



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

EDITAL DA CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE
Processo Administrativo – PRODATA: nº 2024002416

PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL – TO, através da **SECRETARIA MUN. DE DESENV. ECONÔMICO E EMPREENDEDORISMO**, CNPJ: 37.622.310/0001-58, Órgão Público do Poder Executivo Municipal, por intermédio da **Comissão de contratação do Município de Porto Nacional**, instituída pelo Decreto Municipal nº 144/2024, com observância da Lei nº 14.133. de 01 de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 112, de 31 de março de 2023, bem como a Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006 alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, de 07.08.2014, respectivas alterações e demais normas pertinentes, e pelas condições estabelecidas pelo presente Edital e seus anexos, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados que fará realizar **Licitação Pública na Modalidade CONCORRENCIA PÚBLICA, tipo MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO** – critério de julgamento **MAIOR PONTUAÇÃO**, na forma de execução **INDIRETA**, visando a **“CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS,”** conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023.

O procedimento e o julgamento desta Concorrência Pública serão conduzidos pelo Agente de contratação e Membros da Equipe de apoio, que conduzirão os trabalhos em sessão pública, no local, na data e no horário abaixo indicados:

Data, Horário e Local para abertura da Sessão de Licitação, Credenciamento dos licitantes, Recebimento dos Envelopes **contendo os Documentos de Habilitação e Proposta Técnica** e realização do Certame:

Local: Sala da Comissão de contratação com sede na Av. Murilo Braga, 1887, Centro, em Porto Nacional - TO.

Data de realização do certame: 23 de Agosto de 2024.

Horário: às 09:30 (nove horas e trinta minutos) **horas (horário local).**

Não havendo expediente na Prefeitura Municipal de Porto Nacional ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no horário e local estabelecido neste Edital, desde que não haja comunicação do Agente de contratação em contrário.

1. DO OBJETO E DA JUSTIFICATIVA

1.1 O objeto da presente Licitação é a contratação na forma de execução indireta tipo **MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA**, visando a **“CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS,”** conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023, de acordo com as especificações e informações técnicas constantes dos Anexos integrantes deste Edital, bem como outras informações contidas no Processo Administrativo nº 2024002416, e ainda em conformidade com os projetos anexos.

1.2 Endereço do local, no qual serão executados as concessões:

Coordenadas Geográficas do Local



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL

Latitude – (S) 10°43'45,43"

Longitude – (W)48°24'18,78"

Rodovia TO – 050, Setor Aeroporto, CEP 77.500-000, Porto Nacional – TO.

1.2.1 O objeto deverá ser executado nos locais indicados, cabendo à cessionária, o fornecimento de equipamentos, ferramentas, materiais e mão de obra necessária à execução do objeto, e, em conformidade com o respectivo projeto básico próprio.

1.3 – JUSTIFICATIVA

Conforme item 5 do Termo de Referência anexo ao edital.

2. DO VALOR ESTIMADO

2.1. Considerando que não será uma aquisição ou contratação de serviços pelo órgão, e sim uma Cessão de uso que trará receitas para o Município de Porto Nacional, não havendo custos, sendo assim não há valor estimado.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL, DA FORMA E DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1 O presente certame será regido de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, Decreto Municipal nº 112, de 31 de março de 2023, Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023, dentre outras legislações pertinentes.

3.2. Os serviços serão prestados na Forma de Execução Indireta em regime de MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO.

4. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO DE CESSÃO:

4.1

Prazo	Atividade
a) até 45 dias da assinatura do Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais	Apresentar o Plano de trabalho para Construção.
b) até 1 ano após a assinatura do Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais	Iniciar as atividades de Construção.
c) até 2 anos após o início das atividades de Construção.	Conclusão das obras de Construção.

4.2 A Cessionária deverá observar o prazo de até 45 dias da assinatura do contrato, para apresentação do Plano de Trabalho para construção, para análise e aprovação da SEMDEE, conforme descrito no item 4.

4.3 O Plano de Trabalho para construção, obrigatoriamente deverá conter, no mínimo as informações completas para os itens elencados abaixo, sob pena de ter considerado seu conteúdo insuficiente e aplicação de sanções contratuais:

- a) Anteprojeto ou projeto da edificação
- b) Cronograma de Construção;
- c) Tipo de atividade a ser explorada;
- d) Cronograma de início das atividades;

4.4 Em caso de não aprovação do Plano de Trabalho pela SEMDEE, a Cessionária terá o prazo de até 15 dias para readequá-lo para nova análise, sob pena de aplicação das sanções previstas na minuta de contrato.

4.5 Após a aprovação do plano de trabalho, a Cessionária terá o prazo de até 1 (um) ano para iniciar as atividades de construção.

Os prazos citados deverão ser respeitados, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato, sem



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste Termo de Referência, edital e Contrato.

4.6 Excepcionalmente, em razão de complexidade do plano de ocupação do imóvel e de interesse da Administração Pública, os prazos indicados nos subitens acima poderão ser alterados, mediante justificativas e aprovação da Cedente.

4.7 Após decorrida a execução do prazo indicado no item 4, e da eventual prorrogação, o município convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

5. DO EDITAL E DOS ANEXOS

5.1 O presente Edital e seus Anexos serão disponibilizados no site oficial do município através do endereço eletrônico www.portonacional.to.gov.br. No entanto, também serão disponibilizados para cópia em Pendrive ou outro meio (fornecidos pelo interessado) por meio de pessoa autorizada pela empresa licitante interessada, de segunda a sexta-feira das 08h às 12h, na Sala da Comissão de Contratação com sede na Av. Murilo Braga, 1887, Centro, em Porto Nacional - TO, ou ainda mediante requerimento da licitante, através do e-mail: cplportonacional2021@gmail.com.

5.2 Todos os documentos técnicos também se encontram devidamente juntados aos autos do Processo Administrativo nº 2024002416, disponíveis para o exame dos interessados em participar da licitação.

5.3 São partes integrantes deste Instrumento Convocatório:

5.3.1 Integram este Edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos

Anexo I	-	ESPECIFICAÇÃO DAS SUPERFÍCIE/IMOVÉL PÚBLICO;
Anexo II	-	TERMO DE REFERENCIA;
Anexo III	-	MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DO CERTAME;
Anexo IV	-	MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA;
Anexo V	-	MODELO DE DECLARAÇÃO ENQUADRAMENTO ME OU EPP;
Anexo VI	-	MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA AO LOCAL DOS SERVIÇOS;
Anexo VII	-	MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA DE VISITA TÉCNICA
Anexo VIII	-	MODELO DA PROPOSTA TÉCNICA;
Anexo IX	-	MODELO DO PLANO DE NEGÓCIO
Anexo X	-	MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS;
Anexo XI	-	PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE EDITAL;

6. DAS CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar da presente licitação empresas regularmente formalizadas no País, que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste certame, **desde que estejam enquadrados como Microempreendedor Individual – MEI, Microempresa – ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP**, dentre outras, concernentes à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, e, qualificação econômico-financeira, em conformidade com o prescrito no presente Edital, conforme a seguir:

a) Empresa já existente e em funcionamento no Município de Porto Nacional, fora do plano diretor (Lei do Plano Diretor nº 007/2006);

b) Empresa existente e em funcionamento no Município de Porto Nacional, localizada em área que não permite a expansão do seu parque produtivo;

c) Empresa funcionando em local alugado no Município de Porto Nacional, cuja comprovação se dará por meio da apresentação dos 03 (três) últimos recibos de locação ou contrato de locação (cópia acompanhada do original ou cópia autenticada em cartório).

d) Empresas funcionando na residência do proprietário ou fundo de quintal, no Município de Porto



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

Nacional (comprovação de endereço da empresa, onde consta que é o mesmo da residência do proprietário da empresa).

e) Empresas formalmente criadas no município de Porto Nacional, mas não implantadas.

6.2 Não serão admitidas interessadas que se enquadrem em quaisquer das situações a seguir relacionadas:

- a) Estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pelo Município;
- b) Possuam proprietário titular de mandato eletivo;
- c) Estejam descumprindo o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988.
- d) Todos aqueles casos proibidos pela legislação vigente;
- e) De consórcios ou grupos de firmas;
- f) Que estejam sob falência, concurso de credores, insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
 - f.1) Os interessados que estejam em recuperação judicial poderão participar desta licitação, desde que o plano de recuperação seja acolhido judicialmente;
 - f.2) É aplicável às empresas em recuperação extrajudicial, com o plano de recuperação homologado judicialmente, nos moldes da empresa em recuperação judicial.
- g) De pessoa jurídica cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membro de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio tenham vínculo laboral com o Município;
- h) De empresa declarada inidônea, vigente a penalidade imposta pela autoridade federal, estadual ou municipal, nos termos do inciso III do art. 163 da Lei nº 14.133/21;
- i) De empresa suspensa do direito de licitar e contratar com Administração Pública nos termos da lei vigente;
- j) De empresas estrangeiras sem representação legal no país.
- k) Que possuam em seu quadro societário, servidores públicos ou empregados públicos ativos da administração pública direta e indireta federal, estadual, distrital ou municipal;
- l) Dos cessionários de qualquer outra área pública, onde seja desenvolvida atividade econômica;
- m) De parente na linha reta ou colateral, até o terceiro grau, de cessionário de Área pública federal, estadual, distrital ou municipal, onde seja desenvolvida atividade econômica;

6.2.1 A observação das vedações do item anterior é de **inteira responsabilidade do licitante** que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

6.2.2 Fica vedado a formação de consórcio, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/21, pois tornará restrito o universo de possíveis licitantes individuais, por conseguinte, não ocasionará qualquer prejuízo à competitividade do certame; especialmente, porque o objeto da contratação não envolve questões de alta complexidade, múltiplas especialidades ou grande vulto econômico os quais, por consequência, teriam o condão de afastar a possibilidade de participação isolada dos interessados.

6.3 A participação na licitação, entendida a mesma como entrega dos envelopes, sem a objeção manifestada na forma e prazo legais, **implica na aceitação integral e irretratável de todas as condições estabelecidas no presente Edital e seus Anexos**, obrigando as licitantes à observância dos regulamentos administrativos e às regras gerais ou especiais pertinentes e aplicáveis.

6.4 A licitante deverá examinar cuidadosamente todas as instruções, condições, quadros, modelo dos documentos, exigências, leis, decretos, normas, especificações **e outras referências citadas neste Edital e seus Anexos**.

6.5 Eventuais deficiências no atendimento aos requisitos e exigências para a apresentação dos documentos e propostas serão consideradas de responsabilidade exclusiva da licitante.

6.6 Será admitida a participação de licitantes que enviarem seus Envelopes contendo os Documentos de Habilitação e Proposta via Correios ou outro meio de transporte desde que sejam recebidos em tempo hábil da realização do Certame, na forma prevista neste Edital.

6.7 A Comissão de Contratação não se responsabilizará por envelopes de Documentação de



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

Habilitação e Propostas Técnica endereçados via postal ou por outra forma, entregues em local diverso do local de realização deste certame, ou que por outro motivo alheio a esta Comissão, não cheguem tempestivamente para serem reconhecidos.

7. DO CREDENCIAMENTO E DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

7.1 No local, data e horário fixados no preâmbulo deste Edital, a Comissão de Contratação, em sessão pública, receberá os documentos necessários para realização do credenciamento do representante legal (fora dos envelopes) e os envelopes fechados e lacrados (colado não grampeado) de cada licitante, os quais serão rubricados juntamente com os representantes credenciados das licitantes, contendo respectivamente os Documentos de Habilitação e a Proposta Técnica.

7.2 Considera-se como representante legal qualquer pessoa habilitada pela licitante mediante estatuto/contrato social, ou instrumento público/particular de procuração ou documento equivalente, devendo ser observado o item a seguir.

7.2.1 A legitimidade da representação que se refere o item 7.2 será demonstrada por um dos seguintes documentos, em original ou por cópia autenticada em cartório ou por servidor deste município, no seu prazo de validade e na abrangência do seu objeto, acompanhados de cópia do documento de identificação com foto de fé pública do representante:

- a) Instrumento particular de procuração, assinado pelo representante legal da licitante, com firma reconhecida em cartório e ou Carta de Credenciamento (Anexo III); ou
- b) Documento de constituição da sociedade, quando se tratar de representante legal, que comprove essa qualidade;

7.2.2 No caso de credenciamento por instrumento particular de procuração deverá ser apresentada cópia autenticada do respectivo estatuto ou contrato social, e da última alteração estatutária ou contratual, no qual sejam expressos os poderes para o outorgante dar poderes ao outorgado para exercer os direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

7.3 A carta de credenciamento do representante da licitante deverá ser elaborada observando-se o modelo do Anexo III deste Edital, e deverá ser apresentado em original juntamente com um documento de identificação com foto à Comissão de Contratação em separado dos Envelopes.

7.4 Caso o representante da empresa licitante não apresente os documentos de credenciamento de acordo com as condições previstas neste Edital, seus envelopes serão recebidos pela Comissão de Contratação, entretanto, não será reconhecida qualquer impugnação, recurso ou observação em ata, por parte do portador dos envelopes, durante a reunião ou curso do Processo Licitatório, visto que ficará impedido de se manifestar em nome da respectiva interessada em virtude de não estar credenciado.

7.5 Não será admitido que a mesma pessoa represente mais de uma licitante.

7.6 O representante legal da licitante será o único admitido a intervir nas fases da licitação.

7.7 O representante credenciado poderá ser substituído a qualquer momento, desde que tal substituição seja devidamente justificada mediante comunicação escrita da licitante, **em tempo hábil**, apresentando novo representante, **nos mesmos termos e exigências já evidenciados neste item**, devendo tal substituição ser aceita pela Comissão de Contratação.

O reconhecimento de firma em cartório na Carta de Credenciamento fica a critério do signatário desde que atente o que diz a Lei;

Lei 13.726/2019 art 3º inc. I - reconhecimento de firma, devendo o agente administrativo, confrontando a assinatura com aquela constante do documento de identidade do signatário, ou estando este presente e assinando o documento diante do agente, lavrar sua autenticidade no próprio documento;

Obs: Lei 13.726/2021 art 3º inc. II - autenticação de cópia de documento, cabendo ao agente administrativo, mediante a comparação entre o original e a cópia, atestar a autenticidade;



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL

8. DA VISITA TÉCNICA AO LOCAL DA CONCESSÃO

8.1. As licitantes interessadas em participar do certame licitatório **DEVERÃO** realizar visita técnica na superfície/imóvel destinado a Cessão de uso;

8.2. A visita tem por finalidade conhecer a superfície/imóvel da futura instalação e avaliar as condições relativas às características e estado do local, posto que somente a descrição técnica não se faz suficientemente clara para determinar as grandezas que serão envolvidas para a execução dos serviços e, conseqüentemente, assegurem que a licitante está ciente da escolha realizada (Acórdão TCU n.º 727/2009-Plenário);

8.3. A visita deverá ser realizada no dia **19/08/2024**, mediante prévio agendamento junto a SEMDEE, no horário das **08 h às 16 h**;

8.4. A visita deverá ser realizada por representante legal da interessada e será acompanhada por representante do CEDENTE. O atestado de visita técnica da vistoria efetuada, que deverá ter sido preferencialmente elaborada com antecedência pelo licitante, em conformidade com o modelo constante do **ANEXO**, será assinada por servidor da SEMDEE.

8.5. A data da visita será **19 de agosto de 2024 às 16:00 horas**. Sendo que os interessados podem ir conhecer o local em outra data, porém nesta data será disponibilizado servidor para passar todas as informações que se fizer necessárias.

8.6. As licitantes **que optarem por não realizar a vistoria do local da obra, deverão declarar** ciência da localização, condições, características e complexidades técnicas e locais que envolvem a execução do objeto e elaboração da PROPOSTA DE TÉCNICA a ser apresentada na sessão desta licitação, comprometendo-se, **se vencedora**, a executar o objeto desta licitação para o qual foi vencedor conforme descreve neste Edital e seus anexos. Para tanto, **deve observar o modelo de Declaração Própria constante do Anexo VII do Edital**.

8.7. O Atestado de Vistoria ou a Declaração Própria (Anexo VI ou VII), citados acima deverão ser apresentados no dia da sessão da licitação dentro do envelope de habilitação, como requisito de habilitação técnica.

8.7.1. Não serão admitidas, posteriormente, qualquer alegação por parte das empresas participantes e da vencedora, de seu desconhecimento quanto às condições locais para a execução do objeto, tenham realizado ou não a vistoria.

8.8. É de exclusiva responsabilidade do licitante, a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude da sua omissão na verificação do local de instalação e execução da obra.

9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS

9.1 No dia, hora e local designado neste Instrumento Convocatório a Comissão de Contratação receberá, em envelopes distintos, rubricados no fecho, hermeticamente fechados e indevassáveis, os documentos exigidos para HABILITAÇÃO e a PROPOSTA DE TÉCNICA conforme exige este Edital e Anexos.

9.2 Os envelopes deverão indicar o número desta CONCORRENCIA PUBLICA e conter, respectivamente, as indicações ENVELOPE "I" "**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**" e ENVELOPE "II" "**PROPOSTA DE TÉCNICA**", conforme o caso, contendo na parte externa os seguintes dizeres:

<p>À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL</p> <p>CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE</p> <p><u>ENVELOPE "I"</u> <u>DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO</u></p> <p>RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE CNPJ:.....</p>

<p>À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL</p> <p>CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE</p> <p><u>ENVELOPE "II"</u> <u>PROPOSTA DE TÉCNICA</u></p> <p>RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE CNPJ:.....</p>
--



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

10. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

10.1 Para a habilitação, os interessados deverão apresentar, além da **FOLHA ÍNDICE**, uma via de cada um dos documentos relacionados nos itens seguintes, devendo estar contidos no envelope I (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO), na ordem sequencial em que é exigida neste Edital, numerados, folha por folha, em ordem crescente, apresentados em original ou cópia (mediante qualquer processo) autenticada por Tabelião de Notas, por funcionário deste município ou a publicação em órgão da imprensa oficial.

10.1.1 A falta de numeração dos documentos não inabilitará o licitante, mas firmará a presunção de que documentos faltantes não foram apresentados.

10.2 Os documentos elencados neste capítulo que forem apresentados em cópia deverão estar, preferencialmente, autenticados em cartório ou mediante publicação em imprensa oficial, podendo ser apresentados, conforme o caso, acompanhados das respectivas originais para fins de autenticação por servidor municipal competente antes do horário previsto para abertura da sessão.

10.2.1 Somente serão aceitas cópias de documentos, mesmo autenticadas, que estejam legíveis. Não sendo aceitos documentos com rasuras, especialmente nas datas e assinaturas.

10.2.2 Não serão aceitos protocolos referentes a solicitações feitas às repartições competentes, quanto aos documentos mencionados neste Capítulo.

10.2.3 As Certidões/Documentos impressas via internet serão considerados originais e poderão ter sua autenticidade aferida pela Comissão de Contratação, através dos endereços/páginas eletrônicas dos órgãos emissores.

10.2.4 Quanto à autenticidade de documentos emitidos por meio eletrônico a Comissão de Contratação poderá efetuar pesquisa por meio de consulta ao respectivo site oficial.

10.2.5 A verificação será certificada pela Comissão de Contratação e serão anexados aos autos os documentos passíveis de obtenção por meio eletrônico, salvo impossibilidade devidamente justificada, conforme o caso.

10.2.6 Para efeito de regularidade, constatando-se divergência entre o documento apresentado e o disponível no endereço eletrônico do órgão emissor, prevalecerá o constante deste último, ainda que emitido posteriormente ao primeiro.

10.2.7 A Comissão de Contratação não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos alcançados pela verificação, a licitante poderá ser inabilitada.

10.2.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a exata compreensão e comprovação de sua habilitação.

10.2.9 A Comissão de Contratação poderá sanar eventuais falhas ou omissões formais que não alterem a substância dos documentos e das propostas, ou sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado na ata da sessão acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação, podendo ser verificado por meio eletrônico hábil de informações, sendo juntado à ata da sessão, se necessário e conforme o caso.

10.3 Da Habilitação Jurídica

A habilitação jurídica será exteriorizada pelos seguintes documentos:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações em vigor ou respectiva Consolidação em vigor, devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte segundo determinado pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI;

- Dos documentos de **constituição social** deverão constar necessariamente finalidade social integralmente **compatível com a atividade que constitui o objeto da presente licitação**;

- c) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

sede ou documento comprobatório da inscrição, **no caso de empresário individual;**

d). Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

e) Comprovante de registro em Junta Comercial ou em Cartório de Registro Civil, em caso de Empresa Individual.

f) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**)

g) **Cédula de identidade** do proponente;

10.4 Da Regularidade Fiscal e Trabalhista

10.4.1 Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos **Federais e à Dívida Ativa da União**. Conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014, ou outra equivalente na forma da Lei;

10.4.2 Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeito de **Negativa de Débito Estadual**;

10.4.3 Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeito de **Negativa de Débito Municipal** do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da Lei;

10.4.4 Prova de regularidade perante ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, devidamente válida, emitida pela Caixa Econômica Federal, que comprove inexistência de débito perante o FGTS;

10.4.5 Comprovante de inscrição **Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ**;

10.4.6 Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** – CNDT, emitida através do site www.tst.jus.br/certidao, de acordo com a Lei nº 12.440, de 07/07/2011, ou outra que tenha a mesma comprovação na forma da lei;

10.4.7 **Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica/Tribunal de Contas da União** (Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos / Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade / Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas / Cadastro Nacional de Empresas Punidas). <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.

10.4.7.1) A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

10.4.7.2) Constatada a existência de sanção, a Comissão reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

10.4.8 **Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual e Municipal**, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

10.5 Da Qualificação Econômico-Financeira

a) **Balço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício – DRE**, relativos aos 02 (dois) últimos exercício social exigível, e apresentado na forma da lei (**Registro na Junta**



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

Comercial), que comprove a boa situação financeira da proponente, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de três meses da apresentação da proposta, tomando como base a variação ocorrida no período, do índice geral de preços – disponibilidade interna – IGP – DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou de outro indicador que venha a substituir.

b) As empresas que utilizam a escrituração contábil digital (ECD), deverão apresentar o Balanço Patrimonial, dos dois últimos exercícios social exigível, acompanhado dos termos de abertura e encerramento (**relatório gerado pelo SPED com status "Autenticado"** acompanhado do termo de autenticação da Junta Comercial, e recibo de entrega do livro digital junto à Receita Federal.

c) Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei n. 9.317/96 – Lei das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte, "Simples", e alterações posteriores se houver: deverá apresentar fotocópia do livro diário, inclusive com os termos de abertura e de encerramento, **devidamente autenticados na Junta Comercial**, da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente; ou, ainda, por fotocópia dos balanços e das demonstrações contábeis, devidamente registrados ou **autenticados na Junta Comercial** da sede ou do domicílio da licitante.

d) As empresas recém-constituídas cujo Balanço Patrimonial ainda não seja exigível deverão apresentar fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente **registrado ou autenticado pela Junta Comercial** da sede ou do domicílio da licitante; ou, ainda, a cópia do Livro Diário, contendo o balanço de abertura, termo de abertura e de encerramento, inclusive contendo o carimbo e a assinatura do representante legal da empresa e do contador.

e) As enquadradas no **MEI**, apresentarão DASN, ano base 2022 (**declaração de MEI**);

Somente será aceito Balanço Patrimonial que estiver devidamente registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente.

f) Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial/Extrajudicial, expedida pelo(s) distribuidor (es) da sede da pessoa jurídica, e quando se tratar de Sociedade Simples apresentar Certidão Negativa dos Distribuidores Cíveis, com data não superior a 60 (sessenta) dias de sua emissão, quando não for expresso sua validade.

10.6 Da Qualificação Técnica

10.6.1 O Anteprojeto ou projeto do empreendimento (estrutural), com o devido plano de negócios, conforme modelo a ser especificado no edital e seus anexos;

10.10 o licitante deverá apresentar ainda:

10.10.1. Para fins de Habilitação, apresentar juntamente com os documentos acima elencados dentro do envelope de Documentação de Habilitação, sob pena de inabilitação das licitantes, **as seguintes DECLARAÇÕES: DECLARAÇÃO CONJUNTA CONFORME MODELO - ANEXO IV:**

I. Declaração de Inexistência de Fatos Supervenientes, Suspensão Temporária ou Inidoneidade para Licitar.

II. Declaração expressa da licitante de que não possui em seu quadro de pessoal, empregado com menos de 18 (dezoito) anos...;

III. DECLARAÇÃO, de inexistência de parentesco com a municipalidade;

IV. DECLARAÇÃO de Inexistência de servidor público municipal nos quadros da empresa;

V. DECLARAÇÃO de Sustentabilidade Ambiental.

11. DA PROPOSTA TÉCNICA

11.1 A proposta deverá ser impressa em papel personalizado da empresa e, apresentada sem alternativas, emendas, rasuras ou entrelinhas, devendo ser entregue em uma única via, onde todas suas folhas devem estar rubricadas e a última assinada pelo seu representante legal, devendo, obrigatoriamente, constar:

a) Nome da licitante, endereço, suas características, identificação (individual ou social), aposição do carimbo (substituível pelo papel timbrado) com o nº do CNPJ do Ministério da Fazenda,



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

constando ainda a Inscrição Estadual ou do Distrito Federal e Inscrição Municipal da sede ou domicílio da licitante;

b) Descrição pormenorizada do objeto licitado, em conformidade com as especificações técnicas constantes dos Anexos deste Edital, as quais são básicas e imprescindíveis, podendo ser ampliada pelas empresas para melhor detalhamento à execução do objeto;

c) Prazo de validade da proposta técnica não inferior a 60 (sessenta) dias.

d) Cada empresa poderá solicitar um único lote, salvo a apresentação do projeto de viabilidade da empresa, que poderá solicitar mais de 01 (um) lote contíguo, concorrendo aos lotes que estão dentro de cada zoneamento do Distrito Multisetorial, conforme mapa anexo, desde que o anteprojeto ou projeto estrutural (ou equivalente) e o cronograma contemplem a utilização de no mínimo 70% (setenta por cento) do total da soma das áreas dos lotes solicitados.

O critério de escolha do lote objeto da cessão será a pontuação do cessionário, de tal forma que o cessionário habilitado que tiver a maior pontuação no zoneamento, ficará com o primeiro lote disponível na quadra para a respectiva atividade comercial, e assim a sucessivamente.

O cessionário que comprovar, conforme a **letra d)** a cima, **Item 10.2.1 e 10.2.2** do Termo de Referência, à Comissão Especial de Contratação, a necessidade de mais de um lote, terá a preferência por lotes contíguos. Caso a pontuação não seja suficiente para conseguir em ordem sequencial, mais de um lote, terá a possibilidade de renunciar a um lote, ou desistir da concorrência.

11.2 A Proposta Técnica apresentada e levada em consideração para efeito de julgamento, será de exclusiva e total responsabilidade da licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração, seja para mais ou para menos.

11.3 A simples participação neste certame implica:

a) Na plena aceitação de todas as condições estabelecidas nesta Concorrência Pública;

b) Que a Proposta Técnica apresentada deverá abranger todas as despesas incidentes sobre o objeto da licitação (impostos, fretes, seguros, taxas, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, gastos com transporte, prêmios de seguros);

c) No pleno conhecimento do local, das condições e dificuldades para a realização dos serviços prestados pela empresa cessionária;

d) Que a licitante vencedora se compromete a iniciar a execução dos trabalhos, no prazo constante no Item 4 do Edital, após a ciência que foi aprovado Plano de Trabalho pela Secretaria Mun. de Desenv. Econômico e Empreendedorismo;

11.4 Na proposta técnica deverão constar à apresentação do nome do representante legal da licitante, o número do telefone para contato, endereço completo, dados da empresa e papel timbrado/personalizado pela empresa; todas as suas folhas devem estar dispostas ordenadamente, numeradas sequencialmente e rubricadas, de modo a não conter folhas soltas.

12. DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS TÉCNICA

12.1 Em nenhuma hipótese serão recebidos documentos de habilitação e propostas fora do prazo estabelecido nesta Concorrência Pública.

12.2 Serão abertos primeiramente os envelopes contendo a documentação de habilitação, sendo efetuada a consulta e verificação quanto à situação das empresas. Caso a Comissão julgue necessária, poderá suspender a reunião para analisar os documentos e julgar a habilitação, marcando nova data e horário em que voltará a reunir-se.

12.3 Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, todos os documentos e os envelopes contendo as propostas técnicas, devidamente lacrados, deverão ser rubricados pelos membros da Comissão e licitantes presentes, ficando em poder da Comissão até que seja julgada a habilitação.

12.4 Das reuniões para recebimento e abertura dos documentos de habilitação e propostas técnica, serão lavradas atas circunstanciadas que mencionarão todas as licitantes, as propostas apresentadas, as reclamações e impugnações feitas e as demais ocorrências que interessarem ao



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

juízo desta licitação, devendo as atas ser assinadas pelos membros da Comissão e por todos os licitantes presentes.

12.5 Todos os documentos serão rubricados pelos membros da Comissão de Contratação e pelos representantes legais das licitantes presentes à sessão.

12.6 Após a fase de habilitação, não caberá desistência das "propostas técnicas", salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Contratação.

12.7 Ultrapassada a fase de habilitação das licitantes e abertas às propostas técnicas, não caberá desclassificá-las por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes só conhecidos após o resultado do julgamento.

12.8 É facultada à Comissão de Contratação ou à autoridade superior, em qualquer fase desta Concorrência Pública, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, **vedada a inclusão posterior de documentos ou informação** que deveria constar originalmente nos envelopes entregues pela licitante.

12.9 A Comissão de Contratação reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvida e julgar necessário.

13. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

13.1 No julgamento das propostas será considerado o critério de **MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO**, sempre em rigorosa observância das exigências e especificações deste Edital, bem como as normas técnicas específicas para os serviços objeto desta Concorrência Pública.

13.2 A PROPOSTA TÉCNICA estará sujeita à análise e pontuação, cuja sistemática de avaliação abaixo definirá a classificação da LICITANTE. A **PROPONENTE** fará o preenchimento da **PROPOSTA TÉCNICA** conforme as instruções do **ANEXO VIII** – Modelo da Proposta Técnica. Caberá à **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO** a verificação do preenchimento correto de todos os itens, bem como a conferência da pontuação total obtida.

13.3 Somente as licitantes cuja documentação de habilitação sejam consideradas completas e declaradas habilitadas poderão ter os envelopes "proposta técnica" aberto e suas Propostas Técnicas julgadas.

13.4 As propostas serão classificadas de acordo com a pontuação total obtida na análise realizada, constante deste Edital, conforme tabela abaixo (segue).

13.4.1 No julgamento das Proposta Técnica/Plano de Negócios serão avaliados:

- Capital a ser investido
- Localização
- Tempo em atividade
- Empresa com maior número de empregos diretos (com carteira assinada) já existentes
- Empresa com maior número de cliente no ramo de atividade

13.4.1.1 Do Julgamento

Aprovada a Proposta Técnica/Plano de Negócio, a seleção do lote se dará por **maior pontuação**, conforme os critérios abaixo discriminados.

As empresas serão classificadas em ordem decrescente, e as de maiores pontuações serão contempladas com os lotes, ficando as subsequentes em fila de espera, na eventualidade da primeira classificada desistir ou não cumprir o compromisso firmado.

a) Capital a ser investido: 1º Critério de desempate (proposta)

- Acima de R\$ 400.001,00 – 10 pontos.
- De R\$ 300.000,00 a R\$ 400.000,00 – 9 pontos.
- De R\$ 100.000,00 a R\$ 200.000,00 – 8 pontos.
- De R\$ 90.000,00 a R\$ 99.999,99 – 7 pontos.
- De R\$ 70.000,00 a R\$ 79.999,99 – 6 pontos.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

- f) De R\$ 60.000,00 a R\$ 69.999,99 – 5 pontos.
- g) De R\$ 50.000,00 a R\$ 59.999,99 – 4 pontos.
- h) De R\$ 40.000,00 a R\$ 49.999,99 – 3 pontos.
- i) DE R\$ 30.000,00 a R\$ 39.999,99 – 2 pontos.
- j) Até R\$ 29.999,00 – 1 pontos

b) Localização da empresa (proposta)

Empresa já existente e em funcionamento no Município de Porto Nacional, mal localizada ou localizada em área que contraria as Leis Municipais; 10 pontos

Empresa existente e em funcionamento no Município de Porto Nacional localizada em área que não permite a expansão – 8 pontos

Empresa funcionando em local alugado que serão comprovados através dos 03(três) últimos recibos de locação ou contrato locação (Xerox acompanhado do original ou cópia autenticada em cartório) – 6 pontos

Empresas funcionando na residência do proprietário ou fundo de quintal (comprovação de endereço da empresa, onde consta que é o mesmo da residência do proprietário da empresa) – 4 pontos

Empresas formalmente criadas no município de Porto Nacional mas não implantadas – 2 pontos

c) Período de localização da empresa: 2º Critério de desempate

Empresa localizada no município acima de 20 anos – 10 pontos.

Empresa localizada no município de 15 a 20 anos – 8 pontos.

Empresa localizada no município de 10 a 15 anos – 6 pontos.

Empresa localizada no município de 05 a 10 anos – 4 pontos.

Empresa localizada no município a menos de 05 anos – 2 pontos.

d) Empresa com maior número de empregos diretos (com carteira assinada) já existentes 3º Critério de desempate

Empresa funcionário CLT assinada de 09 a 12 Funcionários – 10 pontos

Empresa funcionário CLT assinada de 07 a 09 Funcionários – 8 pontos

Empresa funcionário CLT assinada de 05 a 07 Funcionários – 6 pontos

Empresa funcionário CLT assinada de 03 a 05 Funcionários – 4 pontos

Empresa funcionário CLT assinada de 01 a 03 Funcionários – 2 pontos

13.5 Em caso de empate, a subcomissão técnica procederá ao desempate considerando os seguintes critérios de desempate em ordem de desempate:

I - Será considerada vencedora a licitante com maior Pontuação no critério **Capital a ser investido**;

13.5.1 Caso persista o empate:

II - Será considerada vencedora a licitante com maior pontuação no critério **Localização**.

13.5.2 Considerando as aplicações anteriores, caso se mantenha empate:

III - Será considerada vencedora a licitante que apresentar maior pontuação no critério de **maior número de empregos diretos (com carteira assinada) já existentes**.

13.6 Caso não seja realizado desempate, aplicando os critérios do subitem 13.5, será utilizado o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os participantes empatados para definição da vencedora.



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

13.7 Se todas as licitantes forem inabilitadas ou se todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão poderá dar um prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas da inabilitação ou desclassificação. Neste caso, o prazo de validade das propostas técnicas, de 60 (sessenta) dias consecutivos, será contado a partir da nova data de abertura das propostas.

13.8 O objeto desta CONCORRENCIA PUBLICA poderá ser adjudicado de acordo com a proposta técnica que se consagrar como vencedora.

14. DAS PREVISÕES ORÇAMENTÁRIAS:

14.1. Considerando que a cessão trará receitas para o Município de Porto Nacional, não há previsões orçamentarias para custos.

15. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

15.1 A fiscalização e acompanhamento do Contrato da Cessão de direito de uso em condições especiais serão efetuados pelos servidores Compete nomeados por portaria para gestão e fiscalização, pelo Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento econômico e empreendedorismo, que registrará todas as ocorrências e deficiências em relatório, cuja cópia será encaminhada à CESSIONÁRIA, objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas, e adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas do Contrato de Cessão, conforme o disposto nos §§ 1º, 2º, 3º, 4º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

15.2 O acompanhamento e a fiscalização do Contrato de Cessão consistem na verificação da conformidade da execução do objeto e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do Contrato de Cessão.

15.3 Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao Contrato de Cessão de uso em condições especiais, deverão ser prontamente atendidas pela CESSIONÁRIA sem ônus para o Município.

15.4 A Fiscalização exercida por interesse do Município não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, durante a vigência do Contrato de Cessão, por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, por qualquer irregularidade, e na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus servidores conforme art. 120 da Lei 14.133/2021.

15.4.1 A atuação ou eventual omissão da Fiscalização durante a vigência do Contrato de Cessão, não poderá ser invocada para eximir a CESSIONÁRIA das responsabilidades e obrigações assumidas para a execução do objeto.

15.5 A comunicação entre a Fiscalização e a CESSIONÁRIA será realizada através de correspondência oficial e anotações ou registros acerca da execução do objeto.

15.6 Zelar para que durante a vigência do Contrato de Cessão sejam cumpridas as obrigações assumidas por parte da CESSIONÁRIA.

15.7 A gestão do contrato será realizada conforme Art. 22 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023

15.8 A fiscalização dos imóveis será realizada conforme Art. 23 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023

16. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO CEDENTE

16.1 São as constantes do item 16 do anexo II Termo de Referência.

17. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

17.1 São as constantes do item 17 do anexo II Termo de Referência.



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL

18.0 DA FORMA DE PAGAMENTO.

18.1. Os pagamentos deverão ser efetuados pela CESSIONÁRIA anualmente, em parcela única, até o vencimento da "Cota Única do tributo" determinado no Calendário Fiscal Municipal que é elaborado pela Secretaria Municipal da Fazenda. O pagamento será mediante o recolhimento através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, expedido pela Receita Municipal, com base no Código Tributário Municipal. (Lei nº 007/2009).

O cálculo da retribuição pecuniária, conforme o art. 34 da IN 02/2017 da Secretaria do Patrimônio da União, é:

$V_{cuo} = V_{eftp} \times A \times 0,02$, onde:

V_{cuo} = Valor do preço público anual da cessão de uso onerosa em reais;

V_{eftp} = Valor do espaço físico em terras públicas dominiais ou de uso comum do povo em reais por metro quadrado;

A = Área de utilização privativa do espaço físico em terras públicas, em metros quadrados.

4. O V_{eftp} será determinado utilizando a PVG municipal mais atual, no momento pertinente a cobrança da retribuição

O valor com base no cálculo a cima será estipulado conforme Art. 5º do Decreto nº 390 de 30 de outubro de 2023.

18.2. O não pagamento implicará nas sanções previstas no Código Tributário Municipal.

18.3. O atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, dos pagamentos devidos decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel, tanto para o valor devido referente ao período concedido de carência, se houver, como para o valor regular de retribuição pactuado no referido contrato, implicará na perda total da Cessão, constituindo a cessionária em mora, e por conseguinte, a rescisão imediata do Contrato de Cessão, conforme art. 5 inciso VII do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023.

19.0 DO REAJUSTE DOS PREÇOS

19.1. O reajuste da remuneração pela Cessão do bem será anual, e após a carência dada, será pelo Código Tributário Municipal. Tendo ainda como base a variação acumulada da Unidade Fiscal Municipal - UFM, apurada no período dos 12 meses anterior.

19.1.1. Os valores pactuados nos contratos de cessão de uso onerosa em condições especiais, sofrerá a correção anual utilizando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou o que vier a substituí-lo;

20.0 DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS TOTAIS ESTIMADOS DO OBJETO:

20.1 As quantidades, especificações estão contidas na Ficha Auxiliar de Loteamento anexo ao TR deste edital.

21.0 DO CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS:

Além dos regramentos previstas entre o art. 9 ao 13 do Decreto nº 390 de outubro de 2023, constituem ainda obrigações da CESSIONÁRIA:

21.1 A formalização do ajuste decorrente se dará mediante assinatura de Contrato de Cessão de uso em condições especial de bem público, cuja minuta constitui anexo do Edital.

21.2 A CESSIONÁRIA deverá, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da convocação, comparecer a Secretaria de Compras e Licitação, situada na Prefeitura, na Avenida Murilo Braga, para assinatura do Contrato de Cessão de uso em condições especial.

21.3 O Município poderá, quando o convocado não assinar o Contrato de Cessão de uso no prazo e condições estabelecidos no TR e Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro



ESTADO DO TOCANTINS MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL

classificado, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 90 § 5º da Lei nº 14.133/21.

21.4 A recusa injustificada da CESSIONÁRIA em assinar o Contrato de Cessão de uso, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas. Artigo 90 § 5º da Lei nº 14.133/21.

22.1 DAS SANÇÕES E PENALIDADES

22.2 São as constantes do item 22 do Anexo II Termo de Referência.

23 DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

23.1. Após cada fase da licitação, os autos do processo ficam automaticamente à disposição dos interessados para vistas, pelo prazo necessário à interposição de recursos.

23.2. É admissível recurso em qualquer fase da licitação e das obrigações dela decorrentes, a ser apresentado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de intimação do ato (publicação no Mural da Comissão de Contratação ou lavratura da ata), de acordo com os preceitos do artigo 164 com o art. 165 inciso I da Lei nº 14.133/21.

23.3. Interposto, o recurso será comunicado aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

23.4. Os recursos referentes à habilitação, à inabilitação e ao julgamento das propostas, terão efeito suspensivo, não o sendo, nos demais casos.

23.5. Os recursos interpostos serão endereçados ao agente da Comissão de Contratação, através de memoriais com as razões e contrarrazões, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse prazo, encaminhá-los à Secretaria Mun. de Desenv. Econômico e Empreendedorismo de Porto Nacional, que sendo devidamente informados, fará a sua apreciação e decisão no mesmo prazo.

23.6. O Recurso deverá ser protocolizado no protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Porto Nacional, situada na Av. Murilo Braga, 1887, Centro, Porto Nacional/TO, ou encaminhados via e-mail (cplportonacional2021@gmail.com), dentro do horário comercial (das 08 às 18 horas), devidamente digitados (legíveis) e assinados pelo representante legal da licitante, acompanhado de documento que comprove a representação sendo que o licitante deverá apresentar na sua peça endereço de e-mail e telefone para contato para qualquer comunicação necessária, observando-se, obrigatoriamente, o seguinte:

I - Estar redigido em petição escrita devidamente fundamentada e acompanhada da documentação pertinente, devidamente autenticada (ato constitutivo, estatuto ou Contrato social com seus termos aditivos ou Contrato consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial ou no cartório de pessoas jurídicas, conforme o caso), e instruída com o número desta CONCORRENCIA PUBLICA e do respectivo Processo Administrativo;

II - Estar devidamente assinada pelo representante legal do licitante, com comprovação da aptidão do signatário que tem os poderes para tal.

23.7. Em nenhuma hipótese serão reconhecidos os recursos ou impugnações, nem as peças remetidas após terem vencidos os respectivos prazos legais.

24.0 DOS ESCLARECIMENTOS AO ATO CONVOCATÓRIO

24.1. Os esclarecimentos complementares sobre o Edital e respectivos anexos poderão ser solicitados até o **2º (segundo) dia útil anterior à data prevista para a abertura da licitação**, mediante provocação por escrito dos interessados, permanecendo a Comissão de Contratação à disposição para esclarecê-las e prestar informações das 08:00 às 12:00 horas na sala de licitações instalada à Av. Murilo Braga, 1887, Centro, em Porto Nacional - TO, Fone: (63) 3363-6000 ramal 214, e-mail: cplportonacional2021@gmail.com.

24.2. Os pedidos de esclarecimentos somente serão respondidos se forem considerados pertinentes, a exclusivo critério pela Comissão de Contratação - CC. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão encaminhadas via e-mail para a licitante requerente e divulgadas na internet no site da Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO, no seguinte endereço eletrônico: <http://www.portonacional.to.gov.br/>.



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

24.3. As eventuais dúvidas e demais informações poderão ser prestadas pela Comissão de Contratação, das 08:00 às 12:00 horas, no telefone (063) 3363-6000 ramal 214;

24.4. A não solicitação de informações complementares por parte de alguma proponente implicará na tácita admissão de que as informações técnicas e jurídicas contidas neste Edital e no Processo foram consideradas suficientes para sua devida participação no certame.

25.0 DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

25.1. Todo cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade, devendo, para tanto, formalizar seu pedido **até três dias úteis** antes da data da abertura dos envelopes.

25.2. A licitante poderá impugnar os termos editalícios desta CONCORRENCIA PUBLICA quanto às falhas ou irregularidades que o viciarem, **até o segundo dia útil** que anteceder a abertura dos envelopes (Será considerado como licitante o interessado que enviar o Protocolo de Recebimento do Edital – (Anexo XI).

25.3. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração, a licitante que não o fizer no prazo estabelecido, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

25.4. A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

25.5. A impugnação a este ato convocatório deverá ser dirigida ao Agente de Contratação, protocolada no horário das 08h às 12h e das 14h às 18h no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Porto Nacional, sito na Av. Murilo Braga, 1887, centro em Porto Nacional - TO, ou encaminhados via e-mail (cplportonacional2021@gmail.com), dentro do horário comercial (das 08 às 18 horas), devidamente digitados (legíveis) e assinados pelo representante legal da licitante, acompanhado de documento que comprove a representação, observando-se, obrigatoriamente, o seguinte:

I - Estar redigida em petição escrita devidamente fundamentada e acompanhada da documentação pertinente, devidamente autenticada (ato constitutivo, estatuto ou Contrato social com seus termos aditivos ou Contrato consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial ou no cartório de pessoas jurídicas, conforme o caso), e instruída com o número desta CONCORRENCIA PUBLICA e do respectivo Processo Administrativo;

II - Estar devidamente assinada pelo representante legal do licitante, com comprovação da aptidão do signatário que tem os poderes para tal, hipótese em que deverá ser anexado o instrumento procuratório, se for o caso.

25.6. Em nenhuma hipótese serão reconhecidos os recursos ou impugnações, nem as peças remetidas após terem vencidos os respectivos prazos legais.

25.7. Caso seja acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do certame.

26.0 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1 As licitantes declaram ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste Edital, bem como de todas as condições gerais e peculiaridades do fornecimento objeto licitado, e todo o teor descrito junto ao Termo de Referência e seus anexos, sendo vedado invocar, posteriormente, qualquer desconhecimento quanto aos mesmos.

26.2 O resultado desta licitação será comunicado às licitantes no local da reunião, no mesmo dia ou noutro previamente definido, e será efetuado mediante publicação no Mural oficial da Comissão de Contratação, no site oficial, no Diário Oficial do Município.

26.3 A presente licitação somente poderá vir a ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

26.4 A cessionária vencedora adotará nos serviços, no que se refere à higiene e segurança do trabalho, as disposições da legislação vigente expedida pelo Ministério do Trabalho, fazendo seus empregados utilizarem-se de equipamentos de proteção individual (EPI)/coletiva(EPC) e atendimento a NR-18.

26.5 O Município de Porto Nacional, através da Secretaria Mun. de Desenv. Econômico e Empreendedorismo, realizará fiscalização através de pessoa oficialmente designada para acompanhar e verificar a perfeita execução dos serviços, bem como o cumprimento das



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL

especificações das Normas Brasileiras.

26.5.1 A fiscalização poderá embargar rejeitar, impugnar e mandar refazer os serviços e mão-de-obra que, a seu critério estejam em desacordo com o previsto nos documentos supracitados e nas exigências contratuais e deste edital.

26.5.2 A ação da fiscalização será preventiva, sem interferência na metodologia de trabalho da cessionária, e, em absoluto não gerará responsabilidade para a Secretaria Mun. de Desenv. Econômico e Empreendedorismo de Porto Nacional pela execução dos serviços, como também não excluirá e nem reduzirá as responsabilidades da cessionária pela má execução dos mesmos.

26.5.3 A cessionária obriga-se a iniciar qualquer correção exigida pela fiscalização da Secretaria, dentro do prazo de 48 horas a contar do recebimento da exigência, correndo por exclusiva conta da cessionária as despesas dali decorrentes.

26.6 Na contagem dos prazos previstos neste Edital excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia de vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

26.7 A Administração poderá, em qualquer fase da licitação, promover diligência que, a seu exclusivo critério, julgar necessária, no sentido de obter esclarecimentos ou informações complementares.

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

26.9 Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração e/ou apresentação de documentação relativa ao presente Edital.

26.10 Os casos omissos e as dúvidas suscitadas serão dirimidos pela Comissão de Contratação do Município, na Av. Murilo Braga, 1887, Centro, CEP 77500-000, Porto Nacional/TO.

26.11 Informações e esclarecimentos somente junto à Comissão de Contratação, das 8h às 12h, no endereço descrito no item anterior.

27.0 DO FORO

27.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Nacional - TO, por mais privilegiado que outro seja, para ser dirimidas eventuais dúvidas decorrentes desta Licitação, não resolvidas na esfera Administrativa.

Porto Nacional, 02 de Julho de 2024.

SAULO PEREIRA COSTA
Autoridade Competente



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL**

ANEXO I

ESPECIFICAÇÃO DAS SUPERFÍCIE/IMÓVEL PÚBLICO

DOCUMENTOS EM ARQUIVO DIGITAL

Independente de transcrição, os documentos deste anexo em arquivo digital fazem parte deste edital de Licitação, e estão disponíveis no processo Administrativo nº **2024002416**



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

ANEXO II
TERMO DE REFERÊNCIA

Demandante: Secretaria Mun. de Desenv. Econômico e empreendedorismo de Porto Nacional/TO.
Responsável: Saulo Pereira Costa
Processo Administrativo nº 2024002416

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 Este Termo de Referência foi elaborado em cumprimento ao disposto no art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/21, e será parte integrante do processo administrativo.

1.2 A Secretaria Mun. de Desenv. Econômico e empreendedorismo pretende realizar **“CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS,”** conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2024 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023, conforme especificações neste termo de Referência, bem como os casos omissos, serão regidos pelas legislações aplicáveis, em especial pela Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

1.3 O presente Termo de Referência objetiva propiciar a caracterização do objeto, às especificações técnicas e prazo de execução.

2. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS

2.1 A Cessão de uso objeto deste Termo de Referência constitui-se bem comum nos termos do art. 6º inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, a definição de bens e serviços comuns é:

“aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado”.

3. DO OBJETO

3.1 Este Termo de referência tem por objeto a **“Cessão de uso em condições especiais, a título oneroso, de superfície pública, localizadas no Distrito Multissetorial 13 de julho, perímetro urbano do Município de Porto Nacional/TO, destinada à instalação de empresas de natureza comerciais,”** conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023, conforme especificações neste termo de Referência, no qual serão ofertados os serviços à população local e turistas, conforme especificações constantes neste termo.

3.2 O Objeto tem como a doação de lotes, na forma onerosa, mediante contrato administrativo, no loteamento denominado Distrito Multissetorial “13 de julho”, nos moldes deste TR e edital e seus anexos.

3.2.1 O Distrito Multissetorial “13 de julho” destina-se exclusivamente a implantação de empresas do tipo:

3.2.1.1 Microempreendedor Individual – MEI, Microempresa – ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP, já existentes em funcionamento no Município de Porto Nacional – TO

3.2.1.2 Microempreendedor Individual – MEI, Microempresa – ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP, formalmente criada, mas ainda não implantada.

OBSERVAÇÃO: Consideram-se Microempreendedor Individual-MEI, Microempresa - ME e EPP os constantes das Leis Complementares Federais nº 123/06 e 128/08 e demais alterações.

3.3 Por intermédio do presente procedimento, os interessados concorrerão à doação com



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

encargos dos lotes descritos no Edital.

3.4 Especificações e quantidades (lista de localização).

Conforme Ficha Auxiliar de Loteamento anexo ao TR

4. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

4.1. O uso dos imóveis será para realocação de oficinas mecânicas, ferros-velhos, marcenarias, serralherias, borracharia, mecânica pesada e torneadora, conforme Art. 2º inciso I do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023.

4.2. Os espaços públicos (Superfície) para construção dos empreendimentos serão entregues nas condições em que se encontram, ficando a cargo da cessionária a construção e todos os encargos que assim vier.

4.3. A cessionária não poderá sub - locar ou ceder por um período de 02 (anos), após o início das atividades comerciais, a terceiros, sob pena perda da Cessão de uso do espaço público.

4.3.1. Para sub - locar, ceder ou transferência da cessão, quando autorizada pelo Município, não poderá ser feita para terceiro não contemplado no processo licitatório, obedecendo a ordem de classificação.

5. DA JUSTIFICATIVA – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

5.1 A outorga da presente Cessão de direito de uso em condições especiais para construção e ocupação, tem como fundamento as seguintes justificativas:

5.1.1 O Município coloca à disposição, para melhor atender o comércio local e a população, disponibiliza uma área total de 155.272,91 m², denominada Distrito Multissetorial 13 de julho, registrado sobre a matrícula nº 52.048, livro 2, do Cartório de Registro de imóvel de Porto Nacional, disponibilizando no Total 142 lotes, conforme Mapa e Planilha em anexo a ser cedido por Cessão de direito de uso em condições especiais na sede do Município, localização na Av. Perimetral, esquina com Anel Viário, Setor Porto Imperial, e a justificativa da necessidade e em razão de que, por muitos anos, a cidade convive com vários estabelecimento comerciais, industriais e de prestadores de serviços que danosos efeitos causam aos moradores e transeuntes desta cidade, por outro lado, temos a necessidade de implementar o programa municipal de reestruturação de desenho urbano visando a maximização da função pública de área urbana de propriedade do poder público;

5.1.2 Com a concessão deste espaço, o município atenderá melhor a população e os comerciantes que praticam atividades comerciais neste município;

5.1.3 Considerando que a utilização eficiente dos recursos públicos se apresenta como um princípio básico para que a gestão pública alcance seus objetivos. E, considerando, ainda, que a finalidade maior da administração pública é maximizar o bem-estar da sociedade, otimizando o uso dos recursos públicos, a Cessão objeto deste Termo de Referência encontra-se claramente alinhada com o conceito contemporâneo de gestão de políticas públicas.

6. MOTIVAÇÃO

6.1 Motivam a presente Cessão de direito de uso em condições especiais de bens públicos de responsabilidade do Município autorizados pela Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, os propósitos de:

- a) atender a demanda dos empresários locais que vão utilizar diariamente o espaço concedido;
- b) desenvolver atividades de comércio diversos conforme decreto;
- c) Garantir benefício ao Município e aos cidadãos, destinando esses imóveis edificados ao desenvolvimento comercial a serem executados pelas futuras cessionárias;
- d) Obter, pela Cessão aumento na arrecadação de tributos e geração de empregos,



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

7.1 O Distrito Multissetorial "13 de julho" destina-se à implantação de empresas de natureza comercial (Vendas) e de serviços, cuja iniciativa integra o conjunto de políticas municipais de desenvolvimento econômico sustentável, especialmente no que concerne ao fomento, com os seguintes resultados pretendidos a seguir:

I - Promover o desenvolvimento econômico e sustentável do Município, através de incentivos à instalação de Microempreendedor Individual – MEI, Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP para setores comerciais (Vendas) ou de prestação de serviços;

II - Oferecer ao Microempreendedor Individual – MEI, Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP instaladas no Distrito Multissetorial condições de desenvolvimento e expansão de suas atividades, via projetos de ampliação, modernização e realocação que proporcione aumento de produção;

III - Apoiar a consolidação e o sucesso do Microempreendedor Individual – MEI, Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP promovendo o desenvolvimento em gestão empresarial e qualidade, o desenvolvimento da visão empreendedora, a integração das empresas e empreendedores existentes no Município, e demais entidades de fomento e apoio ao empreendedorismo.

8. METODOLOGIA

8.1. A presente Cessão de uso em condições especiais e onerosa, que será realizada por meio de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, atender o disposto na legislação vigente concernente às contratações públicas, principalmente a **Lei Federal 14.133/21**, bem como normatizar, disciplinar e definir os elementos que nortearão a futura CESSÃO.

8.2 A metodologia utilizada para realização da Cessão de uso em condições especiais e onerosa em relação aos estudos preliminares (fase interna) e de responsabilidade do Secretaria Mun. de Desenv. Econômico e empreendedorismo.

9. DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO:

9.1 A modalidade para a cessão do objeto deste Termo de Referência será processada na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, por se tratar de Cessão de uso em condições especiais e onerosa conforme lei orgânica do Município art. 156.

9.2 Em regime de **MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO** para a **Ocupação do Espaço**.

10. DAS CONDIÇÕES DA CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS:

10.1 A cessão de uso em condições especiais, para construção, com todas as características próprias ao instituto, como, exemplificativamente, a personalidade, perfectibilizar-se-á mediante a outorga do Contrato de Cessão de uso.

10.2. A Cessão de que se trata o objeto deste TR, será limitada a 01 (um) imóvel por cessionária.

10.2.1. Cada empresa poderá solicitar um único lote, salvo a apresentação do projeto de viabilidade da empresa, que poderá solicitar mais de 01 (um) lote vizinhos, concorrendo aos lotes que estão dentro de cada zoneamento do Distrito Multissetorial, conforme mapa anexo, desde que o anteprojeto ou projeto estrutural (ou equivalente) e o cronograma contemplem a utilização de no mínimo 70% (setenta por cento) do total da soma das áreas dos lotes solicitados.



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

10.2.2. O Licitante poderá comprovar por meio de anteprojeto ou projeto estrutural (ou equivalente), comprovado e assinado por profissional competente que a sua Estrutura atual não comporta em um único imóvel, sendo assim poderá solicitar a cessão de outro imóvel concomitantemente.

10.3. A CESSIONÁRIA pagará, ao Município CONCEDENTE, uma retribuição anual pelo uso privativo da área sob gestão do Município, na forma, prazos e valores fixados no futuro Contrato de Cessão de uso.

10.4. A CESSIONÁRIA será a responsável pelo pagamento mensal de energia elétrica e água entre outros conforme Art. 12 inciso II e VI do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023, quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos.

10.5. A CESSIONÁRIA exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições edilícias, do Contrato de uso e da legislação pertinente. Nesse exercício, sujeitar-se-á às orientações e determinações do gestor do Contrato de uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

10.6. O início das atividades comerciais dar-se-á imediatamente após a data em que a CESSIONÁRIA receber a AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇOS, fornecida pelo CONCEDENTE.

10.7. A CESSIONÁRIA poderá providenciar as adequações do local, mediante a realização de obra, e inclusão de equipamentos e/ou mobiliário que entender necessários para a perfeita execução do objeto, desde que aprovada prévia e expressamente pelo CONCEDENTE.

10.8. O CONCEDENTE entregará o imóvel ou espaço público objeto da presente Cessão de uso de acordo com as normas da legislação pertinentes.

10.9. A CESSIONÁRIA, deverá respeitar o prazo fixado no cronograma de construção, após a assinatura do respectivo Contrato de Cessão de uso em condições especiais, providenciará todos os alvarás necessários a execução da obra, que são de sua responsabilidade exclusiva, e afixará, em local visível da área da Cessão, placa identificativa e demais documentos exigidos por lei.

10.10. O uso do imóvel objeto da presente licitação destina-se exclusivamente à exploração comercial conforme Art. 2º inciso I do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023, vedada qualquer outra forma de uso.

10.11. O Cessionário exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições edilícias, do Contrato de Concessão Uso, da legislação pertinente ao edital, sujeitando-se também às orientações e determinações do gestor do Contrato de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

10.12 O CONCEDENTE não se responsabiliza pela aquisição de quaisquer materiais de construção, mobiliários e/ou equipamentos.

10.13. A CESSIONÁRIA, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a construção, providenciará, em conjunto com o CONCEDENTE, vistoria do local, visando verificar as condições em que se encontram a área, da qual será lavrado o **TERMO DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE**, firmado pelos representantes das partes, detalhando todas as condições verificadas. A QUALQUER TEMPO A CONCEDENTE poderá realizar vistoria no local.

10.14. A CESSIONÁRIA deverá manter a área e os equipamentos, objeto da presente Cessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

11. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO:

11.1 A fiscalização e acompanhamento do Contrato da Cessão de direito de uso em condições especiais serão efetuados pelos servidores Compete nomeados por portaria para gestão e fiscalização, pelo Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento econômico e empreendedorismo, que registrará todas as ocorrências e deficiências em relatório, cuja cópia será encaminhada à CESSIONÁRIA, objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas, e adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas do Contrato de Cessão, conforme o disposto nos art. 117 da Lei 14.133/2021

11.2 O acompanhamento e a fiscalização do Contrato de Cessão consistem na verificação da conformidade da execução do objeto e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do Contrato de Cessão.



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

11.3 Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao Contrato de Cessão de uso em condições especiais, deverão ser prontamente atendidas pela CESSIONÁRIA sem ônus para o Município.

11.4 A Fiscalização exercida por interesse do Município não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, durante a vigência do Contrato de Cessão, por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, por qualquer irregularidade, e na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus servidores conforme artigo 120 da Lei 14.133/2021.

11.4.1 A atuação ou eventual omissão da Fiscalização durante a vigência do Contrato de Cessão, não poderá ser invocada para eximir a CESSIONÁRIA das responsabilidades e obrigações assumidas para a execução do objeto.

11.5 A comunicação entre a Fiscalização e a CESSIONÁRIA será realizada através de correspondência oficial e anotações ou registros acerca da execução do objeto.

11.6. Fica designada como fiscal do contrato, o servidora da Secretária Municipal de Desenvolvimento econômico e empreendedorismo, Sr.(a) Lara Raquel Gomes Alves, Matrícula: N° 25441, telefone para contato: (63) 992010205.

11.7. Fica designada como Gestor (a) do contrato, o (a) servidor (a) da Secretária Municipal de Desenvolvimento econômico e empreendedorismo, Sra. Francismar Maria da Silva, Matrícula: N° 103154, telefone para contato: (63) 98454-5150, o qual deverá exercer em toda sua plenitude a ação de que trata a Lei nº 14.133/21.

11.8 Zelar para que durante a vigência do Contrato de Cessão sejam cumpridas as obrigações assumidas por parte da CESSIONÁRIA.

11.9 A gestão do contrato será realizada conforme Art. 22 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023

11.10 A fiscalização dos imóveis será realizada conforme Art. 23 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023

12. DAS CONDIÇÕES DE USO DAS INSTALAÇÕES E DOS EQUIPAMENTOS.

12.1 A área cuja Cessão é outorgada à CESSIONÁRIA, ficará sob sua exclusiva responsabilidade qualquer complementação necessária à execução do objeto (quer se trate de equipamentos, máquinas, ferramentas, móveis, ou quaisquer outros, ou, ainda, serviços), mediante expressa anuência do gestor do Contrato de Cessão.

13. DO ESPAÇO FÍSICO DA CESSÃO DE USO E SUA MANUTENÇÃO.

13.1 A CESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva, corretiva e preditiva do espaço da Cessão.

13.2 A CESSIONÁRIA é responsável inclusive pela limpeza, manutenção e conservação da área externa do imóvel até 10 metros da construção, especialmente recolhimento e destino correto de entulhos e lixos. Considera-se área externa aquela compreendida num raio de 10 metros da construção em todos os sentidos (calçadas e pátio).

13.3 É de responsabilidade do CESSIONÁRIA a vigilância e segurança dos imóveis.

13.4 Desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 25, de 30 de março de 2017, quando necessário bem como a execução do projeto de para-raios no empreendimento.

14. DOS DIREITOS DO MUNICÍPIO CONCEDENTE.

14.1 Constituem direitos do Município CONCEDENTE:

14.1.1 Ter funcionando, no local da Cessão, atividade comercial, com a correspondente prestação de serviços, por parte da CESSIONÁRIA, na forma ajustada;

14.1.2 Receber da CESSIONÁRIA a remuneração pelo uso do espaço, na forma e no prazo convencionados;



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

14.1.3 Ter livre acesso às instalações objeto da Cessão, para fins de fiscalização e/ou realização de eventuais fiscalizações de sua responsabilidade.

14.1.4 Fazer a manutenção e limpeza das vias, como varredura de ruas e avenidas, excetuando neste caso os locais sob responsabilidade da CESSIONÁRIA. (Quando o caso for)

15. DOS DIREITOS DA CESSIONÁRIA.

15.1 Constituem direitos da CESSIONÁRIA:

15.1.1 Utilizar o espaço do imóvel colocados à sua disposição, para exploração de atividades comerciais;

15.1.2 Cobrar dos usuários/cliente, em virtude de suas atividades comerciais, preços condizentes com a realidade do mercado local.

16. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO CONCEDENTE.

Constituem obrigações do Município CONCEDENTE:

16.1 Permitir o uso do espaço, destinado única e exclusivamente à instalação e operação de atividades comerciais, à CESSIONÁRIA;

16.2 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto da Cessão de uso que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.

16.3 Notificar, formalmente e tempestivamente, a CESSIONÁRIA sobre as irregularidades observadas na execução do Contrato de uso.

16.4 Notificar a CESSIONÁRIA por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

16.5 Aplicar as sanções administrativas pertinentes, em caso de inadimplemento.

16.6 Fornece a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da CESSIONÁRIA, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.

16.7 Propiciar à CESSIONÁRIA as condições necessárias à regular execução do Contrato de Cessão;

16.8 Fiscalizar a execução do Contrato de Cessão, mediante inspeções periódicas, a fim de verificar o adequado uso do espaço e a correta prestação dos serviços, inclusive quanto à sua qualidade.

16.9 Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de Cessão de uso em condições especiais do imóvel.

16.10 Efetuar inspeções, vistorias e auditorias a cessionária relativo ao cumprimento das obrigações deste edital e do contrato de cessão de uso em condições especiais.

16.11 Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Fiscalização de Obras e Posturas a execução dos serviços, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas pelo MUNICÍPIO.

17. DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Além das obrigações previstas no art. 11 e art. 12 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023, constituem ainda obrigações da CESSIONÁRIA:

17.1 Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente.

17.2 Respeitar e acatar as normas baixadas pela SEDEE

17.3 Usar o espaço objeto da Cessão, para exploração da atividade comercial na forma ajustada e de acordo com as especificações do Edital de Licitação, respeitando, ainda, a legislação pertinente, bem como se sujeitando às orientações e determinações da gestão do Contrato de Cessão e às normas e regulamentos administrativos;

17.4 Efetuar os pagamentos na forma ajustada, sobre pena de despejo e rescisão;

17.5 Recolher, ao término diário da atividade, todo o lixo produzido, que será acondicionado em sacos plásticos descartáveis e retirado do local;

17.6 Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.

17.7 Manter, durante toda a execução do Contrato de Cessão de Uso em condições especiais, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas na licitação e previstas



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

da Art. 6 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023;

17.8 Providenciar Alvará de Funcionamento, bem como as demais documentações exigíveis na legislação municipal.

17.9 Efetuar pagamento mensal do valor referente ao uso oneroso de imóvel público, que deverá ser reajustado anualmente pelo Unidade Fiscal Municipal - UFM.

17.10 Manter rigorosamente limpo e arrumado o local da Cessão, bem como todo o entorno.

17.11 Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da presente Cessão de Uso, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pela CESSIONÁRIA e o CONCEDENTE desse ajuste;

17.12 Apresentar, durante a execução do Contrato de Cessão, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas no presente Contrato de Cessão, em especial, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

17.13 Cumprir as normas relativas a posturas, saúde, meio ambiente, segurança, metrologia, edificações, bem como quaisquer outras que tenham conexão com a atividade desenvolvida;

17.14 Cumprir as determinações constantes deste TR, de modo que não haja reclamações dos clientes/usuários;

17.15 Oferecer aos seus empregados/colaboradores Equipamentos de Proteção Individual – EPI adequados, principalmente no que respeita à segurança no trabalho, para o desempenho das tarefas e asseio, de acordo com a natureza do trabalho e respeitada a legislação vigente.

17.16 Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.

17.17 Manter o espaço, objeto da presente Cessão de Uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento;

17.18 Responsabilizar-se fiel e diligentemente pela ordem, vigilância, conservação e limpeza da área de Cessão;

17.19 Permitir a fiscalização pelo CONCEDENTE;

17.20 Responsabilizar-se pela segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário;

17.21 Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho de que venham a ser vítimas seus empregados/colaboradores, quando em serviço, nas dependências do CESSIONÁRIA, devendo obedecer às normas internas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, bem como quaisquer outras que disciplinem as atividades internas, inclusive, quanto ao fornecimento, a seus empregados, dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários;

17.22 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato de Cessão, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE;

17.23 Responsabilizar-se pela limpeza, conservação, manutenção, segurança e tudo que for necessário para o bem estar do imóvel e do distrito Multissetorial.

17.24 Permitir ao Município livre acesso, em qualquer época, aos equipamentos e as instalações objeto desta licitação.

18. PROIBIÇÕES

É proibido ao CESSIONÁRIO:

- a) Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal;
- b) Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.
- c) alterar a atividade permitida, sem autorização prévia, formalizada pôr Termo Aditivo;
- d) Comercializar e/ou permitir a prestação de serviço ou produtos que pelas suas características, proibidos por lei;
- e) Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade
- f) Permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados como comercio;
- g) Desenvolver, no imóvel, atividades estranhas à permitida.
- h) Utilizar o espaço como moradia eventual ou permanente, em suas dependências.
- i) Transferir, sub - locar ou ceder a cessão do imóvel a terceiros, no todo ou em parte, por qualquer modo, sem anuência do Município.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

19. DA FORMA DE PAGAMENTO.

19.1. Os pagamentos deverão ser efetuados pela CESSIONÁRIA anualmente, em parcela única, até o vencimento da "Cota Única do tributo" determinado no Calendário Fiscal Municipal que é elaborado pela Secretaria Municipal da Fazenda. O pagamento será mediante o recolhimento através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, expedido pela Receita Municipal, com base no Código Tributário Municipal. (Lei nº 007/2009).

O cálculo da retribuição pecuniária, conforme o art. 34 da IN 02/2017 da Secretaria do Patrimônio da União, é:

$V_{cuo} = V_{eftp} \times A \times 0,02$, onde:

V_{cuo} = Valor do preço público anual da cessão de uso onerosa em reais;

V_{eftp} = Valor do espaço físico em terras públicas dominiais ou de uso comum do povo em reais por metro quadrado;

A = Área de utilização privativa do espaço físico em terras públicas, em metros quadrados.

O V_{eftp} será determinado utilizando a PVG municipal mais atual, no momento pertinente a cobrança da retribuição

O valor com base no cálculo a cima será estipulado conforme Art. 5º do Decreto nº 390 de 30 de outubro de 2023.

19.2. O não pagamento implicará nas sanções previstas no Código Tributário Municipal.

19.3. O atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, dos pagamentos devidos decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel, tanto para o valor devido referente ao período concedido de carência, se houver, como para o valor regular de retribuição pactuado no referido contrato, implicará na perda total da Cessão, constituindo a cessionária em mora, e por conseguinte, a rescisão imediata do Contrato de Cessão, conforme art. 5 inciso VII do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023.

20. REAJUSTES DE PREÇOS

20.1. O reajuste da remuneração pela Cessão do bem será anual, e após a carência dada, será pelo Código Tributário Municipal. Tendo ainda como base a variação acumulada da Unidade Fiscal Municipal - UFM, apurada no período dos 12 meses anterior.

20.1.1. Os valores pactuados nos contratos de cessão de uso onerosa em condições especiais, sofrerá a correção anual utilizando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou o que vier a substituí-lo;

21. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

21.1. Considerando que a Cessão trará receitas para o Município de Porto Nacional, não havendo custos aos cofres municipal.

22. DAS MULTAS, PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

(Conforme os Artigos 155 e 156, da Lei nº 14.133/2021)

22.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

I - der causa à inexecução parcial do contrato;

II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - der causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

justificado;

VIII – apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

IX – fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

22.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

22.2.1 **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

22.2.2 **Impedimento de licitar e contratar**, no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

22.2.3 **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XI, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, §5º, da Lei)

22.2.4 Multa:

22.2.4.1 **Compensatória**, para as infrações descritas nos incisos VIII a XI acima, de 0,50% a 30% do valor do contrato.

22.2.4.2 **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista no inciso III acima, a multa será de 20% a 30% do valor do contrato.

22.2.4.3 Para infração descrita no inciso II acima, a multa será de 10% a 30% do valor do contrato.

22.2.4.4 Para infrações descritas nos incisos IV a VII, a multa será de 20% a 30% do valor do contrato.

22.2.4.5 Para a infração descrita no inciso I acima, a multa será de 0,5% a 30% do valor do contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

22.2.4.6 Moratória de 0,20. % (zero vírgula dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 90 (noventa) dias;

22.2.4.7 Moratória de 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

22.2.4.8 O atraso superior a 90 (noventa) dias autoriza o Contratante a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

22.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

22.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

22.5 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 14.133/2021).

22.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

22.7 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

22.8 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

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.

22.9 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

22.10 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 da Lei nº 14.133/2021).

22.11 A personalidade jurídica do Contratado 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 14.133/2021).

22.12 O Contratante deverá, no prazo máximo 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 14.133/2021).

22.13 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.

23. DA GESTÃO DOS CONTRATOS DE CESSÃO.

23.1 A gestão do contrato no que compete a Secretaria Mun. de Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo será realizada conforme Art. 22 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023

23.1.1 Fazer cumprir fielmente as obrigações assumidas no Contrato de Cessão, verificando as observações técnicas do Decreto, Termo de Referência e Edital;

23.1.2 Designa o gestor do contrato para acompanhamento de todas as etapas do contrato

23.1.3 Possibilita a emissão dos boletos e demais avisos, notificações em relação ao objeto do contrato a programação de vistorias/fiscalizações periódicas.

23.1.4 Detectar possíveis desvios que possam incidir em irregularidades contratuais

23.1.5 Realizar efetivação de aditivos contratuais

23.1.6 Verificar a existência de alteração do objeto, área ou outra situação que modifique o pactuado entre as partes, tomar providências de ajuste, que devem ser formalmente executadas de acordo com os termos e aditivos contratuais o ciclo contratual.

23.1.7 Gerir controle dos prazos de vigência e prorrogação contratual com detalhamento de prazos de vigência. Implantação e conclusão de encargos, carência e suas condições.

23.1.8 Notificação do cessionário, com antecedência mínima, de 180 dias do término do prazo de vigência contratual, para o conhecimento do interesse ou não de prorrogação contratual

24 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE CESSÃO

24.1. A Cessão será outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo, a critério do Poder Público,



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

ser prorrogado, de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade administrativas, contado da lavratura do instrumento de Cessão, nele inclusas eventuais prorrogações devidamente justificadas pelo requerente, desde que cumpridos os compromissos assumidos.

24.2. A cessionária vencedora da licitação providenciará, às suas expensas e no prazo estipulado no cronograma elaborado pela administração, a obra necessária para edificação da estrutura predial da cessionária, obedecendo-se a projeto arquitetônico, elétricos, hidráulicos, entre outros com as especificações ditadas pelo engenheiro da Cessionária, sem quaisquer ônus ao Município.

24.3 O Contrato de Cessão terá seu extrato publicado no Diário Oficial do Município de Porto Nacional/TO.

25. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

a. As alterações contratuais que se fizerem necessárias serão firmadas por meio de Termo Aditivo ou outro ato equivalente, após pedido formalizado, justificado e comprovado, conforme o caso.

b. O Contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, conforme previsto no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, dentre os seguintes casos:

I.1 - 25.1 Unilateralmente pela Contratante:

a) Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

b) Quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei.

c) Havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos da Contratada, a Contratante deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

26. DAS PRERROGATIVAS

Art. 104. Lei 14.133/21 O regime jurídico dos contratos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas de:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II - extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

III - fiscalizar sua execução;

IV - aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

27. DAS MEDIDAS AMBIENTAIS

a) Para cumprir as exigências dos órgãos ambientais, tendo em vista os possíveis impactos desencadeados durante a execução das obras, deverão ser adotadas medidas que não venham ferir o Meio Ambiente, tais como:

b) Tomar medidas de segurança contra o derramamento de material poluente e a disposição adequada do lixo de modo a não causar danos ao meio ambiente;

c) Manter úmidas as superfícies sujeitas à poeira pelo tráfego;

d) Limpeza total dos canteiros da obra e pátios de máquinas ao término do contrato.

Gestão de Resíduos: Implementação de um sistema adequado de coleta seletiva e destinação final de resíduos sólidos, promovendo a separação e reciclagem de materiais como plástico, papel, vidro e metal.

Uso Responsável de Recursos Naturais: Orientação aos concessionários sobre a utilização responsável de recursos naturais, como água e energia elétrica, incentivando práticas de economia e eficiência energética.

Controle de Emissões Atmosféricas: Adoção de medidas para minimizar as emissões de poluentes atmosféricos, como a utilização de equipamentos adequados e a manutenção regular de veículos e equipamentos.

Gestão de Áreas Verdes: Preservação e manutenção adequada das áreas verdes próximas aos comércios, promovendo a conservação da biodiversidade e o bem-estar ambiental.

Monitoramento Ambiental: Implementação de um sistema de monitoramento ambiental para



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

avaliar regularmente os impactos das atividades dos concessionários no meio ambiente, permitindo a identificação precoce de eventuais problemas e a adoção de medidas corretivas.

Educação Ambiental: Realização de campanhas de conscientização e educação ambiental junto aos concessionários, funcionários e usuários dos comércios, visando promover uma cultura de sustentabilidade e responsabilidade ambiental.

Cumprimento da Legislação Ambiental: Garantia de que todas as atividades realizadas nos comércios estejam em conformidade com a legislação ambiental vigente, incluindo licenciamentos, autorizações e normas aplicáveis.

A implementação dessas medidas ambientais contribuirá para minimizar os impactos negativos das atividades dos comércios no meio ambiente, promovendo a sustentabilidade e a qualidade de vida na região.

28. DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA O CONTRATO DE CESSÃO

28.1. A comprovação da habilitação do participante se efetivará por meio dos documentos solicitados a seguir:

28.1.1 Participante pessoa jurídica:

a) DECLARAÇÃO de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei n.º 9.854/99);

b) DECLARAÇÃO expressa do contratado de INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS, bem como de não ter recebido de nenhum dos Órgãos da Administração Pública de contratar com órgãos públicos e ou IMPEDIMENTO de contratar com a Administração, assim como não ter recebido DECLARAÇÃO de INIDONEIDADE para contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal;

c) DECLARAÇÃO expressa do contratado de INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO OU VÍNCULO, com a administração pública direta ou indireta. Nos termos do Art. 7º, inciso III e Art. 14º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 e Art. 17, inciso XI, da Lei nº 13.707/18.

d) DECLARAÇÃO expressa do interessado aceitando as condições do presente edital e das especificações.

28.1.1.2 Documentação de habilitação jurídica, fiscal e econômico-financeira

✓ Regularidade Jurídica;

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações em vigor ou respectiva Consolidação em vigor, devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

b) No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte segundo determinado pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI;

c) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

- Dos documentos de **constituição social** deverão constar necessariamente finalidade social integralmente **compatível com a atividade que constitui o objeto da presente licitação**;

d) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede ou documento comprobatório da inscrição, **no caso de empresário individual**;



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

- e) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
- f) Comprovante de registro em Junta Comercial ou em Cartório de Registro Civil, em caso de Empresa Individual.
- g) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**)
- h) **Cédula de identidade** do proponente;

28.1.1.3 Regularidade Fiscal e Trabalhista;

- a) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos **Federais e à Dívida Ativa da União**. Conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014, ou outra equivalente na forma da Lei;
 - b) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeito de **Negativa de Débito Estadual**;
 - c) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeito de **Negativa de Débito Municipal** do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da Lei;
 - e) Prova de regularidade perante ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, devidamente válida, emitida pela Caixa Econômica Federal, que comprove inexistência de débito perante o FGTS;
 - f) Comprovante de inscrição **Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ**;
 - g) Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** – CNDT, emitida através do site www.tst.jus.br/certidao, de acordo com a Lei nº 12.440, de 07/07/2011, ou outra que tenha a mesma comprovação na forma da lei;
 - h) **Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica/Tribunal de Contas da União** (Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos / Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade / Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas / Cadastro Nacional de Empresas Punidas). <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>
- Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.**

I.1) A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

I.2) Constatada a existência de sanção, a Comissão reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

- i) **Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal**, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

28.1.1.4 Qualificação Econômico-financeira

- a) **Balço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício – DRE**, relativos ao último exercício social exigível, e apresentado na forma da lei (**Registro na Junta Comercial**),



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

que comprove a boa situação financeira da proponente, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de três meses da apresentação da proposta, tomando como base a variação ocorrida no período, do índice geral de preços – disponibilidade interna – IGP – DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou de outro indicador que venha a substituir.

b) As empresas que utilizam a escrituração contábil digital (ECD), deverão apresentar o Balanço Patrimonial, do último exercício social exigível, acompanhado dos termos de abertura e encerramento (**relatório gerado pelo SPED com status "Autenticado"** acompanhado do termo de autenticação da Junta Comercial, e recibo de entrega do livro digital junto à Receita Federal.

c) Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei n. 9.317/96 – Lei das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte, "Simples", e alterações posteriores se houver: deverá apresentar fotocópia do livro diário, inclusive com os termos de abertura e de encerramento, **devidamente autenticados na Junta Comercial**, da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente; ou, ainda, por fotocópia do balanço e das demonstrações contábeis, devidamente registrados ou **autenticados na Junta Comercial** da sede ou do domicílio da licitante.

d) As empresas recém-constituídas cujo Balanço Patrimonial ainda não seja exigível deverão apresentar fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente **registrado ou autenticado pela Junta Comercial** da sede ou do domicílio da licitante; ou, ainda, a cópia do Livro Diário, contendo o balanço de abertura, termo de abertura e de encerramento, inclusive contendo o carimbo e a assinatura do representante legal da empresa e do contador.

OBSERVAÇÃO: Somente será aceito o Balanço Patrimonial que estiver devidamente registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente.

28.1.1.4.1 Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial/Extrajudicial, expedida pelo(s) distribuidor (es) da sede da pessoa jurídica, e quando se tratar de Sociedade Simples apresentar Certidão Negativa dos Distribuidores Cíveis, com data não superior a 60 (sessenta) dias de sua emissão, quando não for expresso sua validade.

28.2 Habilitação Técnica:

a) Não será exigida, em função do caráter de Cessão de uso da área e garantias já pré determinadas.

29. DA VISITA TÉCNICA AO LOCAL DO IMÓVEL.

29.1 Da visita técnica:

29.1.1 As licitantes interessadas em participar do certame licitatório **DEVERÃO** realizar visita técnica na superfície/imóvel destinado a Cessão de uso;

29.1.2 A visita tem por finalidade conhecer a superfície/imóvel da futura instalação e avaliar as condições relativas às características e estado do local, posto que somente a descrição técnica não se faz suficientemente clara para determinar as grandezas que serão envolvidas para a execução dos serviços e, conseqüentemente, assegurem que a licitante está ciente da escolha realizada (Acórdão TCU n.º 727/2009-Plenário);

29.1.3 A visita deverá ser realizada no dia 19/08/2024, mediante prévio agendamento junto a SEMDEE, no horário das 08 h às 16 h;

29.1.4 A visita deverá ser realizada por representante legal da interessada e será acompanhada por representante do CEDENTE. O atestado de visita técnica da vistoria efetuada, que deverá ter sido preferencialmente elaborada com antecedência pelo licitante, em conformidade com o modelo constante do **ANEXO**, será assinada por servidor da SEMDEE.

29.1.5 A data da visita será 19 de agosto de 2024 às 16:00 horas. Sendo que os interessados podem ir conhecer o local em outra data, porém nesta data será disponibilizado servidor para passar todas as informações que se fizer necessárias.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

29.1.6. As licitantes **que optarem por não realizar a vistoria na superfície/imóvel destinado a Cessão de uso, deverão declarar** ciência da localização, condições, características e complexidades técnicas e locais que envolvem a execução do objeto e elaboração da proposta técnica a ser apresentada na sessão desta licitação, comprometendo-se, **se vencedora**, a executar o objeto desta licitação para o qual foi vencedor conforme descreve este Edital e seus anexos. Para tanto, **deve observar o modelo de Declaração Própria constante do Anexo VIII do Edital.**

29.1.7. O Atestado de Vistoria ou a Declaração Própria (Anexo VII ou VIII), citados acima deverão ser apresentados no dia da sessão da licitação dentro do envelope de habilitação, como requisito de habilitação técnica.

29.1.7.1. Não serão admitidas, posteriormente, qualquer alegação por parte das empresas participantes e da vencedora, de seu desconhecimento quanto às condições locais para a execução do objeto, tenham realizado ou não a vistoria.

29.1.8. É de exclusiva responsabilidade do licitante, a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude da sua omissão na verificação do local de instalação e execução da obra.

30. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes prazos:

Prazo	Atividade
a) até 45 dias da assinatura do Contrato de Cessão de Uso	Apresentar o Plano de trabalho para Construção.
b) até 1 ano após a assinatura do Contrato de cessão de Uso	Iniciar as atividades de Construção.
e) até 2 anos após o início das atividades de Construção.	Conclusão das obras de Construção e efetivo funcionamento.

30.1 A Concessionária deverá observar o prazo de até 45 dias da assinatura do contrato, para apresentação do Plano de Trabalho para construção, para análise e aprovação da SEMDEE, conforme descrito no item 30.

30.2 O Plano de Trabalho para construção, obrigatoriamente deverá conter, no mínimo as informações completas para os itens elencados abaixo, sob pena de ter considerado seu conteúdo insuficiente e aplicação de sanções contratuais:

- a) Anteprojeto ou projeto da edificação
- b) Cronograma de Construção;
- c) Tipo de atividade a ser explorada;
- d) Cronograma de início das atividades;

30.3 Em caso de não aprovação do Plano de Trabalho pela SEMDEE, a Concessionária terá o prazo de até 15 dias para readequá-lo para nova análise, sob pena de aplicação das sanções previstas na minuta de contrato.

30.4 Após a aprovação do plano de trabalho, a Concessionária terá o prazo de até 1 (hum) ano para iniciar as atividades de construção.

Os prazos citados deverão ser respeitados, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste Termo de Referência, edital e Contrato.

30.5 Excepcionalmente, em razão de complexidade do plano de ocupação do imóvel e de interesse da Administração Pública, os prazos indicados nos subitens acima poderão ser alterados, mediante justificativas e aprovação da Concedente.

30.6 Após decorrida a execução do prazo indicado no item 30 e da eventual prorrogação, haverá novo certame licitatório.

31. DOS PROCEDIMENTOS



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

31.1 Na data que será realizada a sessão pública para credenciamento, abertura e análise dos **envelopes ns.º 01 (PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO) e 02 (HABILITAÇÃO)** dos participantes.

31.2. Após credenciamento, serão abertos inicialmente os Envelopes de n.º 1 – PROPOSTA TÉCNICA dos participantes e os seus conteúdos colocados à disposição para serem examinados e vistos pelos interessados presentes.

31.3. Após a análise do envelope de PROPOSTA TÉCNICA (envelope n.º. 01), havendo a desistência expressa de todas as proponentes em interpor recurso ou após o julgamento dos recursos interpostos, serão abertos os envelopes de HABILITAÇÃO (envelope n.º. 02) dos proponentes vencedores, as quais serão examinadas e rubricadas pelos proponentes presentes e pela Comissão de Contratação.

31.4. Os participantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento de outorga. A falsidade de qualquer documento apresentado ou inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação daquele que o tiver apresentado ou a rescisão do termo no caso de ter sido declarado vencedor, sem prejuízo de demais sanções cabíveis.

31.5. A Comissão poderá suspender a reunião para análise dos documentos e realizar diligências e consultas, devendo a deliberação ser publicada por meio oficial e oportunizando a apresentação de eventual recurso pelos participantes.

31.6. Da sessão pública será lavrada ata circunstanciada, mencionando os participantes bem como as demais ocorrências que interessem ao julgamento do procedimento de outorga, a qual será assinada pelos membros da Comissão e por todos os participantes presentes.

31.7. A Cessão de uso em condições especiais será outorgada segundo a ordem de classificação das propostas:

31.8. Os envelopes contendo a documentação relativa à habilitação dos participantes desclassificados e dos classificados não declarados vencedores permanecerão sob custódia da Comissão de Contratação até a efetiva formalização dos Contratos de Cessão de Uso.

32. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

32.1 No julgamento das propostas será considerado o critério de **MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO**, sempre em rigorosa observância das exigências e especificações deste Edital, bem como as normas técnicas específicas para os serviços objeto desta Concorrência Pública.

32.2 A PROPOSTA TÉCNICA estará sujeita à análise e pontuação, cuja sistemática de avaliação abaixo definirá a classificação da LICITANTE. Caberá à **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO** a verificação do preenchimento correto de todos os itens, bem como a conferência da pontuação total obtida.

32.3 Somente as licitantes cuja documentação de habilitação sejam consideradas completas e declaradas habilitadas poderão ter os envelopes “proposta técnica” aberto e suas Propostas Técnicas julgadas.

32.4 As propostas serão classificadas de acordo com a pontuação total obtida na análise realizada, constante no Edital, conforme tabela abaixo (segue).

32.4.1 **No julgamento das Proposta Técnica/Plano de Negócios serão avaliados:**



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

- a) Capital a ser investido
- b) Localização
- c) Tempo em atividade
- d) Empresa com maior número de empregos diretos (com carteira assinada) já existentes

32.4.1.1 Do Julgamento

Aprovada a Proposta Técnica/Plano de Negócio, a seleção do lote se dará por **maior pontuação**, conforme os critérios abaixo discriminados.

As empresas serão classificadas em ordem decrescente, e as de maiores pontuações serão contempladas com os lotes, ficando as subsequentes em fila de espera, na eventualidade da primeira classificada desistir ou não cumprir o compromisso firmado.

32.4.2 Capital a ser investido: 1º Critério de desempate (proposta)

- a) Acima de R\$ 400.001,00 – 10 pontos.
- b) De R\$ 300.000,00 a R\$ 400.000,00 – 9 pontos.
- c) De R\$ 100.000,00 a R\$ 200.000,00 – 8 pontos.
- d) De R\$ 90.000,00 a R\$ 99.999,99 – 7 pontos.
- e) De R\$ 70.000,00 a R\$ 79.999,99 – 6 pontos.
- f) De R\$ 60.000,00 a R\$ 69.999,99 – 5 pontos.
- g) De R\$ 50.000,00 a R\$ 59.999,99 – 4 pontos.
- h) De R\$ 40.000,00 a R\$ 49.999,99 – 3 pontos.
- i) De R\$ 30.000,00 a R\$ 39.999,99 – 2 pontos.
- j) Até R\$ 29.999,00 – 1 pontos

a.4.3 Localização da empresa (proposta)

Empresa já existente e em funcionamento no Município de Porto Nacional, mal localizada ou localizada em área que contraria as Leis Municipais; 10 pontos

Empresa existente e em funcionamento no Município de Porto Nacional localizada em área que não permite a expansão – 8 pontos

Empresa funcionando em local alugado que serão comprovados através dos 03(três) últimos recibos de locação ou contrato locação (Xerox acompanhado do original ou cópia autenticada em cartório) – 6 pontos

Empresas funcionando na residência do proprietário ou fundo de quintal (comprovação de endereço da empresa, onde consta que é o mesmo da residência do proprietário da empresa) – 4 pontos

Empresas formalmente criadas no município de Porto Nacional mas não implantadas – 2 pontos

a.4.4 Período de localização da empresa: 2º Critério de desempate

Empresa localizada no município acima de 20 anos – 10 pontos.

Empresa localizada no município de 15 a 20 anos – 8 pontos.

Empresa localizada no município de 10 a 15 anos – 6 pontos.

Empresa localizada no município de 05 a 10 anos – 4 pontos.

Empresa localizada no município a menos de 05 anos – 2 pontos.

a.4.5 Empresa com maior número de empregos diretos (com carteira assinada) já existentes 3º Critério de desempate

Empresa funcionário CLT assinada de 09 a 12 Funcionários – 10 pontos

Empresa funcionário CLT assinada de 07 a 09 Funcionários – 8 pontos



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

Empresa funcionário CLT assinada de 05 a 07 Funcionários – 6 pontos
Empresa funcionário CLT assinada de 03 a 05 Funcionários – 4 pontos
Empresa funcionário CLT assinada de 01 a 03 Funcionários – 2 pontos

32.5 Em caso de empate, a subcomissão técnica procedera ao desempate considerando os seguintes critérios de desempate em ordem de desempate:

I - Será considerada vencedora a licitante com maior Pontuação no critério **Capital a ser investido**;

32.5.1 Caso persista o empate:

II – Será considerada vencedora a licitante com maior número no critério **Localização**.

32.5.2 Considerando as aplicações anteriores, caso se mantenha empate:

III – Será considerada vencedora a licitante que apresentar maior **número de empregos diretos (com carteira assinada) já existentes**.

32.6 Caso não seja realizado desempate, aplicando os critérios do subitem 30.5, utilizará do disposto no Edital, será utilizado o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os participantes empatados para definição da vencedora.

32.7 Se todas as propostas forem desclassificadas ou se todas as licitantes forem inabilitadas, a Comissão poderá dar um prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas da desclassificação ou inabilitação. Neste caso, o prazo de validade das propostas técnicas, de 60 (sessenta) dias consecutivos, será contado a partir da nova data de abertura das propostas.

32.8 O objeto desta CONCORRENCIA PUBLICA poderá ser adjudicado de acordo com a proposta técnica que se consagrar como vencedora.

33. GARANTIAS EXIGIDAS:

33.1 O serviço ofertado deverá atender às exigências de qualidade, observados os padrões e normas baixadas pelos órgãos competentes de controle e fiscalização - atentando-se o proponente, principalmente para as prescrições do *art. 39, inciso VIII da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor)*.

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: (Redação dada pela Lei nº 8.884, de 11.6.1994)

VIII - colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro);

34. RESCISÃO

Além das causas previstas no art. 19 inciso I e II do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023, também poderá ser rescindida conforme a baixo:

A Cessão será rescindida:

34.1 A rescisão deste instrumento poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito do CEDENTE nos casos enumerados nos artigos 137, 138, 139 e 104, inciso II, todos da Lei 14.133/21.



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para o CEDENTE;

c) Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

34.2 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de ato escrito e fundamentado da autoridade competente.

34.3 A qualquer tempo e independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) no caso da CESSIONÁRIA transferir a presente Cessão a terceiros, no todo ou em parte;
- b) descumprimento de qualquer das obrigações da CESSIONÁRIA e sempre que se revelar conveniente e oportuno para Administração Pública Municipal.
- c) quando o CESSIONÁRIA desistir da Cessão e fizer esta comunicação por escrito, respeitadas as cláusulas deste Contrato de Cessão de uso.

35. DA RESTITUIÇÃO

35.1. Havendo revogação do Contrato de Cessão de uso, a CESSIONÁRIA deverá restituir o espaço, em perfeito estado de conservação e uso, próprio ao uso normal que deles se espera.

35.2. Fica a CESSIONÁRIA, de qualquer sorte, sujeita a arcar com a limpeza, conservação, manutenção, segurança e tudo que for necessário para o bem estar do imóvel e do distrito Multissetorial.

35.3. O prazo para adoção das providências constantes neste item, referente a entrega do imóvel é de 30 (dez) dias úteis, a contar do ato ensejador da restituição do espaço, prorrogável a critério da gestão deste Termo.

35.4. Os imóveis eventualmente reintegrados ao Município de Porto Nacional pela aplicação das penalidades previstas na legislação municipal deverão ser destinados aos componentes da lista de espera, mediante a assinatura de novo contrato.

35.5. A extinção da Cessão e a conseqüente restituição do imóvel importam no perdimento, em favor da CONCEDENTE, de quaisquer benfeitorias realizadas nos espaços objetos da presente Cessão de uso especial, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem que assista à concedente, ainda, qualquer direito de retenção, cabendo-lhes o retorno ao estado anterior, caso exigido pela concedente.

Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluptuárias e removíveis poderão ser removidas pela concedente, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos de Cessão de uso.

36. BENS REVERSÍVEIS

36.1. Extinto o presente instrumento ou após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CESSIONÁRIA, poderá a CONCEDENTE através dos meios de dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencente a CESSIONÁRIA a seus prepostos, contratantes ou contratados, ficando a CESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e ou guarda dos bens.

36.2. A CONCEDENTE notificará a CESSIONÁRIA diretamente ou por edital de citação concedendo-lhes prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para a retirada dos bens eventualmente removidos.

36.3. Decorrido o prazo estabelecido do item anterior sem que os bens tenham sido retirados ficará a CONCEDENTE autorizada a proceder sua alienação ou leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição da mesma pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a administração concedente.

37. DO CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAL.

Além dos regramentos previstas entre o art. 10 ao 12 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023, constituem ainda obrigações da CESSIONÁRIA:

37.1 A formalização do ajuste decorrente se dará mediante assinatura de Contrato de Cessão de uso em condições especial de bem público, cuja minuta constitui anexo do Edital.



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

37.2 A CESSIONÁRIA deverá, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da convocação, comparecer a Secretaria de Compras e Licitação, situada na Prefeitura, na Avenida Murilo Braga, para assinatura do Contrato de Cessão de uso em condições especial.

37.3 O Município poderá, quando o convocado não assinar o Contrato de Cessão de uso no prazo e condições estabelecidos no TR e Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 90, § 5º da Lei nº 14.133/21.

37.4 A recusa injustificada da CESSIONÁRIA em assinar o Contrato de Cessão de uso, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.

38. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E PUBLICIDADE

38.1 O Prazo de cumprimento dos encargos do Contrato de Cessão de uso em condições especiais é de 01 (um) ano a contar da data da assinatura do Contrato de Cessão.

38.2 O Contrato de Cessão de uso em condições especiais terá seu extrato publicado no Diário Oficial do Município de Porto Nacional/TO.

39. DISPOSIÇÕES GERAIS

39.1 A Comissão de Contratação poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões nos presentes documentos do Edital, caso em que procederá sua divulgação através do site oficial da prefeitura e dos meios de comunicação utilizados neste procedimento de outorga.

39.2. A Comissão de Contratação poderá revogar o presente certame por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar sua revogação, podendo ainda ser anulada por ilegalidade ou vício, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito devidamente fundamentado, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

39.3 O risco do negócio é de responsabilidade total e exclusiva da CESSIONÁRIA.

39.4 O CONCEDENTE não se responsabiliza por qualquer débito assumido pela CESSIONÁRIA.

39.5 A gestão do presente Contrato de Cessão será exercida pela Secretaria de Município de Desenvolvimento e Empreendedorismo juntamente com fiscalização de postura, que fiscalizará permanentemente o atendimento das condições da presente Cessão, podendo, para tanto, requisitar documentos, vistoriar todos os ambientes do local e determinar a tomada de todas as providências que se façam necessárias a regularização das irregularidades encontradas, fixando prazo para cumprimento.

Porto Nacional/TO, 05 de Junho de 2024.

Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Hildebrando Raphael Siqueira Mendonça
Superintendente
Decreto 238/2024

APROVAÇÃO

Considerando as informações prestadas no presente documento, APROVO o presente TERMO DE REFERÊNCIA, determinando outrossim, a plena observância das Leis e normas vigentes correlatas.

Saulo Pereira Costa
Decreto 266/2024
Secretário Municipal de Desenv. Econômico e Empreendedorismo



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL**

ANEXO III

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

À
COMISSÃO DE CONTRAÇÃO
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL - TO.
REFERENTE: CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE

Na qualidade de REPRESENTANTE LEGAL da empresa (Razão social), inscrita no CNPJ nº _____, com sede na _____, (endereço completo, rua, nº, Quadra, Lote, Setor, CEP, Cidade, CEP, Telefone(xx)xx), **OUTORGA-SE** à pessoa qualificada amplos e gerais poderes para formular propostas verbais, acordar, discordar, transigir, receber em devolução documentos pertencentes a esta empresa, recorrer ou renunciar ao direito de recurso, em todas as fases, podendo, ainda, praticar todos os outros atos pertinentes ao presente certame licitatório, inclusive a interposição de recursos administrativos.

CRENCIAMOS o(a) Sr.(a) _____ o(a), nacionalidade, estado civil, profissão, portador(a) do Documento de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado à (endereço completo, rua, nº, Quadra, Lote, Setor, CEP, Cidade, CEP, Telefone(xx)xxx), e-mail: xxxxxxxxxxxxxx, a participar da **CONCORRENCIA PUBLICA nº 001/2024 SEMDEE**, cujo objeto é a **"CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS,"** conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023.

Declaramos, também, estar ciente de que esta empresa responderá, tanto na esfera administrativa como na judicial, por todos os atos que venham a ser praticados pelo (a) representante ora nomeado (a).

Cidade-UF, aos ____ dias do mês de _____ 2024.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
Nome, Função na Empresa
Assinatura do Representante Legal da Empresa

Obs.: Este documento é meramente exemplificativo devendo ser apresentado em papel timbrado da empresa licitante.



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL**

**ANEXO IV
DECLARAÇÃO CONJUNTA**

À
COMISSÃO DE CONTRAÇÃO
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL - TO.
REFERENTE: CONCORRENCIA PUBLICA nº 001/2024 SEMDEE
Objeto: "**CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS,**" conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023.

(NOME DA LICITANTE), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ-MF, sob nº (NN.NNN.NNN/NNNN-DV), com sede na (Endereço completo – CEP – Cidade – UF), neste ato representada pelo Sr(a) (NOME DO SÓCIO/REPRESENTANTE), (qualificação), residente e domiciliado (Endereço completo – CEP – Cidade – UF), inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF, sob nº (NNN.NNN.NNN-DV):

I - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO E DE INIDONEIDADE PARA LICITAR

DECLARA para os devidos fins de direito, sob as penas da Lei cabíveis, que até a presente data, não estar submetida à penalidade de SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em licitação ou IMPEDIMENTO de contratar com a Administração Pública, assim como não ter recebido declaração de INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal, bem como, de INEXISTEM FATOS IMPEDITIVOS DE SUA HABILITAÇÃO no processo licitatório 2024002416, objeto da **CONCORRENCIA PUBLICA nº 001/2024 SEMDEE**, promovido pelo Município de Porto Nacional, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores; **DECLARA**, que examinou criteriosamente os documentos deste Edital e julgamos suficiente para a elaboração da proposta financeira voltada ao atendimento do objeto licitado em todos os seus detalhamentos.

II - COMPROVAÇÃO DE ATENDIMENTO DO INC. XXXIII DO ART. 7º DA CF

DECLARA, em atendimento ao previsto no Edital do processo licitatório, objeto da **CONCORRENCIA PUBLICA nº 001/2024 SEMDEE**, promovido pelo Município de Porto Nacional, Estado do Tocantins, que **não possui em seu quadro de pessoal, empregados com idade inferior a 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de 16**



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL**

(dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei nº 9.854/99).

III - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO COM A MUNICIPALIDADE

DECLARA, para os devidos fins que, que em seu quadro societário não existe nenhum integrante que tenha parentesco com: Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários, Diretores, Coordenadores e/ou servidores em cargos de chefia, direção ou equivalentes, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o terceiro grau, ou por adoção do município de Porto Nacional - TO.

IV - INEXISTÊNCIA DE SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL NOS QUADROS DA EMPRESA

DECLARA, que, não possui em seu quadro funcional e societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, na forma do art. 14º, inciso IV, da Lei 14.133/21.

V - DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

DECLARA expressamente atende aos critérios de qualidade ambiental e sustentabilidade ambiental, respeitando as normas de proteção do meio ambiente, em conformidade com a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, especialmente quanto ao art. 5º da referida instrução.

Por ser expressão da verdade, firmamos as presentes.

Cidade-UF, aos ____ dias do mês de _____ 2024.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
Nome, Função na Empresa
Assinatura do Representante Legal da Empresa

Obs.: Este documento é meramente exemplificativo devendo ser apresentado em papel timbrado da empresa licitante.



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL**

ANEXO V

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE
MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

À
COMISSÃO DE CONTRAÇÃO
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL - TO.
REFERENTE: **CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE**

[Nome da empresa], [qualificação: tipo de sociedade (Ltda, S.A, etc.)], endereço completo], inscrita no CNPJ sob o nº [xxxx] e inscrição Estadual nº [xxxx], neste ato representada pelo [cargo] [nome do representante legal], portador da Carteira de Identidade nº [xxxx], inscrita no CPF sob o nº [xxxx],

DECLARA, sob as penalidades da lei, que se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14/12/2006.

Cidade-UF, aos ____ dias do mês de _____ 2024.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

Nome, Função na Empresa

Assinatura do Representante Legal da Empresa

Obs: para fins de comprovação/validação dos termos da presente declaração, o licitante deverá anexar a CERTIDÃO SIMPLIFICADA ou documento equivalente, emitida pela Junta Comercial do Estado, domicilia ou sede do licitante, ou outra na forma da Lei.

Obs.: Este documento é meramente exemplificativo devendo ser apresentado em papel timbrado da empresa licitante.



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL**

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

À
COMISSÃO DE CONTRAÇÃO
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL - TO.
REFERENTE: CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE

Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital da Concorrência Pública nº ____/____, Processo nº _____, a Empresa _____, inscrita no CNP nº _____, com sede/endereço na _____, neste ato por intermédio do seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____ declara, sob as penas da lei, que em ____/____/2024, efetuou visita técnica no imóvel pertencente ao Município de Porto Nacional - TO, situado na _____, objeto da CESSÃO ONEROSA DE USO do certame que participará, e que tem pleno conhecimento das condições físicas e estruturais, não podendo alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do contrato.

Cidade-UF, aos ____ dias do mês de _____ 2023.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

Nome, Função na Empresa

Assinatura do Representante Legal da Empresa

Nome do representante do município

Assinatura do Representante do município



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL**

**ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA DE VISITA TÉCNICA**

À
COMISSÃO DE CONTRAÇÃO
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL - TO.
REFERENTE: CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE

Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital da Concorrência Pública nº ____/____, Processo nº _____, a Empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede/endereço na _____, neste ato, por intermédio do seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____ **declara, sob as penas da lei, que renunciou ao seu direito de visita técnica no imóvel** pertencente ao Município de Porto Nacional - TO, situado na _____, objeto da CESSÃO ONEROSA DE USO do certame que participará, não podendo alegar qualquer desconhecimento de suas condições físicas e estruturais como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do contrato.

Cidade-UF, aos ____ dias do mês de _____ 2024.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
Nome, Função na Empresa
Assinatura do Representante Legal da Empresa



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL**

**ANEXO VIII
PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO**

À
COMISSÃO DE CONTRAÇÃO
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL - TO.
REFERENTE: **CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE**

(NOME DA LICITANTE), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ-MF, sob nº (NN.NNN.NNN/NNNN-DV), com sede na (Endereço completo – CEP – Cidade – UF), neste ato representada pelo Sr(a) (NOME DO SÓCIO/REPRESENTANTE), (qualificação), residente e domiciliado (Endereço completo – CEP – Cidade – UF), inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF, sob nº (NNN.NNN.NNN-DV),

Prezados Senhores,

Apresentamos proposta referente à **“CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS,”** conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023, com o fornecimento de mão-de-obra e materiais necessários à completa e perfeita implantação de todos os elementos definidos, de acordo com as especificações e informações técnicas constantes dos Anexos integrantes do Edital, bem como outras informações contidas no Processo Administrativo 2024002416, e ainda em conformidade com arquivos anexos ao Termo de Referência.

Declaramos que examinamos, conhecemos e nos submetemos às condições contidas no Edital da **CONCORRENCIA PUBLICA nº 001/2024 SEMDEE**, bem como que verificamos todas as especificações nela exaradas, não havendo qualquer discrepância nas informações e/ou documentos que dela fazem parte.

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS

PRAZO DE EXECUÇÃO: _____ (_____), dias contados a partir da aprovação do Plano de trabalho.

É parte integrante desta proposta os critérios previstos no Edital da **CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE**.

Cidade-UF, aos ____ dias do mês de _____ 2024.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
Nome, Função na Empresa
Assinatura do Representante Legal da Empresa



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL**

**ANEXO IX
MODELO DO PLANO DE NEGÓCIO**

DOCUMENTOS EM ARQUIVO DIGITAL

Independente de transcrição, os documentos deste anexo em arquivo digital fazem parte deste edital de Licitação, e estão disponíveis no processo Administrativo nº **2024002416**



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL**

**ANEXO X
MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO EM
CONDIÇÕES ESPECIAIS**

CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL ATRAVÉS DA SECRETARIA MUN. DE DESENV. ECONÔMICO E EMPREENDEDORISMO DE PORTO NACIONAL A EMPRESA:

VISANDO A "CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS," conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023.

a) CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, ESTADO DO TOCANTINS, Administração pública em geral, inscrito no CNPJ nº 00.299.198/0001-56, com sede na Av. Murilo Braga, 1887, Centro, Porto Nacional - TO, neste Ato representado pelo seu prefeito Sr. **RONIVON MACIEL GAMA**, brasileiro, casado, RG nº 262.567 SSP-TO, CPF nº 846.842.401-34, com endereço nº Rua Anápolis, QD 8, LT 19, nº 430, bairro Jardim Querido, Porto Nacional-TO, através da **SECRETARIA MUN. DE DESENV. ECONÔMICO E EMPREENDEDORISMO**, Órgão Público do Poder Executivo Municipal, inscrita no CNPJ: 37.622.310/0001-58, neste Ato representada por seu gestor sr **SAULO PEREIRA COSTA**, Brasileiro, Casado, CPF: 836.427.301-91 e RG: 333.171 SEJSP - TO, residente na Rua 03, Nº 150, Beira-Rio, Porto Nacional - TO

b) CONTRATADA: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, e Inscrição Estadual nº _____ com sede na _____, na cidade de _____ - _____, neste ato representada pelo Sr. _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF sob o nº _____, e RG sob o nº _____, residente e domiciliado em _____,

Resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais, que se regerá pelas cláusulas e condições que seguem:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL DO CONTRATO DE CESSÃO

O presente Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais decorre de Ato de Ratificação do procedimento licitatório acerca da **CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE, por parte do Sr. Secretário Municipal de Mun. de Desenv. Econômico e Empreendedorismo**, que, agindo no exercício de suas atribuições constitucionais, com fundamento no disposto na Lei nº 14.133/21, conforme **Despacho Adjudicatório e Termo de Homologação de ____/____/2024**, tudo constante no **Processo Administrativo nº 2024002416**, do qual passa a fazer parte integrante este Instrumento.

CLAUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DA FORMA DE EXECUÇÃO

2.1 O objeto do presente Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais é a contratação pelo regime de execução indireta tipo **MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA**, visando a "**CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À**



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS, conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023, de acordo com as especificações e informações técnicas constantes do Edital da CONCORRENCIA PUBLICA nº 001/2024 SEMDEE seus Anexos, bem como outras informações contidas no Processo Administrativo nº **2024002416**.

CLAUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DA CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS:

3.1 A cessão de uso em condições especiais, para construção, com todas as características próprias ao instituto, como, exemplificativamente, a personalidade, perfectibilizar-se-á mediante a outorga do Contrato de Cessão de uso.

3.2. A Cessão de que se trata o objeto deste TR, será limitada a 01 (um) imóvel por cessionária.

3.2.1. Cada empresa poderá solicitar um único lote, salvo a apresentação do projeto de viabilidade da empresa, que poderá solicitar mais de 01 (um) lote contíguo, concorrendo aos lotes que estão dentro de cada zoneamento do Distrito Multisetorial, conforme mapa anexo, desde que o anteprojeto ou projeto estrutural (ou equivalente) e o cronograma contemplem a utilização de no mínimo 70% (setenta por cento) do total da soma das áreas dos lotes solicitados.

3.2.2. O Licitante poderá comprovar por meio de anteprojeto ou projeto estrutural (ou equivalente), comprovado e assinado por profissional competente que a sua Estrutura atual não comporta em um único imóvel, sendo assim poderá solicitar a cessão de outro imóvel concomitantemente.

3.3. A CESSIONÁRIA pagará, ao Município CONCEDENTE, uma retribuição anual pelo uso privativo da área sob gestão do Município, na forma, prazos e valores fixados no futuro Contrato de Cessão de uso.

3.4. A CESSIONÁRIA será a responsável pelo pagamento mensal de energia elétrica e água entre outros conforme Art. 12 inciso II e VI do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023, quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos.

3.5. A CESSIONÁRIA exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições edilícias, do Contrato de uso e da legislação pertinente. Nesse exercício, sujeitar-se-á às orientações e determinações do gestor do Contrato de uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

3.6. O início das atividades comerciais dar-se-á imediatamente após a data em que a CESSIONÁRIA receber a AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇOS, fornecida pelo CONCEDENTE.

3.7. A CESSIONÁRIA poderá providenciar as adequações do local, mediante a realização de obra, e inclusão de equipamentos e/ou mobiliário que entender necessários para a perfeita execução do objeto, desde que aprovada prévia e expressamente pelo CONCEDENTE.

3.8. O CEDENTE entregará o imóvel ou espaço público objeto da presente Cessão de uso de acordo com as normas da legislação pertinentes.

3.9. A CESSIONÁRIA, deverá respeitar o prazo fixado no cronograma de construção, após a assinatura do respectivo Contrato de Cessão de uso em condições especiais, providenciará todos os alvarás necessários a execução da obra, que são de sua responsabilidade exclusiva, e afixará, em local visível da área da Cessão, placa identificativa e demais documentos exigidos por lei.

3.10. O uso do imóvel objeto da presente licitação destina-se exclusivamente à exploração comercial conforme Art. 2º inciso I do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023, vedada qualquer outra forma de uso.

3.11. O Cessionário exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições edilícias, do Contrato de Cessão Uso, da legislação pertinente ao edital, sujeitando-se também às orientações e determinações do gestor do Contrato de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

3.12 O CEDENTE não se responsabiliza pela aquisição de quaisquer materiais de construção, mobiliários e/ou equipamentos.

3.13. A CESSIONÁRIA, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a construção, providenciará, em



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

conjunto com o CONCEDENTE, vistoria do local, visando verificar as condições em que se encontram a área, da qual será lavrado o **TERMO DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE**, firmado pelos representantes das partes, detalhando todas as condições verificadas. A QUALQUER TEMPO O CEDENTE poderá realizar vistoria no local.

3.14. A CESSIONÁRIA deverá manter a área e os equipamentos, objeto da presente Cessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

CLAUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO:

4.1 A fiscalização e acompanhamento do Contrato da Cessão de direito de uso em condições especiais serão efetuados pelos servidores Compete nomeados por portaria para gestão e fiscalização, pelo Secretário(a) Municipal de Desenvolvimento econômico e empreendedorismo, que registrará todas as ocorrências e deficiências em relatório, cuja cópia será encaminhada à CESSIONÁRIA, objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas, e adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas do Contrato de Cessão, conforme o disposto nos art. 117 da Lei 14.133/2021

4.2 O acompanhamento e a fiscalização do Contrato de Cessão consistem na verificação da conformidade da execução do objeto e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do Contrato de Cessão.

4.3 Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao Contrato de Cessão de uso em condições especiais, deverão ser prontamente atendidas pela CESSIONÁRIA sem ônus para o Município.

11.4 A Fiscalização exercida por interesse do Município não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, durante a vigência do Contrato de Cessão, por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, por qualquer irregularidade, e na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus servidores conforme artigo 120 da Lei 14.133/2021.

4.4.1 A atuação ou eventual omissão da Fiscalização durante a vigência do Contrato de Cessão, não poderá ser invocada para eximir a CESSIONÁRIA das responsabilidades e obrigações assumidas para a execução do objeto.

4.5 A comunicação entre a Fiscalização e a CESSIONÁRIA será realizada através de correspondência oficial e anotações ou registros acerca da execução do objeto.

4.6. Fica designada como fiscal do contrato, o servidora da Secretária Municipal de Desenvolvimento econômico e empreendedorismo, Sr.(a) Lara Raquel Gomes Alves, Matrícula: N° 25441, telefone para contato: (63) 992010205.

4.7. Fica designada como Gestor (a) do contrato, o (a) servidor (a) da Secretária Municipal de Desenvolvimento econômico e empreendedorismo, Sra. Francismar Maria da Silva, Matrícula: N° 103154, telefone para contato: (63) 98454-5150, o qual deverá exercer em toda sua plenitude a ação de que trata a Lei nº 14.133/21.

4.8 Zelar para que durante a vigência do Contrato de Cessão sejam cumpridas as obrigações assumidas por parte da CESSIONÁRIA.

4.9 A gestão do contrato será realizada conforme Art. 22 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023

4.10 A fiscalização dos imóveis será realizada conforme Art. 23 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023

CLAUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE USO DAS INSTALAÇÕES E DOS EQUIPAMENTOS.

5.1 A área cuja Cessão é outorgada à CESSIONÁRIA, ficará sob sua exclusiva responsabilidade



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

qualquer complementação necessária à execução do objeto (quer se trate de equipamentos, máquinas, ferramentas, móveis, ou quaisquer outros, ou, ainda, serviços), mediante expressa anuência do gestor do Contrato de Cessão.

CLAUSULA SEXTA - DO ESPAÇO FÍSICO DA CESSÃO DE USO E SUA MANUTENÇÃO.

6.1 A CESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva, corretiva e preditiva do espaço da Cessão.

6.2 A CESSIONÁRIA é responsável inclusive pela limpeza, manutenção e conservação da área externa do imóvel até 10 metros da construção, especialmente recolhimento e destino correto de entulhos e lixos. Considera-se área externa aquela compreendida num raio de 10 metros da construção em todos os sentidos (calçadas e pátio).

6.3 É de responsabilidade do CESSIONÁRIA a vigilância e segurança dos imóveis.

6.4 Desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 25, de 30 de março de 2017, quando necessário bem como a execução do projeto de para-raio no empreendimento.

CLAUSULA SETIMA - DOS DIREITOS DO MUNICÍPIO CONCEDENTE.

7.1 Constituem direitos do Município CONCEDENTE:

7.1.1 Ter funcionando, no local da Cessão, atividade comercial, com a correspondente prestação de serviços, por parte da CESSIONÁRIA, na forma ajustada;

7.1.2 Receber da CESSIONÁRIA a remuneração pelo uso do espaço, na forma e no prazo convencionados;

7.1.3 Ter livre acesso às instalações objeto da Cessão, para fins de fiscalização e/ou realização de eventuais fiscalizações de sua responsabilidade.

7.1.4 Fazer a manutenção e limpeza das vias, como varredura de ruas e avenidas, excetuando neste caso os locais sob responsabilidade da CESSIONÁRIA. (Quando o caso for)

CLAUSULA OITAVA - DOS DIREITOS DA CESSIONÁRIA.

8.1 Constituem direitos da CESSIONÁRIA:

8.1.1 Utilizar o espaço do imóvel colocados à sua disposição, para exploração de atividades comerciais;

8.1.2 Cobrar dos usuários/cliente, em virtude de suas atividades comerciais, preços condizentes com a realidade do mercado local.

CLAUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO CONCEDENTE.

Constituem obrigações do Município CONCEDENTE:

9.1 Permitir o uso do espaço, destinado única e exclusivamente à instalação e operação de atividades comerciais, à CESSIONÁRIA;

9.2 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto da Cessão de uso que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.

9.3 Notificar, formalmente e tempestivamente, a CESSIONÁRIA sobre as irregularidades observadas na execução do Contrato de uso.

9.4 Notificar a CESSIONÁRIA por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

9.5 Aplicar as sanções administrativas pertinentes, em caso de inadimplemento.

9.6 Fornece a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da CESSIONÁRIA, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.

9.7 Propiciar à CESSIONÁRIA as condições necessárias à regular execução do Contrato de Cessão;

16.8 Fiscalizar a execução do Contrato de Cessão, mediante inspeções periódicas, a fim de verificar o adequado uso do espaço e a correta prestação dos serviços, inclusive quanto à sua qualidade.

9.9 Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de Cessão de uso em condições especiais do imóvel.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

9.10 Efetuar inspeções, vistorias e auditorias a cessionária relativo ao cumprimento das obrigações deste edital e do contrato de cessão de uso em condições especiais.

9.11 Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Fiscalização de Obras e Posturas a execução dos serviços, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas pelo MUNICÍPIO.

CLAUSULA DECIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Além das obrigações previstas no art. 11 e art. 12 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023, constituem ainda obrigações da CESSIONÁRIA:

10.1 Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente.

10.2 Respeitar e acatar as normas baixadas pela SEDEE

10.3 Usar o espaço objeto da Cessão, para exploração da atividade comercial na forma ajustada e de acordo com as especificações do Edital de Licitação, respeitando, ainda, a legislação pertinente, bem como se sujeitando às orientações e determinações da gestão do Contrato de Cessão e às normas e regulamentos administrativos;

10.4 Efetuar os pagamentos na forma ajustada, sobe pena de despejo e rescisão;

10.5 Recolher, ao término diário da atividade, todo o lixo produzido, que será acondicionado em sacos plásticos descartáveis e retirado do local;

10.6 Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.

10.7 Manter, durante toda a execução do Contrato de Cessão de Uso em condições especiais, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas na licitação e previstas da Art. 6 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2.023;

10.8 Providenciar Alvará de Funcionamento, bem como as demais documentações exigíveis na legislação municipal.

10.9 Efetuar pagamento mensal do valor referente ao uso oneroso de imóvel público, que deverá ser reajustado anualmente pelo Unidade Fiscal Municipal - UFM.

10.10 Manter rigorosamente limpo e arrumado o local da Cessão, bem como todo o entorno.

10.11 Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da presente Cessão de Uso, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pela CESSIONÁRIA e o CEDENTE desse ajuste;

10.12 Apresentar, durante a execução do Contrato de Cessão, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas no presente Contrato de Cessão, em especial, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

10.13 Cumprir as normas relativas a posturas, saúde, meio ambiente, segurança, metrologia, edificações, bem como quaisquer outras que tenham conexão com a atividade desenvolvida;

10.14 Cumprir as determinações constantes deste TR, de modo que não haja reclamações dos clientes/usuários;

10.15 Oferecer aos seus empregados/colaboradores Equipamentos de Proteção Individual – EPI adequados, principalmente no que respeita à segurança no trabalho, para o desempenho das tarefas e asseio, de acordo com a natureza do trabalho e respeitada a legislação vigente.

10.16 Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.

10.17 Manter o espaço, objeto da presente Cessão de Uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento;

10.18 Responsabilizar-se fiel e diligentemente pela ordem, vigilância, conservação e limpeza da área de Cessão;

10.19 Permitir a fiscalização pelo CONCEDENTE;

10.20 Responsabilizar-se pela segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário;

10.21 Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho de que venham a ser vítimas seus empregados/colaboradores, quando em serviço, nas dependências do CESSIONÁRIA, devendo obedecer às normas internas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, bem como quaisquer outras que disciplinem as atividades internas, inclusive, quanto ao fornecimento, a seus empregados, dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários;

10.22 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros,



ESTADO DO TOCANTINS MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato de Cessão, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE;

10.23 Responsabilizar-se pela limpeza, conservação, manutenção, segurança e tudo que for necessário para o bem estar do imóvel e do distrito MULTISSETORIAL.

10.24 Permitir ao Município livre acesso, em qualquer época, aos equipamentos e as instalações objeto desta licitação.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - PROIBIÇÕES

É proibido ao CESSIONÁRIO:

- a) Transferir para terceiros, a atividade objeto desta cessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal;
- b) Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na cessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.
- c) Alterar a atividade permitida, sem autorização prévia, formalizada pôr Termo Aditivo;
- d) Comercializar e/ou permitir a prestação de serviço ou produtos que pelas suas características, proibidos por lei;
- e) Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade
- f) Permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados como comercio;
- g) Desenvolver, no imóvel, atividades estranhas à permitida.
- h) Utilizar o espaço como moradia eventual ou permanente, em suas dependências.
- i) Transferir, sub - locar ou ceder a cessão do imóvel a terceiros, no todo ou em parte, por qualquer modo, sem anuência do Município.

CLAUSULA DECIM SEGUNDA - DA FORMA DE PAGAMENTO.

12.1. Os pagamentos deverão ser efetuados pela CESSIONÁRIA anualmente, em parcela única, até o vencimento da "Cota Única do tributo" determinado no Calendário Fiscal Municipal que é elaborado pela Secretaria Municipal da Fazenda. O pagamento será mediante o recolhimento através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, expedido pela Receita Municipal, com base no Código Tributário Municipal. (Lei nº 007/2009).

O cálculo da retribuição pecuniária, conforme o art. 34 da IN 02/2017 da Secretaria do Patrimônio da União, é:

$V_{cuo} = V_{eftp} \times A \times 0,02$, onde:

V_{cuo} = Valor do preço público anual da cessão de uso onerosa em reais;

V_{eftp} = Valor do espaço físico em terras públicas dominiais ou de uso comum do povo em reais por metro quadrado;

A = Área de utilização privativa do espaço físico em terras públicas, em metros quadrados.

O V_{eftp} será determinado utilizando a PVG municipal mais atual, no momento pertinente a cobrança da retribuição

O valor com base no cálculo a cima será estipulado conforme Art. 5º do Decreto nº 390 de 30 de outubro de 2023.

12.2. O não pagamento implicará nas sanções previstas no Código Tributário Municipal.

12.3. O atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, dos pagamentos devidos decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel, tanto para o valor devido referente ao período concedido de carência, se houver, como para o valor regular de retribuição pactuado no referido contrato, implicará na perda total da Cessão, constituindo a cessionária em mora, e por conseguinte, a rescisão imediata do Contrato de Cessão, conforme art. 5 inciso VII do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - REAJUSTES DE PREÇOS

13.1. O reajuste da remuneração pela Cessão do bem será anual, e após a carência dada, será pelo Código Tributário Municipal. Tendo ainda como base a variação acumulada da Unidade Fiscal Municipal - UFM, apurada no período dos 12 meses anterior.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

13.1.1. Os valores pactuados nos contratos de cessão de uso onerosa em condições especiais, sofrerá a correção anual utilizando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou o que vier a substituí-lo;

CLAUSULA DECIMA QUARTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

14.1. Considerando que a Cessão trará receitas para o Município de Porto Nacional, não havendo custos ao cofre municipal.

CLAUSULA DECIMA QUINTA - DAS MULTAS, PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS. (Conforme os Artigos 155 e 156, da Lei nº 14.133/2021)

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- I - der causa à inexecução parcial do contrato;
- II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - der causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

15.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

15.2.2 Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

15.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XI, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, §5º, da Lei)

15.2.4 Multa:

15.2.4.1 Compensatória, para as infrações descritas nos incisos VIII a XI acima, de 0,50% a 30% do valor do contrato.

15.2.4.2 Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista no inciso III acima, a multa será de 20% a 30% do valor do contrato.

15.2.4.3 Para infração descrita no inciso II acima, a multa será de 10% a 30% do valor do contrato.

15.2.4.4 Para infrações descritas nos incisos IV a VII, a multa será de 20% a 30% do valor do contrato.

15.2.4.5 Para a infração descrita no inciso I acima, a multa será de 0,5% a 30% do valor do contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

15.2.4.6 Moratória de 0,20. % (zero vírgula dois por cento) por dia de atraso injustificado



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 90 (noventa) dias;

15.2.4.7 Moratória de 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

15.2.4.8 O atraso superior a 90 (noventa) dias autoriza o Contratante a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

15.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

15.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

15.5 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 14.133/2021).

15.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

15.7 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.8 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, 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.

15.9 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.10 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 da Lei nº 14.133/2021).

15.11 A personalidade jurídica do Contratado 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 14.133/2021).

15.12 O Contratante deverá, no prazo máximo 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 14.133/2021).

15.14 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.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

CLAUSULA DECIMA SEXTA - DA GESTÃO DOS CONTRATOS DE CESSÃO.

16.1 A gestão do contrato no que compete a Secretaria Mun. de Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo será realizada conforme Art. 22 do Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023

16.1.1 Fazer cumprir fielmente as obrigações assumidas no Contrato de Cessão, verificando as observações técnicas do Decreto, Termo de Referência e Edital;

16.1.2 Designa o gestor do contrato para acompanhamento de todas as etapas do contrato

16.1.3 Possibilita a emissão dos boletos e demais avisos, notificações em relação ao objeto do contrato a programação de vistorias/fiscalizações periódicas.

16.1.4 Detectar possíveis desvios que possam incidir em irregularidades contratuais

16.1.5 Realizar efetivação de aditivos contratuais

16.1.6 Verificar a existência de alteração do objeto, área ou outra situação que modifique o pactuado entre as partes, tomar providências de ajuste, que devem ser formalmente executadas de acordo com os termos e aditivos contratuais o ciclo contratual.

16.1.7 Gerir controle dos prazos de vigência e prorrogação contratual com detalhamento de prazos de vigência. Implantação e conclusão de encargos, carência e suas condições.

16.1.8 Notificação do cessionário, com antecedência mínima, de 180 dias do término do prazo de vigência contratual, para o conhecimento do interesse ou não de prorrogação contratual

CLAUSULA DECIMA SETIMA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE CESSÃO

17.1. A Cessão será outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo, a critério do Poder Público, ser prorrogado, de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade administrativas, contado da lavratura do instrumento de Cessão, nele inclusas eventuais prorrogações devidamente justificadas pelo requerente, desde que cumpridos os compromissos assumidos.

17.2. A cessionária vencedora da licitação providenciará, às suas expensas e no prazo estipulado no cronograma elaborado pela administração, a obra necessária para edificação da estrutura predial da cessionária, obedecendo-se a projeto arquitetônico, elétricos, hidráulicos, entre outros com as especificações ditadas pelo engenheiro da Cessionária, sem quaisquer ônus ao Município.

17.3 O Contrato de Cessão terá seu extrato publicado no Diário Oficial do Município de Porto Nacional/TO.

CLAUSULA DECIMA OITAVA - DA RESTITUIÇÃO

18.1. Havendo revogação do Contrato de Cessão de uso, a CESSIONÁRIA deverá restituir o espaço, em perfeito estado de conservação e uso, próprio ao uso normal que deles se espera.

18.2. Fica a CESSIONÁRIA, de qualquer sorte, sujeita a arcar com a limpeza, conservação, manutenção, segurança e tudo que for necessário para o bem-estar do imóvel e do distrito MULTISSETORIAL.

18.3. O prazo para adoção das providências constantes neste item, referente a entrega do imóvel é de 30 (dez) dias úteis, a contar do ato ensejador da restituição do espaço, prorrogável a critério da gestão deste Termo.

18.4. Os imóveis eventualmente reintegrados ao Município de Porto Nacional pela aplicação das penalidades previstas na legislação municipal deverão ser destinados aos componentes da lista de espera, mediante a assinatura de novo contrato.

18.5. A extinção da Cessão e a consequente restituição do imóvel importam no perdimento, em favor da CONCEDENTE, de quaisquer benfeitorias realizadas nos espaços objetos da presente Cessão de uso especial, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem que assista à concedente, ainda, qualquer direito de retenção, cabendo-lhes o retorno ao estado anterior, caso exigido pela concedente.

Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluptuárias e removíveis poderão ser removidas pela concedente, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos de Cessão de uso.



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL

CLAUSULA DECIMA NONA - BENS REVERSÍVEIS

19.1. Extinto o presente instrumento ou após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CESSIONÁRIA, poderá o CEDENTE através dos meios de dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencente a CESSIONÁRIA a seus prepostos, contratantes ou contratados, ficando a CESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e ou guarda dos bens.

19.2. O CEDENTE notificará a CESSIONÁRIA diretamente ou por edital de citação concedendo-lhes prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para a retirada dos bens eventualmente removidos.

19.3. Decorrido o prazo estabelecido do item anterior sem que os bens tenham sido retirados ficará o CEDENTE autorizado a proceder sua alienação ou leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição da mesma pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a administração concedente.

CLAUSULA VIGESIMA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E PUBLICIDADE

Prazo	Atividade
a) até 45 dias da assinatura do Contrato de Cessão de Uso	Apresentar o Plano de trabalho para Construção.
b) até 1 ano após a assinatura do Contrato de cessão de Uso	Iniciar as atividades de Construção.
e) até 2 anos após o início das atividades de Construção.	Conclusão das obras de Construção e efetivo funcionamento.

20.1 A Concessionária deverá observar o prazo de até 45 dias da assinatura do contrato, para apresentação do Plano de Trabalho para construção, para análise e aprovação da SEMDEE, conforme descrito no item 30.

20.2 O Plano de Trabalho para construção, obrigatoriamente deverá conter, no mínimo as informações completas para os itens elencados abaixo, sob pena de ter considerado seu conteúdo insuficiente e aplicação de sanções contratuais:

- a. Anteprojeto ou projeto da edificação
- b. Cronograma de Construção;
- c. Tipo de atividade a ser explorada;
- d. Cronograma de início das atividades;

20.3 Em caso de não aprovação do Plano de Trabalho pela SEMDEE, a Concessionária terá o prazo de até 15 dias para readequá-lo para nova análise, sob pena de aplicação das sanções previstas na minuta de contrato.

20.4 Após a aprovação do plano de trabalho, a Concessionária terá o prazo de até 1 (hum) ano para inicia as atividades de construção.

Os prazos citados deverão ser respeitados, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste Termo de Referência, edital e Contrato.

20.5 Excepcionalmente, em razão de complexidade do plano de ocupação do imóvel e de interesse da Administração Pública, os prazos indicados nos subitens acima poderão ser alterados, mediante justificativas e aprovação da Concedente.

20.6 Após decorrida a execução do prazo indicado no item 30 e da eventual prorrogação, haverá novo certame licitatório.

20.7 O Contrato de Cessão de uso em condições especiais terá seu extrato publicado no Diário Oficial do Município de Porto Nacional/TO e no Portal Nacional de Contratação Publica (PNCP).



FLS

Assinatura

ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL

CLAUSULA VIGESIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1 Reger-se-á o presente Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais, no que for omissso pelas disposições constantes na Lei n. 14.133/21, no Edital da **CONCORRENCIA PUBLICA nº 001/2024 SEMDEE** e Processo Administrativo Nº 2024002416.

21.2 Farão parte integrante do Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais, todos os elementos apresentados pela licitante vencedora, que tenha servido de base para o julgamento da licitação, bem como as condições estabelecidas nesta CONCORRENCIA PUBLICA e seus anexos, independentemente de transcrição.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA - DO FORO

22.1 Para dirimir todas as questões decorrentes deste Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais, fica eleito o Foro de Porto Nacional, Estado do Tocantins, não obstante outro domicílio que a CONTRATADA venha a adotar, ao qual expressamente aqui renúncia.

22.2 E, por assim estarem justos, combinados e contratados, assinarão o presente em 03 (três) vias, sendo que uma de suas vias constituirá o livro próprio de Contrato de Cessão de direito de uso em condições especiais do CONTRATANTE, e depois de lido e achado conforme pelas partes, em presença das testemunhas abaixo declaradas, foi em tudo aceito, sendo assinado pelas partes contratantes, pelas testemunhas que subscrevem ao final.

Porto Nacional, Estado do Tocantins, aos _____ dias do mês de _____ de 2024.

RONIVON MACIEL GAMA

Prefeito Mun. de Porto Nacional
Contratante

**SECRETARIA MUN. DE DESENV.
ECONÔMICO E EMPREENDEDORISMO**
Saulo Pereira Costa
CONTRATANTE

EMPRESA CONTRATADA
Representante

Testemunhas:

1 _____ CPF _____

2 _____ CPF _____



FLS

Assinatura

**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL**

ANEXO XI

PROTOCOLO DE ENTREGA DE EDITAL

Declaro (amos) para os devidos fins, que recebi (emos) nesta data, do MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL através da **SECRETARIA MUN. DE DESENV. ECONÔMICO E EMPREENDEDORISMO** por intermédio da Comissão de Contratação, o edital e seus respectivos anexos referente à Licitação Pública a ser realizada na modalidade **CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2024 SEMDEE**, na forma de execução indireta tipo **MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA**, visando a **"CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, A TÍTULO ONEROSO, DE SUPERFÍCIE PÚBLICA, LOCALIZADAS NO DISTRITO MULTISSETORIAL 13 DE JULHO, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS DE NATUREZA COMERCIAIS,"** conforme Lei Municipal nº 2.302, de 27 de junho de 2016, Lei n 2.618, de 14 de setembro de 2023 e Decreto nº 390, de 30 de outubro de 2023, conforme consta no Processo Administrativo nº 2024002416.

Por ser verdade, firmamos o presente para que surta seus legais efeitos.

_____, ____ de _____ de 2024.

(Assinatura do representante e carimbo do CNPJ da empresa)

PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO*

*dispensados somente os dados que já constarem no carimbo

RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE:

CNPJ:

ENDEREÇO:

TEL:

E-MAIL:

Para formalização do interesse de participar nesta licitação, a empresa deverá passar este formulário/recibo, devidamente preenchido para a Comissão de Licitações, através do e-mail: cplportonacional2021@gmail.com.

A não entrega ou envio do recibo exige a Comissão de Contratação, da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais.