



EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO DE LICITAÇÃO DE Nº 005/2026.

PREGÃO PRESENCIAL Nº 002/2026.

A Prefeitura Municipal de Minduri/MG, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Rua Penha, nº 99, Bairro Vila Vassalo, na cidade de Minduri, Estado de Minas Gerais, portador do CNPJ nº 17.954.041/0001-10, isento de inscrição estadual, através do Pregoeiro, designada por ato próprio do Executivo Municipal através da Portaria nº 1029 datada de 17 de junho de 2025, torna público a abertura de PREGÃO presencial para **CONCESSÃO REMUNERADA** de uso de imóvel, sendo Concessão Remunerada de Uso de Bem Público, a título oneroso, dos seguintes imóveis pertencentes ao Município de Minduri/MG, destinados exclusivamente à exploração de atividade comercial do ramo alimentício:

- **Lote 01: Quiosque nº 22, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG;**
- **Lote 02: Quiosque nº 20, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG.**

Em conformidade com a Lei Municipal Autorizativa 1059/2017, Laudo de Avaliação do referido Imóvel e de acordo com a Lei Federal de nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal 3122/2024 e pelas demais condições fixadas neste edital.

O PREGÃO será realizada de forma presencial em sessão pública através da apresentação e abertura dos ENVELOPES LACRADOS e RUBRICADOS da DOCUMENTAÇÃO e da PROPOSTA pelos interessados no dia **09/02/2026, até às 09:00 horas**, no Prédio da Prefeitura Municipal de Minduri/MG (Sala de Reuniões), localizado na Rua Penha, nº 99, Bairro Vila Vassalo, na cidade de Minduri, Estado de Minas Gerais.

De acordo com a Lei nº 14.133/2021 prevê, no parágrafo segundo do artigo 17 que as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização de forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo;

O Acórdão nº 1.214/2013 – Plenário (TCU) consignou que é juridicamente possível a utilização do pregão para concessão de uso de áreas ou bens públicos, desde que o edital estabeleça critérios claros, assegure ampla



competitividade e tenha como parâmetro a seleção da proposta mais vantajosa, notadamente pelo maior valor de outorga ou remuneração. <https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/209975/Ac%c3%b3rd%c3%a3o-1214-2013-TCU.pdf?>

O presente Edital se submete integralmente ao disposto nos Artigos 42,43,44,45 e 46 da Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006, assegurando o direito de prioridade para a Microempresa de Pequeno Porte, no critério do desempate, quando verificado ao final da disputa de preços, na forma do art. 60 parágrafo 2º da Lei nº 14.133 de 1º de Abril de 2021.

Será concedida vistas de toda a documentação apresentada, de maneira individual, para cada um dos licitantes.

A CONCESSÃO DAR-SE-Á AQUELE QUE OFERECER A MAIOR OFERTA SOBRE O VALOR MÍNIMO INICIAL ESTIPULADO NESTE EDITAL DE LICITAÇÃO

MAIOR OFERTA SOBRE O VALOR MÍNIMO INICIAL ESTIPULADO PARA CONCESSÃO REMUNERADA DE R\$ 500,00 (Quinhentos REAIS) por cada LOTE.

Anexos que fazem são integrante do Edital:

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E PLANTA BAIXA

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO III - FORMULÁRIO DE PROPOSTA

ANEXO IV - DECLARAÇÃO CONJUNTA

ANEXO V- MINUTA DO CONTRATO

1 - DO OBJETO DO PREGÃO –

Concessão Remunerada de Uso de Bem Público, a título oneroso, dos seguintes imóveis pertencentes ao Município de Minduri/MG, destinados exclusivamente à exploração de atividade comercial do ramo alimentício:

- Lote 01: Quiosque nº 22, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG;



- Lote 02: Quiosque nº 20, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG.

2 - DO PRAZO DA CONCESSÃO:

O prazo de vigência do Contrato de Concessão remunerada dos imóveis será a partir da data da Assinatura da autoridade competente do Contrato de Concessão com prazo de 12(doze) meses, sendo que este prazo de vigência do contrato firmado entre as partes poderá ser objeto de prorrogação, tudo de comum e por acordo e desde que haja interesse de ambas as partes, tudo em conformidade com o que dispõe e autoriza a Lei 14.133/2021.

3 - DO LANCE MÍNIMO:

3.1. O valor mínimo mensal avaliado para a Concessão Remunerada de Uso de cada dos Lotes (Quiosques) será de **R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais**.

3.2. Os envelopes “Proposta Comercial” e “Documentação de Habilitação” deverão ser entregues a Comissão de Licitação no momento da sessão para este certame, na data e horário estipulados deste edital, em envelopes separados, colados e devidamente lacrados, sob pena de desclassificação, contendo em sua parte externa, as seguintes informações:

- **No envelope contendo a PROPOSTA DE PREÇOS:**

ENVELOPE N.º 1 – PROPOSTA COMERCIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDURI/MG

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 005/2026

PREGÃO PRESENCIAL N.º. 002/2026

Lote nº 01

PROPONENTE /RAZÃO SOCIAL:.....

CNPJ/CPF:

- **No envelope contendo a PROPOSTA DE PREÇOS:**

ENVELOPE N.º 1 – PROPOSTA COMERCIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDURI/MG

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 005/2026

PREGÃO PRESENCIAL N.º. 002/2026

Lote nº 02



PROPONENTE /RAZÃO SOCIAL:.....

CNPJ/CPF:

- **No envelope contendo a DOCUMENTAÇÃO:**

ENVELOPE N.º 2 – DOCUMENTAÇÕES

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDURI/MG

PROCESSO LICITATÓRIO N° 005/2026

PREGÃO PRESENCIAL N°. 002/2026

Lote 01

PROPONENTE /RAZÃO SOCIAL:.....

CNPJ/CPF:

NVELOPE N.º 2 – DOCUMENTAÇÕES

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDURI/MG

PROCESSO LICITATÓRIO N° 005/2026

PREGÃO PRESENCIAL N°. 002/2026

Lote 02

PROPONENTE /RAZÃO SOCIAL:.....

CNPJ/CPF:

4 - DA PROPOSTA:

4.1. A proposta deverá ser por escrito, digitada ou manual, contendo o número desta licitação e o valor MENSAL oferecido pelo interessado, em envelope lacrado e rubricado conforme exigências deste edital.

5 - DA INSCRIÇÃO NO CERTAME

5.1. O interessado em participar do certame deverá manifestar seu interesse até a hora e o dia da abertura dos envelopes de documentação e de propostas, ou seja, até o dia **09 de fevereiro de 2026**, no local e hora marcada, na sede da Prefeitura



Municipal de Minduri/MG junto a Comissão de Licitação de Minduri/MG, cujo endereço consta do preâmbulo deste edital.

5.2. Esclarecimentos adicionais complementares que se fizerem necessários sobre este edital do pregão poderão e deverão ser feitos previamente, por escrito, através do telefone (035) 3326-1219, de segunda a sexta feira, de 8:00 às 11:00 horas e de 13:00 as 16:00 horas e ou através do e-mail, no endereço eletrônico: licitacaominduri@gmail.com através da Comissão de Licitação do Município de Minduri/MG.

5.3. Para participação no certame o interessado deverá apresentar os seguintes documentos, todos dentro do prazo de validade:

5.3.1. PESSOA FÍSICA:

- Cópia do CPF
- Cópia da Cédula de Identidade (RG)
- Cópia do Comprovante de Residência ATUAL (sendo emitido dentro do ano de 2025), se estiver registrado em nome de terceiros fazer uma declaração.
- CND Federal
- CND Estadual
- Declaração de idoneidade

5.3.2. PESSOA JURÍDICA:

- Contrato Social e alterações
- Inscrição estadual
- CND do FGTS
- CND do INSS
- CND Federal
- CND Estadual
- CND Municipal
- CPF e Identidade dos empresários.
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
- Certidão Cível de Falência e Concordata Negativa
- Declaração de que a empresa não emprega menor de 18 anos
- Inscrição na Junta Comercial do Estado

5.4. A apresentação da documentação acima poderá ser apresentada em original, ou cópia autenticada em cartório ou autenticada pela Comissão de Licitação do



Município de Minduri/MG mediante apresentação da documentação original, todos deverão estar em pleno prazo de validade.

1. O proponente participante e vencedor deste certame deverá providenciar toda documentação necessária para o perfeito funcionamento dos Quiosques dentro das normas e formas legais Municipais, Estaduais e Federais no prazo de até 05 (cinco) dias após a abertura das propostas para a Homologação e a assinatura do Contrato de Concessão do Imóvel conforme art. 55 inciso III da Lei Federal 14.133/2021 e deverá também os Concessionários vencedores do Certame no funcionamento dos Quiosques obedecer todas as Normas Vigentes, Legais e exigidas pela Vigilância Sanitária e que será de responsabilidade o acompanhamento e a fiscalização desta exigência pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos de Minduri/MG.

6 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

6.1. Poderão participar deste pregão, todos os interessados, pessoas jurídicas ou físicas. As pessoas físicas interessadas deverão ter idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos, tomando como base a data do pregão presencial (exceto servidor público municipal pertencente ao quadro de servidores do Município de Minduri/MG).

6.2. Ter-se inscrito e apresentado toda a documentação solicitada neste instrumento convocatório.

6.3. Fica vedado a participação de servidor público municipal

7 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1. A Concessão dar-se-á aquele que oferecer a MAIOR OFERTA SOBRE O VALOR MÍNIMO INICIAL ESTIPULADO NESTE EDITAL DE LICITAÇÃO, tomando como base o valor inicial avaliado pela Comissão de avaliação de bens imóveis deste Município de Minduri/MG designada para este fim (documento em anexo), cujo o valor mínimo foi avaliado a importância de R\$ 500.00 (quinhentos reais) mensais para cada lote neste certame.

7.2. Os lances serão irretratáveis, não podendo o interessado recusar ou pleitear sua redução.

7.3. Serão desclassificados os proponentes que cotarem preços abaixo do valor mínimo estipulado e não apresentarem no ato da sessão toda a documentação exigida neste certame para a sua habilitação.

7.4. O Município não concederá o bem por valor inferior ao da avaliação mínima.

7.5. Em caso de empate, a decisão será por sorteio, devendo ser aplicado, no que couber, o disposto na Lei 14.133/2021 no seu Art. 60, INCISO I, levando em consideração a Lei.

8 - DAS CONDIÇÕES, FORMA DE CONCESSÃO, PAGAMENTO E REAJUSTES



8.1. Em razão da natureza jurídica da presente contratação, a remuneração devida ao Município ocorrerá mediante o pagamento mensal da outorga pela concessão de uso do bem público, não se aplicando critérios de medição típicos de contratos de fornecimento ou prestação de serviços.

8.2. O valor mensal da outorga corresponderá ao valor ofertado pelo concessionário vencedor do certame, observado o valor mínimo estabelecido no edital, devendo ser recolhido mensalmente por meio de guia de arrecadação municipal, emitida pelo setor competente da Prefeitura de Minduri/MG.

8.3. O pagamento da outorga deverá ser efetuado até a data de vencimento constante da guia de arrecadação, sendo de responsabilidade exclusiva do concessionário solicitar, retirar e quitar o referido documento junto à instituição bancária autorizada.

8.4. O não pagamento da outorga até a data de vencimento caracterizará inadimplemento contratual automático, independentemente de notificação prévia, sujeitando o concessionário às seguintes consequências financeiras e administrativas:

I – multa moratória de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor mensal da outorga em atraso;

II – juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die;

III – atualização monetária do débito pelo índice IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo;

IV – inscrição do débito em controle interno de inadimplência contratual do Município

9 - DA CONCESSÃO:

9.1. Serão requisitos básicos para assinatura do instrumento de Concessão a apresentação de toda documentação necessária dentro do prazo de validade para abertura e funcionamento daquele ponto comercial ao exercício do comércio, no prazo de até 05 (cinco) dias após a abertura das propostas para a Adjudicação e a assinatura do Contrato de concessão, só podendo este prazo ser prorrogado mediante justificativa por escrito do interessado, devidamente acatada pelo Município de Minduri/MG e deverá também o Concessionário vencedor da licitação no funcionamento dos Quiosques obedecer todas as Normas Vigentes, Legais e exigidas pela Vigilância Sanitária.

9.2. A inobservância do prazo acima estipulado acarretará no pagamento de multa de 10% (dez) por cento sobre o valor total do contrato de concessão, como a



desclassificação do licitante, convocando-se os demais de acordo com a classificação do certame.

10 - DA ENTREGA E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

10.1. O Município Concedente entregará o imóvel no ato da assinatura do contrato de concessão, posterior fornecimento da emissão de Alvará de funcionamento, em perfeito estado, com luz, água, pintura etc., devendo o mesmo ser entregue quando do término do contrato da mesma forma recebido, inclusive pintado e sem nenhum ônus pendente, sob pena do pagamento de multa 10% (dez por cento) sobre o valor total da concessão além de outras medidas administrativas e judiciais cabíveis.

11 - DA AUTORIZAÇÃO:

Encerrada a fase de julgamento e classificação das propostas e uma vez Adjudicado e Homologado pelo Chefe do Executivo, convocar-se-á o 1º classificado para as providências cabíveis, sob pena de desistência, serem convocados os demais de acordo com a lista classificatória.

12 - DISPOSIÇÕES GERAIS.

12.1. É de inteira responsabilidade do licitante vencedor as despesas com a regularização daquele ponto comercial, sendo também de responsabilidade do concessionário pelo pagamento de tarifas de água, energia elétrica, tarifas telefônicas e demais encargos incidentes tão somente sobre o uso do imóvel concedido.

12.3. Fica reservado ao Município de Minduri/MG o direito de rescindir a qualquer momento o referido contrato de concessão, caso exista fatos que justifiquem aquela determinação.

12.4. As questões não previstas neste edital serão resolvidas pela Comissão de Licitação de Minduri/MG, com base na legislação vigente e demais normas jurídicas e administrativas que forem aplicáveis.

12.5. Os recursos administrativos serão de acordo com a Lei Federal de nº 14.133/2021 e deverão ser dirigidos a Comissão de Licitação de Minduri/MG para seu devido processamento.

12.6. O Município reserva-se o direito de revogar e ou anular a presente pregão de concessão nos casos previstos em lei, sem que caiba qualquer tipo de indenização a quem quer que seja.

12.7. Eventuais despesas decorrentes deste pregão de concessão serão de responsabilidade dos licitantes.

12.7.1. Se o licitante considerado vencedor deixar de assinar o contrato de concessão no prazo previsto neste edital, sem que tenha solicitado prorrogação do mesmo mediante justificativa, por escrito, e acatada pelo Município, poderão ser convocadas as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, podendo optar por



revogar a licitação, nos termos do Artigo 71, inciso II da Lei Federal de nº 14.133/2021.

12.8. As solicitações de esclarecimentos deverão e poderão ser encaminhadas por escrito até o dia marcado para a abertura dos envelopes de documentação e das propostas e com antecedência do encerramento do prazo/hora marcada , para possíveis esclarecimentos adicionais que se fizerem necessárias junto à Comissão de Licitação de Minduri , ou através do telefone 035 3326 1219, ou pelo e-mail no endereço eletrônico licitacaominduri@gmail.com ou no prédio da prefeitura municipal de Minduri/MG, no horário de 8:00 às 16:00.

12.9. Fica eleito o foro da Comarca de Cruzília/MG, para solucionar quaisquer questões oriundas desta licitação de pregão nº 002/2026.

Minduri-MG, 27 de Janeiro de 2026.

Marcos Ailton Pereira

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos de Minduri/MG



ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E PLANTA BAIXA

LOTE 01: A construção é sólida, construído em alvenaria de tijolo cerâmico furado de 15 cm, revestido com argamassa na área externa e revestimento de azulejo branco 20 x 30 cm, assentado com argamassa pré-fabricada, inclusive rejuntamento, até o teto, cobertura em telha cerâmica colonial curva sobre engradamento para telhas cerâmica em madeira; aberturas em vidro temperado de 8 mm nas janelas e de 10mm nas portas, 01 bancada em ardósia espessura = 3 cm altura e largura = 55 cm com cuba de inox, apoiada em console de metalon, cobertura em anexo composta de estrutura metálica e policarbonato com área de 118,38 m².

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, Nº 22 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Vista frontal do QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO





Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: COBERTURA POLICARBONATO - QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO - área de 118,38m²



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Localização dos quiosques

FOTOGRAFIA



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO – MINDURI MG
- 2) Observações: Vista Externa do QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO
- 3) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.



1)

DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG

Informações
sobre a
fotografia
apresentada:
Localização:
PRAÇA 12 DE



2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.

3) Observações: Vista Interna do QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO

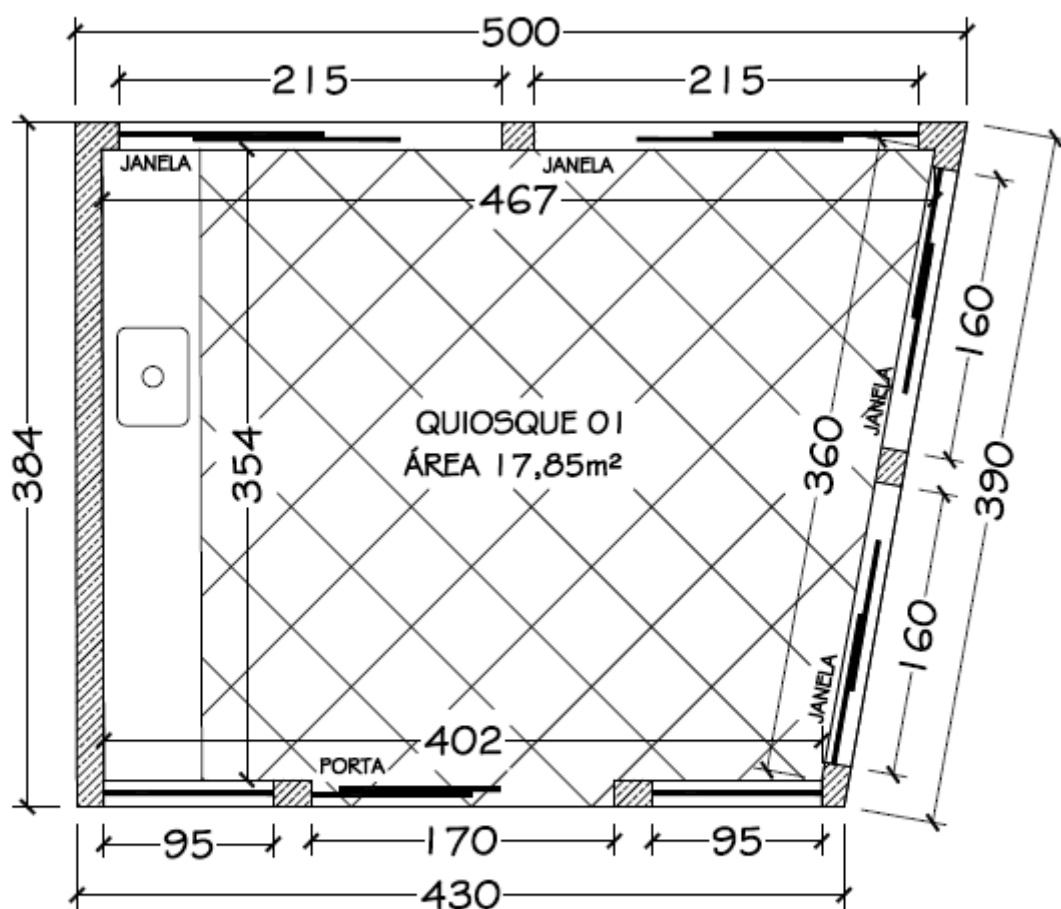


Informações sobre a fotografia apresentada:

1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG

2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.

3) Observações: Vista Interna do QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO



PLANTA BAIXA
ESCALA 1:50

PLAN
TA
BAIX
A
QUIOS
QUE 01
ESCA
LA
1:50
ÁRE
A
17,8
5 m²

QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES

Lote 2: (Quiosque 02), nº 20. Especificações e itens constantes no Quiosque 02, imóvel com 20,65 m², Quiosque construído em alvenaria de tijolo cerâmico furado de 15 cm, revestido com argamassa na área externa e revestimento de azulejo branco 20 x 30 cm, assentado com argamassa pré-fabricada, inclusive rejuntamento, até o teto, cobertura em telha cerâmica colonial curva sobre engradamento para telhas cerâmicas em madeira; aberturas em vidro temperado de 8 mm nas janelas e de 10mm nas portas, 01 bancada em ardósia espessura = 3 cm altura e largura = 55 cm com cuba de inox, apoiada em console de metalon e cobertura em anexo composta de estrutura metálica e polycarbonato com área de 82,45 m²,



Informações sobre a fotografia apresentada:

1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG

2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.

3) Observações: Vista frontal do QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES



Informações sobre a fotografia apresentada:

1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG

2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.

3) Observações: COBERTURA POLICARBONATO - QUIOSQUE 02 JOÃO ALVES - área de 82,45m²



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Localização dos quiosques

QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Vista Externa do QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES



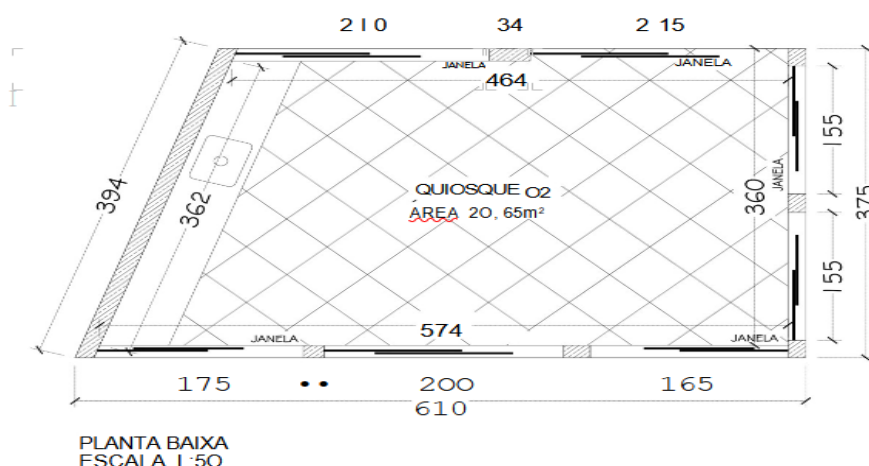
Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) **Observações: Vista Interna do QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES**



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, Nº 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) **Observações: Vista Interna do QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES**



Planta Baixa
Referente ao
Quiosque 02



ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Concessão Remunerada de Uso de Bem Público, a título oneroso, dos seguintes imóveis pertencentes ao Município de Minduri/MG, destinados exclusivamente à exploração de atividade comercial do ramo alimentício:

- Lote 01: Quiosque nº 22, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG;
- Lote 02: Quiosque nº 20, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG.

1.2. A concessão terá caráter temporário, oneroso e precário, não implicando alienação do bem público, permanecendo o Município como legítimo proprietário do imóvel, sendo transferido ao concessionário apenas o direito de uso, nos termos e condições estabelecidos neste Termo de Referência, no edital e no contrato administrativo.

1.3. Os imóveis objeto da concessão deverão ser utilizados exclusivamente para exploração comercial de bar, restaurante, lanchonete ou comércio de alimentos em geral, sendo vedada qualquer destinação diversa daquela prevista neste instrumento.

2 – DA ESPECIFICAÇÃO:

2.1. As características físicas, construtivas e dimensionais dos quiosques objeto da concessão encontram-se descritas nos laudos técnicos de avaliação, plantas baixas, memoriais descritivos e relatório fotográfico, que integram o presente Termo de Referência como anexos.

2.2. Os imóveis são construídos em alvenaria, dotados de revestimento interno e externo adequado, cobertura em telha cerâmica, esquadrias em vidro temperado, bancada em ardósia com cuba em inox e cobertura anexa em estrutura metálica com policarbonato, conforme especificações constantes dos laudos técnicos.



2.3. Os quiosques encontram-se em condições adequadas de uso, cabendo ao concessionário mantê-los em perfeito estado de conservação, higiene e segurança durante toda a vigência da concessão.

2.4. As especificações referentes dos Quiosques sobre a parte interna dos imóveis, estão descritas no Laudo em anexo na cláusula 8.4 deste termo.

2.5. Dos Lotes:

LOTE 01: A construção é sólida, construído em alvenaria de tijolo cerâmico furado de 15 cm, revestido com argamassa na área externa e revestimento de azulejo branco 20 x 30 cm, assentado com argamassa pré-fabricada, inclusive rejuntamento, até o teto, cobertura em telha cerâmica colonial curva sobre engradamento para telhas cerâmica em madeira; aberturas em vidro temperado de 8 mm nas janelas e de 10mm nas portas, 01 bancada em ardósia espessura = 3 cm altura e largura = 55 cm com cuba de inox, apoiada em console de metalon, cobertura em anexo composta de estrutura metálica e polycarbonato com área de 118,38 m².

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, Nº 22 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Vista frontal do QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.

3) Observações: COBERTURA POLICARBONATO - QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO
FILHO - área de 118,38m²



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Localização dos quiosques

FOTOGRAFIA





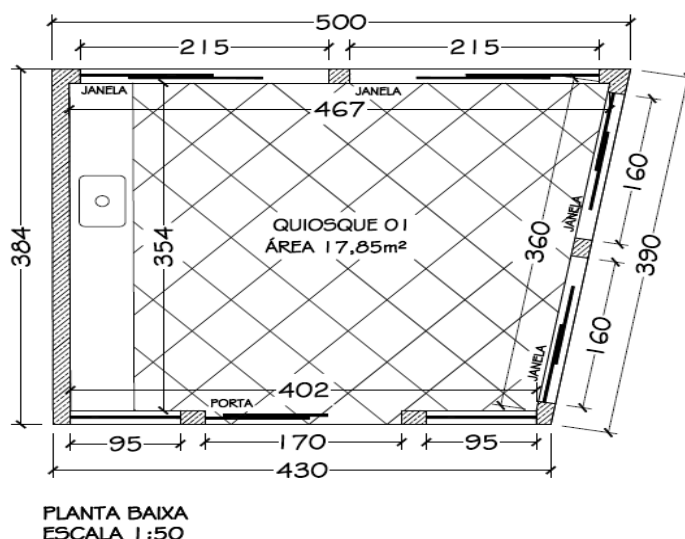
Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO – MINDURI MG
- 2) Observações: Vista Externa do QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO
- 3) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, Nº 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Vista Interna do QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO





Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Vista Interna do QUIOSQUE 01 – GABRIEL ALVES FILHO

PLANTA BAIXA QUIOSQUE 01

ESCALA 1:50

ÁREA 17,85 m²

QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES

Lote 2: (Quiosque 02), nº 20. Especificações e itens constantes no Quiosque 02, imóvel com 20,65 m², Quiosque construído em alvenaria de tijolo cerâmico furado de 15 cm, revestido com argamassa na área externa e revestimento de azulejo branco 20 x 30 cm, assentado com argamassa pré-fabricada, inclusive rejuntamento, até o teto, cobertura em telha cerâmica colonial curva sobre engradamento para telhas cerâmicas em madeira; aberturas em vidro temperado de 8 mm nas janelas e de 10mm nas portas, 01 bancada em ardósia espessura = 3 cm altura e largura = 55 cm com cuba de inox, apoiada em console de metalon e cobertura em anexo composta de estrutura metálica e policarbonato com área de 82,45 m²,



Informações sobre a fotografia apresentada:

1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, Nº 20 – MINDURI MG

2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.

3) Observações: Vista frontal do QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) **Observações: COBERTURA POLICARBONATO - QUIOSQUE 02 JOÃO ALVES - área de 82,45m²**



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: Localização dos quiosques

QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES



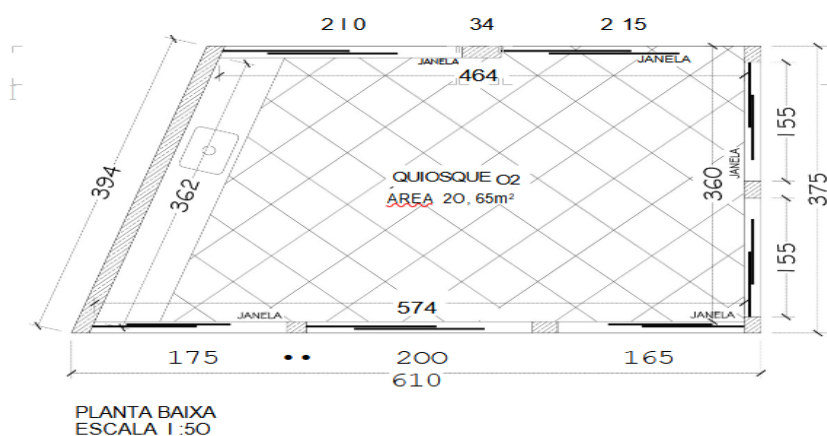
Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, N° 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) Observações: **Vista Externa do QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES**



Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, Nº 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) **Observações: Vista Interna do QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES**





Informações sobre a fotografia apresentada:

- 1) Localização: PRAÇA 12 DE DEZEMBRO, Nº 20 – MINDURI MG
- 2) Data em que foi tirada a fotografia: 10 de janeiro de 2026.
- 3) **Observações: Vista Interna do QUIOSQUE 02 – JOÃO ALVES**

Planta Baixa Referente ao Quiosque 02

3. DA JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO DA CONCESSÃO:

3.1 - DA NATUREZA JURÍDICA DA CONCESSÃO

3.1.1 A presente contratação caracteriza-se como Concessão Remunerada de Uso de Bem Público, regida pelos princípios do art. 37 da Constituição Federal, pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela legislação municipal pertinente e pela Lei Municipal Autorizativa nº 1.059/2017.

3.1.2. Não se trata de concessão de serviço público nem de locação, aplicando-se regime jurídico administrativo próprio, com predominância do interesse público.



3.2. A concessão dos quiosques municipais justifica-se pela necessidade de promover a utilização adequada, eficiente e socialmente útil dos bens públicos atualmente desocupados, evitando sua ociosidade, deterioração e a consequente perda de valor patrimonial.

3.3. A medida visa fomentar a atividade econômica local, estimular a geração de renda e empregos, ampliar a oferta de serviços à população e aos visitantes e contribuir para a dinamização do espaço público, especialmente em períodos de maior fluxo turístico, eventos culturais, festividades municipais e datas comemorativas.

3.4. A concessão remunerada revela-se mais vantajosa à Administração Pública quando comparada à manutenção direta dos imóveis, uma vez que transfere ao concessionário a responsabilidade pela conservação, limpeza e manutenção ordinária, reduzindo encargos ao erário e assegurando contrapartida financeira ao Município.

3.5 DO MODELO DE LICITAÇÃO

3.5.1. A concessão será precedida de procedimento licitatório na modalidade Pregão Presencial, com critério de julgamento maior valor ofertado sobre o valor mínimo mensal estipulado para cada lote.

3.5.2. A adoção do Pregão Presencial justifica-se pela natureza do objeto, que envolve a concessão de uso de bem imóvel público, cuja correta compreensão demanda análise direta das condições físicas, localização, estrutura, entorno urbano e limitações operacionais dos quiosques.

3.5.3. A realização presencial do certame possibilita o esclarecimento imediato de dúvidas, a conferência presencial da documentação, bem como a mitigação de riscos de interpretações equivocadas quanto às obrigações do concessionário e às condições de uso do bem público.

3.5.4. A escolha da forma presencial também se fundamenta na promoção da ampla participação dos munícipes e comerciantes locais, especialmente microempreendedores individuais, pequenos comerciantes e pessoas físicas interessadas, que, em muitos



casos, enfrentam limitações de acesso a plataformas eletrônicas ou menor familiaridade com procedimentos digitais.

3.5.5. O modelo adotado assegura igualdade de oportunidades aos cidadãos do Município de Minduri, concretizando os princípios da isonomia, da competitividade e da inclusão econômica local, além de estimular o empreendedorismo e a ocupação qualificada do espaço público.

3.5.6. A adoção do pregão presencial revela-se, portanto, proporcional, razoável e adequada ao interesse público, nos termos do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, sendo compatível com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à utilização do pregão para concessão remunerada de uso de bens públicos, desde que o critério de julgamento seja objetivo e mensurável.

O Acórdão nº 1.214/2013 – Plenário (TCU) consignou que é juridicamente possível a utilização do pregão para concessão de uso de áreas ou bens públicos, desde que o edital estabeleça critérios claros, assegure ampla competitividade e tenha como parâmetro a seleção da proposta mais vantajosa, notadamente pelo maior valor de outorga ou remuneração. <https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/209975/Ac%c3%b3rd%c3%a3o-1214-2013-TCU.pdf?>

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. A solução adotada pela Administração Municipal consiste na outorga onerosa e temporária do direito de uso de bens públicos, por meio de Concessão Remunerada de Uso, precedida de procedimento licitatório, nos termos da legislação vigente.

4.2. A concessão remunerada de uso apresenta-se como a solução mais adequada, eficiente e vantajosa ao interesse público, por permitir a utilização regular e economicamente produtiva dos quiosques municipais, sem a perda da titularidade do



bem, assegurando ao Município a preservação do patrimônio público e a obtenção de contrapartida financeira.

4.3. Por meio da concessão, transfere-se ao concessionário, de forma temporária e condicionada, o direito de uso do imóvel, permanecendo sob sua responsabilidade a exploração econômica do espaço, a conservação, a limpeza, a manutenção ordinária, bem como o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade exercida.

4.4. A solução proposta permite à Administração Municipal reduzir custos operacionais, evitar a ociosidade dos bens públicos, prevenir sua deterioração e fomentar a atividade econômica local, especialmente no setor de alimentação, com reflexos positivos na geração de renda, empregos e dinamização do espaço urbano.

4.5. A concessão será formalizada mediante contrato administrativo específico, com prazo determinado, condições claras de uso, critérios objetivos de remuneração, fiscalização permanente e previsão expressa de extinção por interesse público ou descumprimento contratual, assegurando a supremacia do interesse público e a segurança jurídica do ajuste.

4.6. A adoção desta solução encontra respaldo nos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, isonomia e interesse público, previstos no art. 37 da Constituição Federal, bem como na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação municipal autorizativa aplicável.

5 - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.



5.1. Poderão participar da presente licitação as pessoas jurídicas e pessoas físicas do ramo pertinente ao objeto desta licitação, que satisfaçam a todas as exigências e normas contidas neste Termo de Referência e seus anexos.

5.2. Não poderão participar as empresas que se encontrarem em processo de falência, concurso de credores, dissolução, liquidação, empresas estrangeiras que não funcionam no país, nem aquelas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, ou punidas com suspensão do direito de licitar e contratar com as ADMINISTRAÇÕES PÚBLICAS FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

5.3. Para a habilitação do fornecedor mais bem classificado, serão exigidas, exclusivamente, as condições de habilitação exigidas, nos termos do art. 62 da Lei n.º 14.133 de 2021.

5.4. Nos termos do art. 68 da Lei 14.133/21, as habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

5.4.1. A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

5.4.2. A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativa ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

5.4.3. A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio, ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

5.4.4. A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

5.4.5. A regularidade perante a Justiça do Trabalho;

5.4.6. O cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.5. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

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

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



5.6. A documentação exigida no presente poderá ser apresentada em original, por cópia ou por qualquer outro meio expressamente admitido por esta Administração.

5.7. A documentação exigida em tal tópico poderá ser dispensada, total ou parcialmente, a documentação exigida no presente tópico nos casos de contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento até o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nos moldes do Art. 70, da Lei 14.133/2021.

5.8. Sendo Para **PESSOA FÍSICA será necessário:**

Cópia do CPF;

Cópia da Cédula de Identidade (RG);

Cópia do Comprovante de Residência ATUAL (sendo emitido dentro do ano de 2025); se estiver registrado em nome de terceiros fazer uma declaração;

CND Federal;

CND Estadual;

Declaração de Idoneidade ;

5.9. A apresentação da documentação acima poderá ser apresentada em original, ou cópia autenticada em cartório ou autenticada pela Comissão de Licitação do Município de Minduri/MG mediante apresentação da documentação original, todos deverão estar em pleno prazo de validade.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO.

6.1. A execução da concessão remunerada de uso do bem público terá início a partir da assinatura do contrato administrativo, momento em que será formalmente outorgado ao concessionário o direito de uso do imóvel, observado o cumprimento prévio de todas as exigências legais e administrativas previstas no edital e neste Termo de Referência.

6.2. A efetiva ocupação e início das atividades comerciais pelo concessionário ficarão condicionados à obtenção e apresentação das licenças e autorizações necessárias ao funcionamento do estabelecimento, especialmente Alvará de Funcionamento, Alvará Sanitário e demais autorizações exigidas pela legislação municipal, estadual ou federal aplicável.



6.3. O concessionário deverá iniciar a exploração do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contado da assinatura do instrumento concessório, salvo motivo devidamente justificado e formalmente aceito pela Administração Municipal.

6.4. Durante toda a vigência da concessão, o concessionário será responsável pela execução regular, contínua e adequada do uso do bem público, observando rigorosamente:

I – a destinação prevista neste Termo de Referência;

II – as condições estabelecidas no edital e no contrato;

III – as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de posturas municipais;

IV – os horários de funcionamento definidos pela Administração.

6.5. A concessão será executada por conta e risco do concessionário, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade por prejuízos decorrentes da atividade econômica explorada.

6.6. A Administração Municipal acompanhará e fiscalizará a execução da concessão por meio de gestor e fiscal designados, competindo-lhes verificar o cumprimento das obrigações assumidas, sem que tal fiscalização exclua ou reduza a responsabilidade do concessionário.

6.7. O descumprimento das condições de execução da concessão sujeitará o concessionário às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência, no contrato e na Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

7.1. O critério de seleção adotado será o fornecedor que apresentar a MAIOR OFERTA SOBRE O VALOR MÍNIMO INICIAL ESTIPULADO que é de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais para cada Lote, observadas as exigências contidas neste edital e seus anexos quanto às especificações do objeto.



7.2. Para além do critério alhures, serão observados à adstrição os requisitos dispostos no presente, bem como a aptidão para o fornecimento do objeto em características, quantidades e prazos compatíveis com esta contratação.

7.3. Os lances serão irretratáveis, não podendo o interessado recusar ou pleitear sua redução.

7.4. Serão desclassificados os proponentes que cotarem preços abaixo do valor mínimo estipulado e não apresentarem no ato da sessão toda a documentação exigida neste certame para a sua habilitação.

7.5. O Município não concederá o bem por valor inferior ao da avaliação mínima.

7.6. Em caso de empate, a decisão será por sorteio, devendo ser aplicado, no que couber, o disposto na Lei 14.133/2021 no seu Art. 60, INCISO I, levando em consideração a Lei.

8. DO CUSTO ESTIMADO DA ARRECADAÇÃO DA CONCESSÃO REMUNERADA

8.1. O valor estimado para a presente concessão remunerada será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para um período de 12 (doze) meses para cada lote. Totalizando um valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) para os dois lotes. Sendo este definido com base na melhor proposta apresentada, conforme consta laudo na cláusula 8.4.

8.2. Anexo ao presente, seguem as diretrizes e documentos e parâmetros utilizados que deram suporte à obtenção da estimativa alhures.

8.3. A proposta não será adjudicada em preço inferior ao valor estimado.

8.4. Da Avaliação do Imóvel:

Lote 01: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

QUIOSQUE 01 (Gabriel Alves Filho)

LOCALIZAÇÃO: Praça Doze de Dezembro, N° 22 - Centro, Minduri, MG

PROPRIETÁRIO: Município de Minduri MG

CARACTERÍSTICAS: Construção comercial, (quiosque), com 17,85 m².

A região é nobre e totalmente urbanizada, sendo servida de água, telefone fixo, energia elétrica, rede de esgotos municipal, recolhimento de lixo urbano e calçamento em asfalto.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: A construção é sólida, construído em alvenaria de tijolo cerâmico furado de 15 cm, revestido com argamassa na área externa e revestimento de azulejo branco 20 x 30 cm, assentado com argamassa pré-fabricada, inclusive



rejuntamento, até o teto, cobertura em telha cerâmica colonial curva sobre engradamento para telhas cerâmica em madeira; aberturas em vidro temperado de 8 mm nas janelas e de 10mm nas portas, 01 bancada em ardósia espessura = 3 cm altura e largura = 55 cm com cuba de inox, apoiada em console de metalon, cobertura em anexo composta de estrutura metálica e policarbonato com área de 118,38 m².

Os imóveis se encontram em perfeitas condições.

DO PREÇO: Conforme visita técnica realizada em 10/01/2026 as 13:00 hs no imóvel (quiosque 01) o valor de locação desta unidade foi avaliado em torno de **R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais (valor mínimo)**, totalizando em 12 meses o valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais).

Lote 02: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

QUIOSQUE 02 (João Alves)

LOCALIZAÇÃO: Praça Doze de Dezembro, Nº 20 - Centro, Minduri, MG

PROPRIETÁRIO: Município de Minduri MG

CARACTERÍSTICAS: Construção comercial, (quiosque), com 20,65 m.

A região é nobre e totalmente urbanizada, sendo servida de água, telefone fixo, energia elétrica, rede de esgotos municipal, recolhimento de lixo urbano e calçamento em asfalto.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: A construção é sólida, construído em alvenaria de tijolo cerâmico furado de 15 cm, revestido com argamassa na área externa e revestimento de azulejo branco 20 x 30 cm, assentado com argamassa pré-fabricada, inclusive rejuntamento, até o teto, cobertura em telha cerâmica colonial curva sobre engradamento para telhas cerâmica em madeira; aberturas em vidro temperado de 8 mm nas janelas e de 10mm nas portas, 01 bancada em ardósia espessura = 3 cm altura e largura = 55 cm com cuba de inox, apoiada em console de metalon, cobertura em anexo composta de estrutura metálica e policarbonato com área de 82,45m.

Os imóveis se encontram em perfeitas condições.

DO PREÇO: Conforme visita técnica realizada em 10/01/2026 as 13:00 hs no imóvel (quiosque 02) o valor de locação desta unidade foi avaliado em torno de **R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais (valor mínimo)**, totalizando em 12 meses o valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais).



9. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO.

9.1. Em razão da natureza jurídica da presente contratação, a remuneração devida ao Município ocorrerá mediante o pagamento mensal da outorga pela concessão de uso do bem público, não se aplicando critérios de medição típicos de contratos de fornecimento ou prestação de serviços.

9.2. O valor mensal da outorga corresponderá ao valor ofertado pelo concessionário vencedor do certame, observado o valor mínimo estabelecido no edital, devendo ser recolhido mensalmente por meio de guia de arrecadação municipal, emitida pelo setor competente da Prefeitura de Minduri/MG.

9.3. O pagamento da outorga deverá ser efetuado até a data de vencimento constante da guia de arrecadação, sendo de responsabilidade exclusiva do concessionário solicitar, retirar e quitar o referido documento junto à instituição bancária autorizada.

9.4. O não pagamento da outorga até a data de vencimento caracterizará inadimplemento contratual automático, independentemente de notificação prévia, sujeitando o concessionário às seguintes consequências financeiras e administrativas:

I – multa moratória de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor mensal da outorga em atraso;

II – juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die;

III – atualização monetária do débito pelo índice IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo;

IV – inscrição do débito em controle interno de inadimplência contratual do Município.

9.5. O atraso no pagamento da outorga por período superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração, mediante despacho motivado:

I – a suspensão temporária do direito de uso do imóvel, até a regularização integral do débito;



II – a vedação da realização de eventos, ampliações ou alterações no espaço concedido;

III – a abertura de processo administrativo para aplicação de sanções.

9.6. Considera-se inadimplemento reiterado:

I – o atraso no pagamento da outorga por 02 (dois) meses consecutivos; ou

II – o atraso por 03 (três) meses alternados, dentro do período de 12 (doze) meses de vigência contratual.

9.7. Configurado o inadimplemento reiterado, poderá o Município, observado o contraditório e a ampla defesa:

I – declarar a rescisão unilateral da concessão por culpa do concessionário;

II – aplicar multa rescisória correspondente a 01 (uma) outorga mensal vigente à época da rescisão;

III – promover a retomada imediata do imóvel, independentemente de indenização ao concessionário;

IV – adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à cobrança dos valores devidos.

9.8. Os valores não quitados poderão ser objeto de:

I – cobrança administrativa, com expedição de notificação formal;

II – inscrição em dívida ativa municipal, se cabível;

III – execução judicial, acrescidos de multa, juros, correção monetária e honorários advocatícios, na forma da lei.

9.9. A regularidade do pagamento da outorga constitui condição essencial para a manutenção da concessão, podendo a Administração exigir, a qualquer tempo, a comprovação de quitação como requisito para:



I – continuidade da exploração do imóvel;

II – autorização para eventos ou atividades especiais;

III – eventual prorrogação contratual.

9.10. O acompanhamento, controle e certificação da regularidade dos pagamentos caberão ao gestor e ao fiscal do contrato, que deverão registrar formalmente eventuais atrasos e adotar as providências administrativas cabíveis.

9.11. O valor da outorga será reajustado anualmente pelo índice IPCA, exclusivamente nos casos de prorrogação contratual, mediante formalização de termo aditivo.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE.

10.1. Entregar o imóvel objeto da concessão em condições adequadas de uso, observado o estado de conservação descrito nos laudos técnicos e anexos que integram o presente Termo de Referência.

10.2. Outorgar formalmente o direito de uso do bem público ao concessionário, mediante assinatura do contrato administrativo, respeitadas as condições, limites e prazos estabelecidos neste Termo de Referência, no edital e no instrumento contratual.

10.3. Acompanhar, fiscalizar e supervisionar a execução da concessão, por meio de gestor e fiscal formalmente designados, podendo, para tanto:

I – realizar vistorias periódicas no imóvel;

II – solicitar documentos, informações e esclarecimentos ao concessionário;

III – verificar o cumprimento das obrigações contratuais, legais e regulamentares.

10.4. Comunicar formalmente ao concessionário a constatação de irregularidades, falhas, descumprimentos contratuais ou uso inadequado do imóvel, fixando, quando cabível, prazo razoável para saneamento, sem prejuízo da aplicação de sanções.



10.5. Exigir o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo concessionário, inclusive quanto ao pagamento regular da outorga, à manutenção do imóvel, à observância das normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de posturas municipais.

10.6. Aplicar as sanções administrativas cabíveis, nos termos deste Termo de Referência, do contrato e da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.7. Adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à proteção do patrimônio público, inclusive para:

I – cobrança de valores em atraso;

II – recomposição de danos ao imóvel;

III – retomada do bem público nas hipóteses de extinção da concessão.

10.8. Zelar pela legalidade, transparência, equilíbrio e supremacia do interesse público na condução da relação contratual, podendo promover ajustes, determinações ou providências necessárias à adequada execução da concessão.

10.9. Rescindir unilateralmente a concessão, mediante decisão motivada, nas hipóteses legal e contratualmente previstas, sempre que caracterizado o interesse público ou o descumprimento das obrigações pelo concessionário.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONARIO.

11.1. Utilizar o imóvel objeto da concessão exclusivamente para a finalidade prevista neste Termo de Referência, no edital e no contrato administrativo, sendo vedada qualquer alteração de destinação sem prévia e expressa autorização do Município.

11.2. Pagar pontualmente a outorga mensal pela concessão de uso do bem público, nos valores, prazos e condições estabelecidos no item 9 deste Termo de Referência, ciente de que a inadimplência ensejará a aplicação automática das penalidades ali previstas.



11.3. Solicitar, retirar e quitar, dentro do prazo de vencimento, a guia de arrecadação municipal referente à outorga, assumindo integral responsabilidade por eventuais atrasos, encargos financeiros, multas e demais consequências decorrentes do inadimplemento.

11.4. Manter-se regular perante o Município quanto ao pagamento da outorga, reconhecendo que a regularidade financeira constitui condição essencial para:

I – a continuidade da exploração do imóvel;

II – a autorização para realização de eventos, atividades especiais ou ampliações;

III – eventual prorrogação da concessão.

11.5. Arcar integralmente, sem qualquer ônus ao Município, com todas as despesas decorrentes do uso do imóvel, incluindo, mas não se limitando a consumo de água, energia elétrica, esgoto, tributos, taxas, tarifas, licenças, seguros, encargos trabalhistas e previdenciários, quando houver.

11.6. Manter o imóvel em perfeito estado de conservação, higiene, segurança e funcionamento, responsabilizando-se por reparos, manutenções ordinárias e correção de danos decorrentes do uso, respondendo inclusive por prejuízos causados ao patrimônio público.

11.7. Obter, manter válidos e apresentar sempre que solicitado o Alvará de Funcionamento, Alvará Sanitário e demais licenças e autorizações exigidas pela legislação municipal, estadual e federal aplicável à atividade exercida.

11.8. Cumprir rigorosamente as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas, de posturas municipais, de segurança e de controle de ruídos, respondendo integralmente por infrações administrativas, civis ou penais decorrentes do exercício da atividade.

11.9. Respeitar os horários de funcionamento estabelecidos pelo Município e as condições específicas eventualmente impostas para eventos ou atividades excepcionais:

- *Horários de Funcionamento dos Quiosques*



- *De segunda à sexta: de 7:00 às 22:00 horas;*
- *No sábado e domingo de 7:00 às 2:00 horas do dia seguinte;*
- *Nos eventos realizados pelo Município no Local: Horário será livre ou regulamentado em ato próprio;*

11.10. Permitir o acesso irrestrito do gestor e do fiscal da concessão ao imóvel, sempre que solicitado, para fins de fiscalização, vistoria, acompanhamento da execução contratual e verificação da regularidade do uso do bem público.

11.11. Atender prontamente às notificações, determinações e orientações expedidas pela Administração Municipal, adotando as providências necessárias para sanar irregularidades apontadas, nos prazos fixados.

11.12. Reconhecer que a inadimplência reiterada da outorga, nos termos do item 9 deste Termo de Referência, poderá ensejar a rescisão unilateral da concessão por culpa do concessionário, a retomada imediata do imóvel e a cobrança administrativa ou judicial dos valores devidos, sem direito a indenização.

11.13. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, conforme os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei no 8.078, de 1990).

11.14. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Pregão Presencial, o objeto com avarias, defeitos ou em desacordo com a descrição constante do item 2.

11.15. Comunicar à contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecedem a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

11.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste termo.

11.17. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato, se for o caso.



11.18. Para realizações de shows/eventos festivos é dever do contratado seguir estritamente as recomendações do Ministério Público de Minas Gerais como:

- ***A obtenção da Dispensa de Licenciamento emitida pelo Corpo de Bombeiros nos termo da Lei 14.130/01 e Decreto 48.028/20, sob pena de multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por evento realizado antes da obtenção da referida dispensa;***
- ***Que seja assegurada a observância dos níveis máximos de ruídos permitidos pela legislação, especialmente a NBR 10.151 e Resolução Conama mº 1/90, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por evento realizado;***
- ***A contratação de uma equipe de segurança particular suficiente para cada evento, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por evento realizado;***
- ***Seja assegurado o livre trânsito de veículos e pedestres pelas ruas e calçadas nas adjacências dos estabelecimentos;***
- ***Respeitar assegurada mente a Lei do Silêncio, respeitando os artigos 1277 do Código Civil e art. 42 Lei de Contravenção Penal;***

11.19. Eventuais despesas decorrentes deste Pregão Presencial de concessão serão de responsabilidade dos licitantes.

12. DO MODELO DE GESTÃO DA CONCESSÃO.

12.1. A gestão da concessão remunerada de uso do bem público será exercida pelo Município de Minduri/MG, por meio de gestor e fiscal do contrato formalmente designados por Portaria, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável.

12.2. Compete ao gestor da concessão acompanhar a execução global do contrato, adotando as providências administrativas necessárias à adequada condução da relação contratual, especialmente quanto:

I – ao controle da vigência contratual;

II – à verificação da regularidade do pagamento da outorga;

III – à análise de pedidos de prorrogação, autorizações ou ajustes contratuais;



IV – à instauração de procedimentos administrativos para apuração de infrações e aplicação de sanções;

V – à proposição de rescisão contratual, quando configuradas as hipóteses legais ou contratuais.

12.3. Compete ao fiscal da concessão acompanhar e verificar a execução material do uso do bem público, cabendo-lhe, dentre outras atribuições:

I – realizar vistorias periódicas no imóvel concedido;

II – verificar o cumprimento da destinação prevista e das condições de uso;

III – acompanhar a conservação, manutenção, higiene e segurança do imóvel;

IV – fiscalizar o cumprimento das normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de posturas municipais;

V – registrar formalmente ocorrências, irregularidades e descumprimentos contratuais.

12.4. O gestor e o fiscal deverão manter registros formais das atividades de acompanhamento e fiscalização, inclusive relatórios, notificações, comunicações e demais documentos pertinentes, os quais integrarão o processo administrativo da concessão.

12.5. A atuação do gestor e do fiscal não exclui nem reduz a responsabilidade do concessionário quanto à correta execução da concessão, tampouco transfere ao Município qualquer ônus decorrente da atividade econômica explorada.

12.6. Verificada irregularidade na execução da concessão, o Município poderá, conforme a gravidade do caso:

I – expedir notificação para saneamento, com prazo determinado;

II – aplicar sanções administrativas;

III – suspender temporariamente o direito de uso do imóvel;

IV – rescindir unilateralmente a concessão, observados o contraditório e a ampla defesa.



12.7. O modelo de gestão adotado observará os princípios da legalidade, eficiência, transparência, controle, segregação de funções e supremacia do interesse público, assegurando adequada governança da concessão e mitigação de riscos à Administração.

12.8. Ficam designados como Gestor e fiscal da concessão, respectivamente Marcos Ailton Pereira e Daniel Marcos do Carmo, conforme disposta na Portaria Municipal nº 1091/2026.

13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

13.1. A apuração das Infrações e Sanções Administrativas observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

13.2. A apuração das Infrações e Sanções Administrativas também poderá ser observada através da LEI Nº 8.987, DE 13 DE FEVEREIRO DE 1995. Que Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.

13.3. Em caso de descumprimentos estabelecidos neste termo ou outro instrumento referente ao processo, a parte que descumprir terá o dever de realizar o pagamento equivalente de 01 aluguel de acordo com a proposta apresentada.

14. NORMAS DE REGÊNCIA.

14.1. A presente modalidade do processo se dará por Pregão Presencial sendo regida pela Lei 14.133/21. c/c com a LEI Nº 8.987, DE 13 DE FEVEREIRO DE 1995.

14.2. Os casos omissos no presente Termo de Referência deverão observar a legislação de regência.

14.3. As questões não previstas neste termo de referência serão resolvidas pela Comissão de Licitação de Minduri/MG, com base na legislação vigente e demais normas jurídicas e administrativas que forem aplicáveis.

15. DA VIGÊNCIA

15.1. A vigência da concessão remunerada de uso do bem público será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato administrativo pelas partes.

15.2. Na hipótese de o contrato ser formalizado por meio eletrônico, com utilização de assinaturas digitais, a vigência terá início a partir da data da aposição da última assinatura válida, momento em que se considerará o instrumento devidamente celebrado para todos os fins legais.



15.3. Eventual prorrogação da concessão somente poderá ocorrer nos termos previstos neste Termo de Referência, no edital e na legislação aplicável, mediante decisão motivada da autoridade competente e formalização de termo aditivo, observada a vantagem para a Administração Pública.

15.4. O prazo de cada concessão poderá ser aditado de comum e por acordo entre as partes e tudo de conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e em conformidade com a avaliação feita pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Minduri/MG e da Lei Autorizativa a Concessão nº 1059/2017.

15.5. O concedente poderá unilateralmente rescindir o contrato a qualquer momento, tendo o mesmo 30 (trinta) dias para comunicar o concessionário sobre a rescisão.

16 - DA ENTREGA E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

16.1. O Município Concedente entregará o imóvel no ato da assinatura do contrato de concessão, posterior fornecimento da emissão de Alvará de funcionamento, em perfeito estado, com luz, água, pintura etc., devendo o mesmo ser entregue quando do término do contrato da mesma forma recebido, inclusive pintado e sem nenhum ônus pendente, sob pena do pagamento de multa 10% (dez por cento) sobre o valor total da concessão além de outras medidas administrativas e judiciais cabíveis.

17. DO FORO - 17.1. As partes elegem o foro da comarca de Cruzília-MG, para dirimir quaisquer conflitos existentes dentre esta contratação.



ANEXO IV - FORMULÁRIO DE PROPOSTA

À PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MINDURI/ MG, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.954.041/0001-10

REF.: PROCESSO LICITATÓRIO Nº 005/2026 - MODALIDADE PREGÃO PRESENCIAL Nº 002/2026

Concessão Remunerada de Uso de Bem Público, a título oneroso, dos seguintes imóveis pertencentes ao Município de Minduri/MG, destinados exclusivamente à exploração de atividade comercial do ramo alimentício:

- Lote 01: Quiosque nº 22, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG;
- Lote 02: Quiosque nº 20, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG.

JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS: SERÁ CONSIDERADO VENCEDORA A MAIOR OFERTA SOBRE O VALOR MÍNIMO INICIAL ESTIPULADO NESTE EDITAL DE LICITAÇÃO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL QUE SEGUE EM ANEXO.

DATA/HORA DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS: SERÁ ATÉ ÀS 09 HORAS DO DIA **09/02/2026**, NA SALA DE REUNIÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDURI/MG, situada na Rua Penha, nº 99, Bairro Vila Vassalo, nesta cidade de Minduri/MG.

Propomos valor, sob nossa integral responsabilidade, nos termos estabelecidos neste Edital de PREGÃO PRESENCIAL n ° 002/2026 acima mencionado e de acordo com as exigências constantes no Termo de Referência que é parte integrante deste edital de licitação pelo seguinte valor:

Item	Descrição do Imóvel	Valor Proposto Por Mês
01	• Lote 01: Quiosque nº 22, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG;	R\$
02	• Lote 02: Quiosque nº 20, localizado na Avenida Getúlio Vargas, Praça 12 de Dezembro, Centro, Minduri/MG;	R\$



ri/MG.

Declara ainda, para todos os fins, que por ser de seu conhecimento, se submete a todas as cláusulas e condições estabelecidas neste edital de licitação de PREGÃO PRESENCIAL, relativas a licitação supramencionada, localização do imóvel, bem como a todas as disposições legais.

Local da Proposta: _____ Data da Proposta: ____/____/____

Nome ou Razão Social do Proponente: _____

Endereço: _____ nº _____,

Bairro: _____ Cidade _____ Estado: _____

C.N.P.J. ou C.P.F.: _____

Telefone: () _____

Assinatura do Proponente



ANEXO V - DECLARAÇÃO CONJUNTA

A empresa/ Pessoa Física [NOME DA EMPRESA /Nome da pessoa], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº [CNPJ] / (CPF), sediada/ residente em [ENDEREÇO COMPLETO COM CEP], por meio de seu representante legal, [NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador da Carteira de Identidade nº [NUMERAÇÃO, DATA DE EXPEDIÇÃO E ÓRGÃO EMISSOR], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº [CPF], [NACIONALIDADE DO REPRESENTANTE], [ESTADO CIVIL DO REPRESENTANTE], residente e domiciliado em [ENDEREÇO COMPLETO COM CEP], DECLARA, para todos os fins legais para todos os fins legais

- Que a sua PROPOSTA DE PREÇO 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 condutas vigentes na data de entrega das propostas. Declara ainda que está plenamente ciente do teor e da extensão desta Declaração, bem como detém plenos poderes e informações para firmá-la. Os preços ofertados, são de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- § que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- § que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;
- § que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas, assumindo-as como firmes e verdadeiras;
- § que 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 8.213/91.
- § que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- § O licitante organizado em cooperativa declara, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.
- § O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa declara, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 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 n.º 14.133, de 2021.

- § DECLARA, sobas penas da Lei, que seus sócios, não possuem em qualquer vínculo com A PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDUIRI-MG.
- § De pessoa jurídica de idoneidade moral ilibada perante a sociedade e órgãos públicos representativos dos poderes competentes, nada havendo que desabone minha conduta.
- **§ A empresa acima citada se enquadra dentro do limite no que diz no parágrafo §2º do Art. 4 da Lei 14.133/21.**

[LOCAL], [DIA] de [MÊS] de 2026

Assinatura do Representante Legal da Empresa



SOMENTE PREENCHIDO APOS CERTAME

TERMO DE CESSÃO

Contrato de Concessão n° XX/2026

Processo Licitatório n° 005/2026

Modalidade: PREGÃO PRESENCIAL n° 002/2026

Tipo: Concessão Remunerada de Uso de Imóvel para fins Comerciais

Contrato de Concessão Remunerada de Uso do Imóvel fins comerciais, que entre si celebram, de um lado o Município de Minduri-MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° 17.954.041/0001-10, com sede situada na Rua Penha, n° 99, Vila Vassalo, Minduri/MG, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal o Sr. José Bento Junqueira de Andrade Neto, doravante denominado CONCEDENTE e de outro lado, a empresa / Sr (a). _____, inscrito no CPF/CNPJ n° _____, com endereço _____,

_____ ,
doravante denominado CONCESSIONÁRIO, tudo em conformidade com o Processo Licitatório n° 032/2024 e com o disposto no edital de licitação na modalidade PREGÃO PRESENCIAL n° 002/2026, firmam o presente contrato administrativo sob as seguintes Cláusulas e condições:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Concessão Remunerada de Uso de Bem Público, a título oneroso, dos seguintes imóveis pertencentes ao Município de Minduri/MG, destinados exclusivamente à exploração de atividade comercial do ramo alimentício:

1.1. Especificações do imóvel: **REFERENCIAR QUAL LOTE VENCEDOR DO CERTAME**

2 - CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

2.1. Destina-se, o imóvel, objeto do presente contrato nas seguintes explorações: comércio de bar, restaurante, lanchonete e outros comércio de alimentos em geral. A destinação de uso deste imóvel só poderá ser utilizado para fins de exploração mencionados acima. O Concessionário vencedor da licitação, deverá exercer e obedecer todas as Normas Vigentes e Legais da Vigilância Sanitária.



3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO PERÍODO DA CONCESSÃO E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.1. O prazo da referida concessão de uso do imóvel citado se iniciará a partir da data da assinatura da autoridade competente deste Contrato de concessão com vigência de 12 (doze), sendo que o prazo de vigência deste contrato de concessão poderá ser aditado (prorrogado) de comum acordo entre as partes e de conformidade na Lei 14.133/2021 e também de conformidade com as exigências deste edital de PREGÃO. **O valor pago mensalmente será corrigido anualmente pelo Índice IPCA.**

3.2. Este Contrato de concessão poderá ser rescindido, desde que ocorra prévia notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. O imóvel poderá ser retomado para a prefeitura, desde que para uso em benefício da população. Sendo notificado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

3.3. No fim da Concessão remunerada do uso do referido Imóvel, compromete-se o concessionário a entregar o Imóvel, juntamente com todos os seus itens constantes neste contrato de concessão ao Concedente, nas mesmas condições em que foi recebido e também conforme consta no Termo de Referência que é documento parte integrante deste procedimento e conforme fotos da avaliação feita pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, Terrenos do Município de Minduri/MG, nomeados através da Portaria nº 1090/2026, datado de 13 de Janeiro de 2026 e conforme consta os itens na Avaliação de Imóvel dos Quiosque, datado em 10 de Janeiro de 2026.

3.4. Em razão da natureza jurídica da presente contratação, a remuneração devida ao Município ocorrerá mediante o pagamento mensal da outorga pela concessão de uso do bem público, não se aplicando critérios de medição típicos de contratos de fornecimento ou prestação de serviços.

3.5. O valor mensal da outorga corresponderá ao valor ofertado pelo concessionário vencedor do certame, observado o valor mínimo estabelecido no edital, devendo ser recolhido mensalmente por meio de guia de arrecadação municipal, emitida pelo setor competente da Prefeitura de Minduri/MG.

3.6. O pagamento da outorga deverá ser efetuado até a data de vencimento constante da guia de arrecadação, sendo de responsabilidade exclusiva do concessionário solicitar, retirar e quitar o referido documento junto à instituição bancária autorizada

3.7. O não pagamento da outorga até a data de vencimento caracterizará inadimplemento contratual automático, independentemente de notificação prévia,



sujeitando o concessionário às seguintes consequências financeiras e administrativas:

I – multa moratória de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor mensal da outorga em atraso;

II – juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die;

III – atualização monetária do débito pelo índice IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo;

IV – inscrição do débito em controle interno de inadimplência contratual do Município.

3.8. O atraso no pagamento da outorga por período superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração, mediante despacho motivado:

I – a suspensão temporária do direito de uso do imóvel, até a regularização integral do débito;

II – a vedação da realização de eventos, ampliações ou alterações no espaço concedido;

III – a abertura de processo administrativo para aplicação de sanções.

3.9. Considera-se inadimplemento reiterado:

I – o atraso no pagamento da outorga por 02 (dois) meses consecutivos; ou

II – o atraso por 03 (três) meses alternados, dentro do período de 12 (doze) meses de vigência contratual.

3.10. Configurado o inadimplemento reiterado, poderá o Município, observado o contraditório e a ampla defesa:

I – declarar a rescisão unilateral da concessão por culpa do concessionário;



II – aplicar multa rescisória correspondente a 01 (uma) outorga mensal vigente à época da rescisão;

III – promover a retomada imediata do imóvel, independentemente de indenização ao concessionário;

IV – adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à cobrança dos valores devidos.

3.11. Os valores não quitados poderão ser objeto de:

I – cobrança administrativa, com expedição de notificação formal;

II – inscrição em dívida ativa municipal, se cabível;

III – execução judicial, acrescidos de multa, juros, correção monetária e honorários advocatícios, na forma da lei.

3.12. A regularidade do pagamento da outorga constitui condição essencial para a manutenção da concessão, podendo a Administração exigir, a qualquer tempo, a comprovação de quitação como requisito para:

I – continuidade da exploração do imóvel;

II – autorização para eventos ou atividades especiais;

III – eventual prorrogação contratual.

3.13. O acompanhamento, controle e certificação da regularidade dos pagamentos caberão ao gestor e ao fiscal do contrato, que deverão registrar formalmente eventuais atrasos e adotar as providências administrativas cabíveis.

3.14. O acompanhamento para fins de liquidação contratual se dará através do fiscal: Daniel Marcos do Carmo – Fiscal Titular da Portaria Municipal nº 1092/2026, por sua vez, o contrato será acompanhado pelo gestor: Marcos Ailton Pereira – Portaria Municipal nº 1091/2026.



3.15. A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo de referência, seus anexos e sua proposta, se for o caso, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

3.16. Responsabiliza-se pelo pagamento de tarifas de água, esgoto, energia elétrica, tarifas telefônicas e demais encargos incidentes tão somente sobre o "uso" do imóvel concedido durante todo o período de vigência contratual;

3.17. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, conforme os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei no 8.078, de 1990).

3.18. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado nesta PREGÃO PRESENCIAL, o objeto com avarias, defeitos ou em desacordo com a descrição constante do item 2.

3.19. Comunicar à contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecedem a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

3.20. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste termo.

3.21. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato, se for o caso.

3.22. Cumprir fielmente os horários estabelecidos para funcionamento do Quiosque que são de

- Horários de Funcionamento do Quiosque 02, nº 20:
- De segunda à sexta: de 7:00 às 22:00 horas;
- No sábado e domingo/ Feriados de 7:00 às 2:00 horas do dia seguinte;
- Nos eventos realizados pelo Município no Local: Horário será livre;

3.23. Emitir Alvará de Funcionamento para seus devidos fins;

3.24. Para realizações de shows/eventos festivos é dever do contratado seguir estritamente as recomendações do Ministério Público de Minas Gerais como:

3.24.1. A obtenção da Dispensa de Licenciamento emitida pelo Corpo de Bombeiros nos termos da Lei 14.130/01 e Decreto 48.028/20, sob pena de multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por evento realizado antes da obtenção da referida dispensa;

3.24.2. Que seja assegurada a observância dos níveis máximos de ruídos permitidos pela legislação, especialmente a NBR 10.151 e Resolução Conama nº 1/90, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por evento realizado;



- 3.25. A contratação de uma equipe de segurança particular suficiente para cada evento, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por evento realizado;
- 3.26. Seja assegurado o livre trânsito de veículos e pedestres pelas ruas e calçadas nas adjacências dos estabelecimentos;
- 3.27. Respeitar assegurada mente a Lei do Silêncio, respeitando os artigos 1277 do Código Civil e art. 42 Lei de Contravenção Penal;
- 3.28. Eventuais despesas decorrentes deste PREGÃO de concessão serão de responsabilidade dos licitantes.
- 3.29. Emitir Alvará Sanitário obedecendo todas as Normas Vigentes e Legais da Vigilância Sanitária

4 - CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA CONCESSÃO REMUNERADA DE USO DO IMÓVEL

4.1. O valor mensal da concessão deste imóvel é a importância de **R\$xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx)**, que deverá ser paga conforme condições e exigências constantes neste contrato de concessão de uso do imóvel.

4.2. O pagamento da concessão do imóvel deverá ser feito pelo concessionário mensalmente após 30 dias corridos do mês em referência, a contar da data da contratação, sendo através de uma Guia de Recolhimento, que deverá ser solicitada pelo concessionário durante a vigência deste contrato mensalmente na sede da Prefeitura Municipal de Minduri/MG, situada a Rua Penha, nº 99, Vila Vassalo, no (Setor de Tributação da Prefeitura) local em que será expedido esta guia pelo funcionário responsável do setor e o seu pagamento deverá ser em uma Agência Bancária, sendo que após este pagamento o concessionário deverá entregar mensalmente da tesouraria da prefeitura o comprovante deste pagamento para melhor controle interno.

5 - CLÁUSULA QUINTA – OBRAS E BENFEITORIAS

5.1. As obras e/ou benfeitorias que se fizerem necessárias ao uso do imóvel durante a vigência deste contrato de concessão serão previamente comunicadas por escrito pelo Concessionário ao Concedente, que será feita uma prévia avaliação do setor responsável, sendo que o concessionário deverá aguardar a aprovação prévia das autoridades competentes deste Município de Minduri/MG para que sejam realizadas tais obras e/ou benfeitorias, passando estas, quando não removíveis a incorporarem a este imóvel pertencente ao Município de Minduri/MG no término do prazo de vigência do contrato celebrado entre as partes.

5.2. Todas as obras feitas no imóvel serão consideradas voluptuárias, com exceção daquelas que poderão ser retiradas pelo concessionário sem prejuízo a estrutura do referido imóvel.



6 - CLÁUSULA SÉXTA - DA VISTORIA E OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.1. No início do contrato, o concedente fará a vistoria do imóvel acompanhada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, Terrenos acima mencionada com o concessionário. No ato da vistoria será emitido o LAUDO DE VISTORIA E ENTREGA DO IMÓVEL devendo ser assinada pelo concedente e concessionário, que será emitida em (duas) vias de igual teor, fazendo este documento parte integrante deste contrato.

6.2. Fica facultada ao concedente, desde já, a vistoria do imóvel concedido quando lhe convier, sem qualquer aviso.

6.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no presente termo.

6.4. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade as especificações constantes neste termo, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

6.5. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para serem substituídos, reparados ou corrigidos.

6.6. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, por meio de comissão/servidor especialmente designado, se for o caso.

6.7. Conferir o pagamento da contratada no valor correspondente ao apresentado na proposta, no prazo e forma estabelecidos no presente termo.

6.8. Compete ao gestor da concessão acompanhar a execução global do contrato, adotando as providências administrativas necessárias à adequada condução da relação contratual, especialmente quanto:

I – ao controle da vigência contratual;

II – à verificação da regularidade do pagamento da outorga;

III – à análise de pedidos de prorrogação, autorizações ou ajustes contratuais;

IV – à instauração de procedimentos administrativos para apuração de infrações e aplicação de sanções;

V – à proposição de rescisão contratual, quando configuradas as hipóteses legais ou contratuais.

6.9. Compete ao fiscal da concessão acompanhar e verificar a execução material do uso do bem público, cabendo-lhe, dentre outras atribuições:

I – realizar vistorias periódicas no imóvel concedido;



II – verificar o cumprimento da destinação prevista e das condições de uso;
III – acompanhar a conservação, manutenção, higiene e segurança do imóvel;
IV – fiscalizar o cumprimento das normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de posturas municipais;

V – registrar formalmente ocorrências, irregularidades e descumprimentos contratuais.

6.10. O gestor e o fiscal deverão manter registros formais das atividades de acompanhamento e fiscalização, inclusive relatórios, notificações, comunicações e demais documentos pertinentes, os quais integrarão o processo administrativo da concessão.

6.11. A atuação do gestor e do fiscal não exclui nem reduz a responsabilidade do concessionário quanto à correta execução da concessão, tampouco transfere ao Município qualquer ônus decorrente da atividade econômica explorada.

6.12. Verificada irregularidade na execução da concessão, o Município poderá, conforme a gravidade do caso:

I – expedir notificação para saneamento, com prazo determinado;

II – aplicar sanções administrativas;

III – suspender temporariamente o direito de uso do imóvel;

IV – rescindir unilateralmente a concessão, observados o contraditório e a ampla defesa.

6.13. O modelo de gestão adotado observará os princípios da legalidade, eficiência, transparência, controle, segregação de funções e supremacia do interesse público, assegurando adequada governança da concessão e mitigação de riscos à Administração.

6.14. Ficam designados como Gestor e fiscal da concessão, respectivamente Marcos Ailton Pereira e Daniel Marcos do Carmo, conforme disposta na Portaria Municipal nº 1091/2026.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO



7.1. A presente concessão remunerada de uso do imóvel poderá ser rescindida pelo concedente ou concessionário, durante o prazo contratual, desde que comunicado com antecedência prévia de 30 (trinta) dias. A quebra de contrato acarretará no pagamento de multa de 01 (UM) aluguel do contrato de concessão e podendo o concedente convocar os demais de acordo com a classificação do certame, porém nas mesmas condições que o primeiro classificado.

7.2. O concedente poderá unilateralmente rescindir o contrato a qualquer momento, tendo o mesmo 30 (trinta) dias para comunicar o concessionário sobre a rescisão.

8 - CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

8.1. O índice de reajuste será de acordo com as exigências constantes neste procedimento de contrato de concessão de uso do imóvel e constante no edital e se houver interesse das partes na renovação do prazo de vigência deste contrato, do reajuste, que será o do IPCA.

9 - CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O Município Concedente entregará o imóvel no ato da assinatura do contrato de concessão, posterior fornecimento da emissão de Alvará de funcionamento, em perfeito estado, com luz, água, pintura etc., devendo o mesmo ser entregue quando do término do contrato da mesma forma recebido, inclusive pintado e sem nenhum ônus pendente, sob pena do pagamento de multa 10% (dez por cento) sobre o valor total da concessão além de outras medidas administrativas e judiciais cabíveis.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A apuração das Infrações e Sanções Administrativas observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

10.2. A apuração das Infrações e Sanções Administrativas também poderá ser observada através da [LEI Nº 8.987, DE 13 DE FEVEREIRO DE 1995](#). Que Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.

10.3. Em caso de descumprimentos estabelecidos neste termo ou outro instrumento referente ao processo, a parte que descumprir terá o dever de realizar o pagamento equivalente de 01 aluguel de acordo com a proposta apresentada.

10.4. A presente modalidade do processo se dará por PREGÃO sendo regida pela Lei 14.133/21. c/c com a LEI Nº 8.987, DE 13 DE FEVEREIRO DE 1995.

10.5. Os casos omissos no presente Termo de Referência deverão observar a legislação de regência.



10.6. As questões não previstas neste termo de referência serão resolvidas pela Comissão de Licitação de Minduri/MG, com base na legislação vigente e demais normas jurídicas e administrativas que forem aplicáveis.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Elegem as partes o foro da Comarca de Cruzília-MG, para dirimir eventuais dúvidas que venham a surgir em razão do presente Contrato.

11.2. E, assim, por estarem justos e contratados, mandaram digitar o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que vão assinadas por todos, conforme abaixo.

MINDURI-MG, XX DE XXXXXX DE 2026

Concedente

Município de Minduri – MG

José Bento Junqueira de Andrade Neto

Prefeito Município