.

- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**
 - O(A) **CESSIONÁRIO(A)** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.
- **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**
 - As partes elegem o Foro da Comarca de Pau dos Ferros, Estado do Rio Grande do Norte, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.
 - E, por estarem assim justas e acordadas, assinam o presente instrumento para que surta seus efeitos legais pertinentes, na presença das testemunhas adiante assinadas.

Pau dos Ferros/RN, 2025.

MARIANNA ALMEIDA NASCIMENTO
PREFEITA MUNICIPAL
CNPJ/MF nº 08.148.421/0001-76
CEDENTE

REPRESENTANTE LEGAL

CPF:
EMPRESA
CNPJ:
CESSIONÁRIO(A)

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

CPF: _____

CPF: _____