



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**EDITAL DE PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO E ONEROSO, PARA  
EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL – CENTRO  
COMERCIAL “HORTO DA PEROBAS”**

**EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024**

O Prefeito Municipal de Pinheiros ES/, Sr. **ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados, conforme dispõe a Lei **14.133/2021** e regulamentos municipais, que fará realizar, Processo Licitatório na modalidade **LEILÃO**, tipo **MAIOR OFERTA**, para **PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO E ONEROSO (ALUGUEL MENSAL), PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL**, no **CENTRO COMERCIAL HORTO DAS PEROBAS**, na Cidade de Pinheiros-ES, pelo **prazo até 120 meses de acordo com termo de Referência, parte integrante deste Edital** e, que estará recebendo os envelopes da documentação e da proposta **ATÉ às 8:00 horas do dia 09 de Agosto de 2024**, junto à Equipe de Apoio à Contratação, sito à Av. Setembrino Pelissari, nº 339, Centro, Município de Pinheiros-ES, em frente ao Banco do Brasil – Secretaria de Educação, e que neste mesmo dia e local, **às 08:10 horas**, realizará abertura dos envelopes.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado neste ato, denominada LEILOEIRA, a sra. Vaney Lacerda Fernandes. O servidor terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

## **1. DO OBJETO**

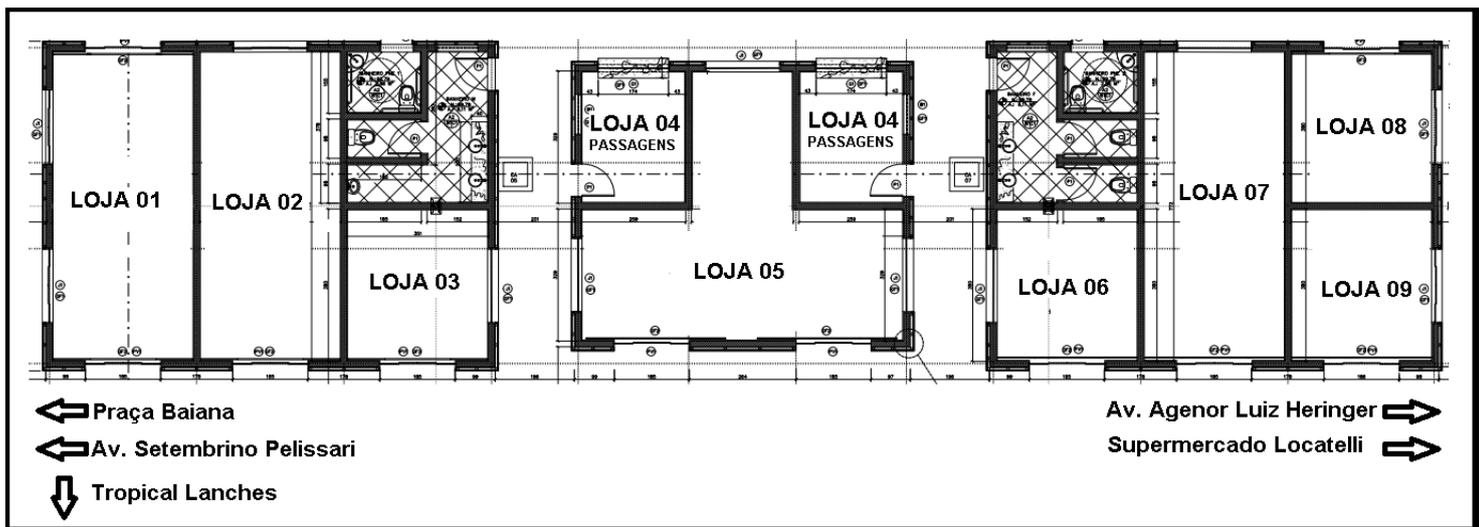
1.1 O objeto do presente edital consiste na Permissão de Uso, a Título Precário e Oneroso (Aluguel Mensal), para Exploração Comercial de Espaço Público Municipal, pelo período de até 60 (sessenta) meses, dos espaços físicos edificadas, numerados de 01 a 09, no Centro Comercial Horto das Perobas, situados na Praça



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

Coronel Renato Freire, Centro, Pinheiros/ES, conforme ilustração e descrição abaixo:

- LOJA 01 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.000,00
- LOJA 02 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.000,00
- LOJA 03 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 600,00
- LOJA 04 – ÁREA TOTAL 8,52M<sup>2</sup> (2x) - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.300,00
- LOJA 05 – ÁREA TOTAL 34,89M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.500,00
- LOJA 06 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 600,00
- LOJA 07 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.000,00
- LOJA 08 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 600,00
- LOJA 09 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 600,00



1.2 A **Loja 04**, composta por dois guichês de venda de passagens, é **exclusiva** para a participação de empresas que, legalmente, exerçam a atividade de comercialização de passagens rodoviárias de transporte intermunicipal, interestadual e municipal, via concessão ou outro tipo de delegação do poder público.

1.3 Na **Loja 05**, somente serão permitidas propostas para o funcionamento das seguintes atividades:

- Cafeteria/Padaria
- Restaurante
- Hamburgueria e Sanduíches
- Pizzaria
- Bar/Choperia



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

1.4 Nas demais lojas, somente serão permitidas propostas para o funcionamento de atividades constantes no Diagnóstico realizado pelo **SEBRAE**, que consta como **anexo III** deste Edital, podendo ter acesso pelo link <https://www.pinheiros.es.gov.br/uploads/documento/20240717140913-anexo-iii-sebrae.pdf>

1.5 O Critério de Julgamento adotado será o de MAIOR OFERTA, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.6 Para fins de formalização do termo contratual, os valores das propostas vencedoras serão convertidas em VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual), para fins de aplicabilidade das correções monetárias.

## **2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

2.1 O pagamento deverá ser efetuado em moeda corrente nacional, de forma mensal, no valor da proposta vencedora, após conversão em VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual), e terá como data de início do primeiro pagamento, 60 (sessenta) dias após a assinatura do Termo de Permissão.

2.2 A presente permissão de uso terá seu preço reajustado automaticamente com a atualização do anual do VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual).

## **3. DO LEILÃO PRESENCIAL**

3.1 Tendo em vista a regionalidade do certame, onde seu objetivo é o fomento ao comércio e economia local, onde serão admitidas a exploração dos espaços públicos apenas por pessoas jurídicas sediadas neste Município e que, dada a falta de habitualidade dos mesmos com o, ainda novo, sistema eletrônico, a fim de ser dada maior competitividade ao certame, a sua realização se dará na forma presencial.

3.2 O Leilão ocorrerá no dia 09/07/2024, às 08:10 horas, na Secretaria de Educação na Avenida Setembrino Pelissari, Nº 339, Centro, Município de Pinheiros-ES, em frente ao Banco do Brasil.

3.3 Os trabalhos serão conduzidos por Agente de Contratação, servidora do Município, neste ato designada "Leiloeira", sendo esta a sra. Vaney Lacerda Fernandes, com o suporte de sua Equipe de Apoio.

## **4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DAS IMPUGNAÇÕES**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

4.1 A impugnação ao Edital poderá ser feita, por qualquer interessado, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura das propostas, conforme dispõe art. 164 da Lei 14.133/2021, mediante documento formalizado e protocolado perante a Equipe de Contratações.

4.2 Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante, e/ou não motivadas.

4.3 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame e vinculará os participantes e a administração.

4.4 As impugnações não possuem efeito suspensivo, contudo, pode o agente de contratação atribuir-lhes tal efeito, em caráter excepcional, mediante justificativa nos autos.

4.5 Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório será definida e publicada nova data para a realização do certame.

4.6 O pedido de esclarecimentos referente ao processo licitatório será encaminhado ao pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública. Contatos podem ser realizados via email [pregao@pinheiros.es.gov.br](mailto:pregao@pinheiros.es.gov.br).

## **5. DA PARTICIPAÇÃO**

5.1 Poderão participar desta licitação todas as pessoas jurídicas de direito privado, microempreendedores individuais, fundações, associações, organizações sociais e todas aquelas previstas na Lei Federal nº 13.019/2014, que atenderem as exigências do presente Edital, obrigatoriamente sediadas neste Município.

**5.2 Cada licitante poderá concorrer em todos os espaços, contudo, se vencedor de mais de um espaço, deverá optar por apenas ao um, ao passo que o espaço recusado passará automaticamente ao segundo classificado;**

5.3 Não poderão disputar a licitação ou participar da execução do objeto direta ou indiretamente os enquadrados em qualquer das seguintes hipóteses:

- Impedido de contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

Município, nos termos do art. 156, III, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021;

- Impedido de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município, nos termos do art. 156º da Lei n.º 14.133/2021;
- Suspenso de participar de licitações e impedidos de contratar com o Município, nos termos do art. 14, da Lei n.º 14133/2021;
- Declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art.156, IV, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021;
- Declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art.156, § 5, da Lei n.º 14.133/2021;
- Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- Que não se dediquem ao objeto ora licitado, ou que a atividade social seja incompatível;
- Que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021;
- Que estejam submetidas à decretação de falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;
- Que esteja reunido em consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;
- Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenham sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou direto com a entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- Possuir a empresa e seus sócios, mesmo que indiretamente por meio de terceira pessoa, outro tipo de exploração de espaço público municipal.
- Possuir em seu quadro social, parentesco consanguíneo ou afim, linha reta ou colateral, até o terceiro grau, com agentes públicos municipais ocupantes de cargos de chefia ou direção, ou que tenham participação em qualquer etapa deste certame.
- Ser agente público municipal ou possuir parentesco com agente público municipal ocupante de cargo comissionado/função de confiança e seus parentes até o terceiro grau.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

## **6. DA HABILITAÇÃO**

6.1 Para fins de habilitação os interessados deverão apresentar a seguinte documentação:

### **6.1.1 Se Pessoa Jurídica:**

- I - Registro Comercial, contrato social ou estatuto social ou equivalente (se entidade), devidamente registrado;
- II - Prova de Inscrição no Cadastro Geral de Contribuinte (CNPJ);
- III - Prova de Regularidade com a Fazenda Federal;
- IV - Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- V- Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal;
- VI - Prova de Regularidade com o INSS;
- VII - Prova de Regularidade com o FGTS.
- VIII – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- IX – Inscrição Municipal
- X – Declaração que não possui, a empresa e nenhum de seus sócios, mesmo que indiretamente por meio de terceira pessoa, outro tipo de exploração de espaço público municipal.
- XI – Declaração que não possui, em seu quadro social, parentesco consanguíneo ou afim, linha reta ou colateral, até o terceiro grau, com agentes públicos municipais ocupantes de cargos de chefia ou direção, ou que tenham participação em qualquer etapa deste certame.

### **6.1.2 Se MEI - Microempreendedor Individual**

- I - Prova de Inscrição no Cadastro Geral de Contribuinte (CNPJ);
- II - Prova de Regularidade com a Fazenda Federal;
- III - Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- IV- Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal;
- V - Prova de Regularidade com o INSS;
- VI - Prova de Regularidade com o FGTS;
- VII – Inscrição Municipal;
- VIII – Declaração que não possui a empresa, mesmo que indiretamente por meio de terceira pessoa, outro tipo de exploração de espaço público municipal.
- IX – Declaração que não possui, em seu quadro social, parentesco consanguíneo ou afim, linha reta ou colateral, até o terceiro grau, com agentes públicos municipais ocupantes de cargos de chefia ou direção, ou que tenham participação em qualquer etapa deste certame.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

## **7. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA HABILITAÇÃO.**

7.1 Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances.

7.2 A documentação necessária para habilitação dos licitantes é a constante nos itens 6.1.1 ou 6.1.2.

7.3 Os documentos de habilitação deverão ser entregues em envelope próprio, opaco e lacrado, com a seguinte descrição:

### **ENVELOPE 01**

**DE: (colocar o nome da empresa)**

**PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS-ES**

**Departamento Licitações**

**PROCESSO Nº.: 335/2024 – LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL Nº.: 001/2024**

**ABERTURA: às 08 HORAS DO DIA 09/07/2024**

**ENVELOPE “HABILITAÇÃO”**

## **8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

8.1 Os licitantes encaminharão, de forma física, em envelopes opacos e lacrados, a proposta com a descrição do ponto comercial desejado, dos serviços que serão executados com a atividade comercial pretendida, de forma detalhada, preço do valor em real a ser pago mensalmente pela exploração do espaço desejado, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente o envio de novas propostas.

### **8.2 DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

8.2.1 Na proposta deverá conter a indicação no número da Loja que pretende concorrer, indicando para a loja pretendida, o valor que pretende pagar mensalmente.

8.2.2 Descrição detalhada da atividade comercial que pretende desempenhar no local, podendo, caso queira utilizar-se de ilustração, planilhas, projetos e etc.

8.3 O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, em caso de recurso administrativo ou judicial, fica o prazo de validade da proposta suspenso até a homologação do certame, sendo a homologação o dia em que começa a fluir o prazo de validade da proposta.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

8.4 Caso o prazo da proposta não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento.

8.5 As propostas de preços são irretroatáveis, não se admitindo retificações ou alterações nos preços e nas condições estabelecidas.

8.6 Será considerada inexequível, a proposta superior a 150% do valor mínimo estabelecido;

8.7 Caso sobrevierem propostas acima do valor de exequibilidade estabelecido acima, considerar-se-á o valor da proposta o valor limite da exequibilidade e, havendo mais de uma, o desempate deverá ocorrer mediante sorteio.

8.8 Em hipótese alguma serão consideradas as “propostas” apresentadas após a data e horário aprazado, mesmo se remetidas ou expedidas antes da data de abertura da licitação, bem como as que contrariarem os demais requisitos deste edital.

8.9 O Envelope de apresentação da proposta deverá conter as especificações acima, a seguinte descrição:

**ENVELOPE 02**

**DE: (colocar o nome da empresa)**

**PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS-ES**

**Departamento Licitações**

**PROCESSO Nº.: 335/2024 – LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL Nº.: 001/2024**

**ABERTURA: às 08 HORAS DO DIA 09/07/2024**

**ENVELOPE “PROPOSTA”**

**9. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS E DISPUTA DE LANCES.**

9.1 As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, quando terá início a sessão pública de disputa.

9.2 Após o presidente da Comissão ter declarado estar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro será aceito, inclusive documentos não apresentados de acordo com o Edital ou substituição dos mesmos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

9.3 Os documentos retirados do envelope, serão rubricados por todos os membros da comissão de licitação, facultando-se aos interessados o exame dos mesmos.

9.4 Caso a Comissão de Licitação julgue conveniente, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, afim de que tenha melhores condições de analisar os documentos apresentados, marcando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.

9.5 Aberta a proposta, deverá ver verificada, além do valor mínimo, se a atividade comercial pretendida é compatível para a Loja que esteja em disputa, conforme os critérios estabelecidos no Edital.

9.6 Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais apresentadas no lote disputado.

9.7 O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital.

9.8 Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, a Leiloeira realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação, via lances sucessivos.

9.9 A leiloeira ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor.

9.10 Será adotado para o envio de lances no Leilão o modo de disputa "ABERTO", em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos.

9.11 Será considerada inexequível, a proposta superior a 150% do valor mínimo estabelecido neste Edital;

9.12 Caso na fase de lances, sobrevierem propostas acima do valor de exequibilidade estabelecido acima, considerar-se-á o valor da proposta o valor limite da exequibilidade e, havendo mais de uma, o desempate deverá ocorrer mediante sorteio.

9.13 Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, sendo declarado arrematante o proponente melhor classificado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

9.14 Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

## **10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

10.1 Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

10.2 As razões recursais deverão ser enviadas fisicamente, protocolada perante a Leiloeira e/ou a Equipe de Apoio, situada na sede da Prefeitura Municipal na Av. Agenor Luiz Heringer, 231, Centro, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do encerramento da sessão, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.3 O recurso de que trata o item 8.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

10.4 As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

10.5 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.6 Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal, protocolados em local diverso do indicado no item 10.2, e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

## **11. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO**

11.1 Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral, o processo será encaminhado para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1 Homologado o certame e após ouvido os vencedores em reunião própria, será elaborado Regimento Interno definindo as normas de funcionamento, conservação, manutenção e uso dos espaços, e demais regras pertinentes.

12.1.2 Na reunião para elaboração do Regimento Interno, será escolhido dentre os vencedores, um Coordenador para representar todos os Permissionários e assumir as obrigações definidas no Regimento, que estipulará os critérios de escolha do Coordenador e a duração do mandato.

12.1.3 O Coordenador escolhido fará jus a 30% de desconto no valor de sua taxa mensal.

12.2 Os projetos de instalação interna deverão ser aprovados previamente pela Administração Municipal, devendo toda e qualquer alteração ser submetida à apreciação da mesma, especialmente no que tange ao projeto visual.

12.3 O licitante adjudicado deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 10 dias a contar da assinatura do Termo.

12.4 O proponente vencedor do certame receberá o espaço físico edificado, de que trata o presente edital, responsabilizando-se pela manutenção e conservação dos mesmos, devendo por ocasião da devolução entregá-los no estado em que recebeu, excetuando-se a depreciação natural decorrente do uso apropriado.

12.5 Não é permitida nenhuma alteração nas estruturas, aspectos visuais e equipamentos do bem cedido.

### **12.6 São obrigações do PERMISSIONÁRIO:**

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

II – Respeitar e acatar as normas definidas pela Prefeitura;

III – Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;

IV – Manter o objeto da permissão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

V – Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- VI – Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- VII – Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- VIII– Os preços praticados no comércio devem ser compatíveis com o preço de mercado;
- IX– Pagar as todas as despesas referentes a sua Loja, tais como energia elétrica, água, telefone, internet, etc.
- X – Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.
- XI – Atender as normas de higiene e saúde pública estabelecidos por órgãos competentes, com fornecimento ao público de refeições, lanches, alimentação em geral e bebidas.
- XII – Cumprir o horário mínimo de funcionamento e atendimento ao público.
- XIII – Cumprir as normas estabelecidas no Regimento Interno.

**12.7 É vedado ao permissionário:**

- I - Transferir para terceiros, a atividade objeto desta permissão, vender, sublocar, arrendar, etc.
- II - Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo, nacionalidade, classe social ou política;
- III - Comercializar e/ou permitir a prestação de serviço ou produtos que pelas suas características, possam estimular frequência indesejável;
- IV - Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na permissão, para exploração de qualquer ramo de atividade.
- V – Permitir a prática de atividades indesejáveis ao bom senso coletivo e ao pudor público;
- VI – Perturbar o sossego alheio.
- VII – Descumprir as normas estipuladas neste Edital e no Regimento Interno.

**13. DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1 A PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do contrato ou expedição do pedido, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pela proponente.

13.2 O imóvel reverterá desonerado à CONCEDENTE se o permissionário não lhe der o uso prometido ou desviar sua finalidade contratual.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

13.3 Para maiores informações sobre a licitação, os interessados deverão dirigir-se ao Departamento de Licitações, em dias úteis, no horário comercial, na Sede do Município, na Av. Agenor Luiz Heringer, 231, Centro e/ou pelo e-mail [pregao@pinheiros.es.gov.br](mailto:pregao@pinheiros.es.gov.br).

Pinheiros-ES 17 de julho de 2024.

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO**

- 1.1.** Constitui objeto da presente concorrência, a Permissão de Uso de Espaço Público, a título precário e oneroso, para **exploração comercial, gestão e manutenção** dos espaços, reservados ao funcionamento de comércio varejista, integrantes do **CENTRO COMERCIAL HORTO DAS PEROBAS**, sediado a Praça Coronel Renato Freire, Centro, neste Município de Pinheiros - ES, pelo critério de maior preço e melhor proposta, por um prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado a critério da Administração Municipal, por igual período, limitada a uma única prorrogação.

**2. DA JUSTIFICATIVA**

- 2.1.** Visando alcançar o desenvolvimento econômico e social no município de Pinheiros, algumas estratégias estão sendo adotadas, em especial para modernização e inovação dos equipamentos urbanos locais. Dentro desta perspectiva, o Centro Comercial Horto das Perobas é uma aposta importante para dinamização econômica e revitalização do centro da Cidade. O equipamento se consolida como ponto de convivência e atende aos anseios da população pinheirense, cada vez mais atenta e exigente.
- 2.2.** A Prefeitura Municipal de Pinheiros formaliza a Permissão que se pretende, de acordo com o objeto do presente Termo de Referência, no intuito de ocupar o espaço público com critérios, transparência e instituição de preços justos aos interessados em exercerem atividades comerciais em suas dependências.
- 2.3.** O presente documento destina-se à descrição de requisitos mínimos para a Permissão Uso de Espaço Público, a título precário e oneroso, objeto da licitação em pauta, não cabendo ao licitante alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**2.4.** Este Termo de Referência é Anexo e parte inseparável do respectivo Edital de licitação, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo.

**3. DA LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA ESTRATÉGICA DO CENTRO COMERCIAL**

**3.1.** O Centro Comercial Horto das Perobas está situado no centro de Pinheiros – ES. Por sua localização estratégica e privilegiada no “*coração comercial*” da cidade, conta com alto fluxo de pessoas, pois se encontra em frente à Praça Baiana, perpendicular a Igreja Matriz, faz divisa com quase todos os hotéis do município e está bem próximo a Prefeitura Municipal e a todas agências bancárias e instituições financeiras.

**3.2.** O Centro Comercial Horto das Perobas abrigará os postos de vendas de passagens de ônibus, e está posicionado entre os pontos de embarque e desembarque de passageiros, o que contribui ainda mais para a movimentação de pessoas, dentro e no entorno do centro comercial.

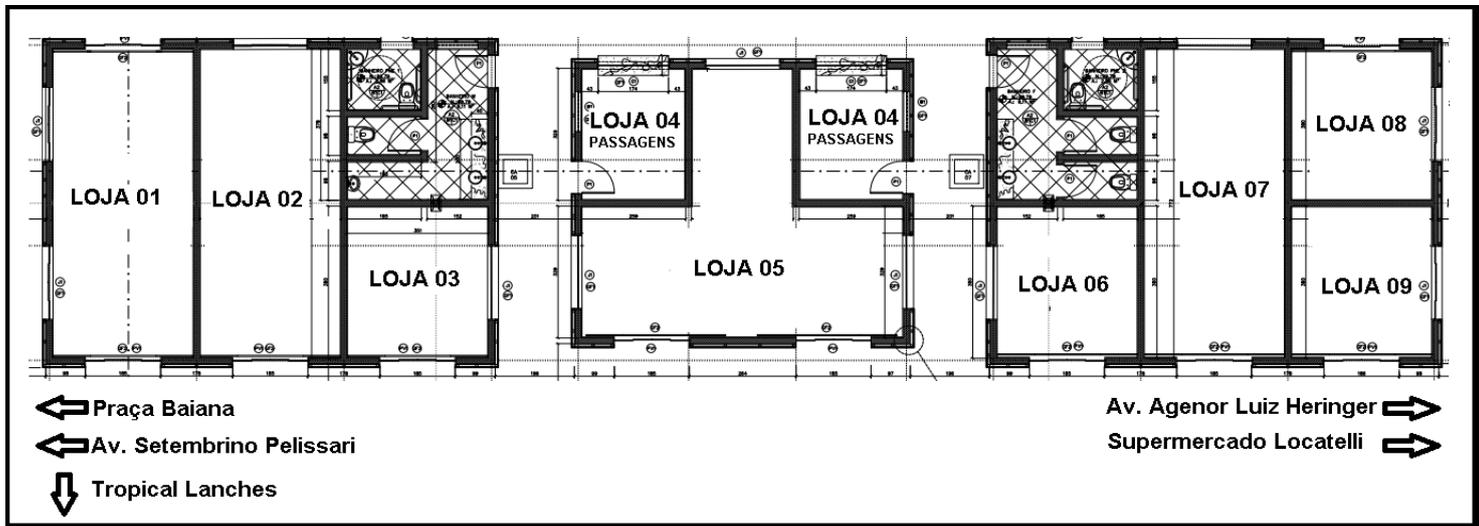
**4. DA ESTRUTURA FÍSICA DO CENTRO COMERCIAL HORTO DAS PEROBAS**

**4.1.** Os espaços físicos, reservados ao funcionamento de comércios varejistas, possuem dimensões individualizadas conforme abaixo:

- LOJA 01 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup>
- LOJA 02 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup>
- LOJA 03 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup>
- LOJA 04 – ÁREA TOTAL 8,52M<sup>2</sup> (2x)
- LOJA 05 – ÁREA TOTAL 34,89M<sup>2</sup>
- LOJA 06 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup>
- LOJA 07 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup>
- LOJA 08 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup>
- LOJA 09 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



- 4.2. A Loja 04, composta por dois guichês de venda de passagens, é exclusiva para a participação de empresas que, legalmente, exerçam a atividade de comercialização de passagens rodoviárias de transporte intermunicipal, interestadual e municipal, via concessão ou outro tipo de delegação do poder público.
- 4.3. Nas demais lojas, somente serão permitidas propostas para o funcionamento de atividades constantes no Diagnóstico realizado pelo SEBRAE, que consta como anexo deste Edital.
- 4.4. Na Loja 05, somente serão permitidas propostas para o funcionamento das seguintes atividades:
- Cafeteria/Padaria
  - Restaurante
  - Hamburgueria e Sanduíches
  - Pizzaria
  - Bar/Choperia

**5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO**

- 5.1. Poderão participar desta licitação todas as pessoas jurídicas de direito privado, microempreendedores individuais, fundações, associações, organizações sociais e todas aquelas previstas na Lei Federal nº 13.019/2014, que atenderem as exigências do presente Edital, obrigatoriamente sediadas neste Município.
- 5.2. Estão impedidas de participar pessoas jurídicas que tenham servidores públicos municipais (efetivos, empregados, comissionados, agentes políticos e contratados) como proprietários ou como sócios.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- 5.3.** As empresas licitantes deverão apresentar projetos de exploração comercial respeitando o diagnóstico da Consultoria elaborada pelo SEBRAE-ES – **Anexo – Diagnóstico Consultoria Sebrae**, considerando, principalmente, a recomendação de que os comércios varejistas funcionem ao dia e a noite, e que seja implementado, preferencialmente, somente um comércio por categoria, a fim de garantir a segurança econômica dos empreendimentos.
- 5.4.** Os projetos de exploração comercial deverão discriminar os empreendimentos a serem implantados nos espaços físicos (lojas) do Centro Comercial Horto das Perobas, incluindo a informação do valor individual mensal que será cobrado dos empreendedores, a título de “aluguel” desses espaços.
- I.** As empresas licitantes deverão considerar, em seus projetos de exploração comercial, os empreendimentos, previamente listados pela Prefeitura Municipal de Pinheiros, que manifestaram interesse em “alugar” os espaços do Centro Comercial Horto das Perobas, desde que respeitado o **Anexo XX – Diagnóstico Consultoria Sebrae**.
- 5.5.** O valor individual mensal (aluguel) a ser cobrado pela empresa licitante dos empreendimentos que se instalarão no Centro Comercial, deverá ser justo e condizente com a dimensão e posição geográfica de cada loja, sendo vedada a cobrança abusiva e não condizente com os valores praticados pelo mercado, a fim de garantir a segurança econômica dos empreendimentos.
- 5.6.** Para declarar a licitante vencedora, a Administração Pública observará o disposto neste Termo e demais Anexos da licitação, analisando a capacidade técnica das empresas licitantes, bem como as propostas que oferecerem o maior lance e o melhor projeto de gestão e exploração comercial do Centro Comercial Horto das Perobas, com vistas ao desenvolvimento econômico e social do espaço público, priorizando-o como ponto de convivência para a comunidade.
- 6. DO VALOR MÍNIMO ACEITO PARA LANCE**
- 6.1.** O valor de oferta aceitável para o lance mínimo será:

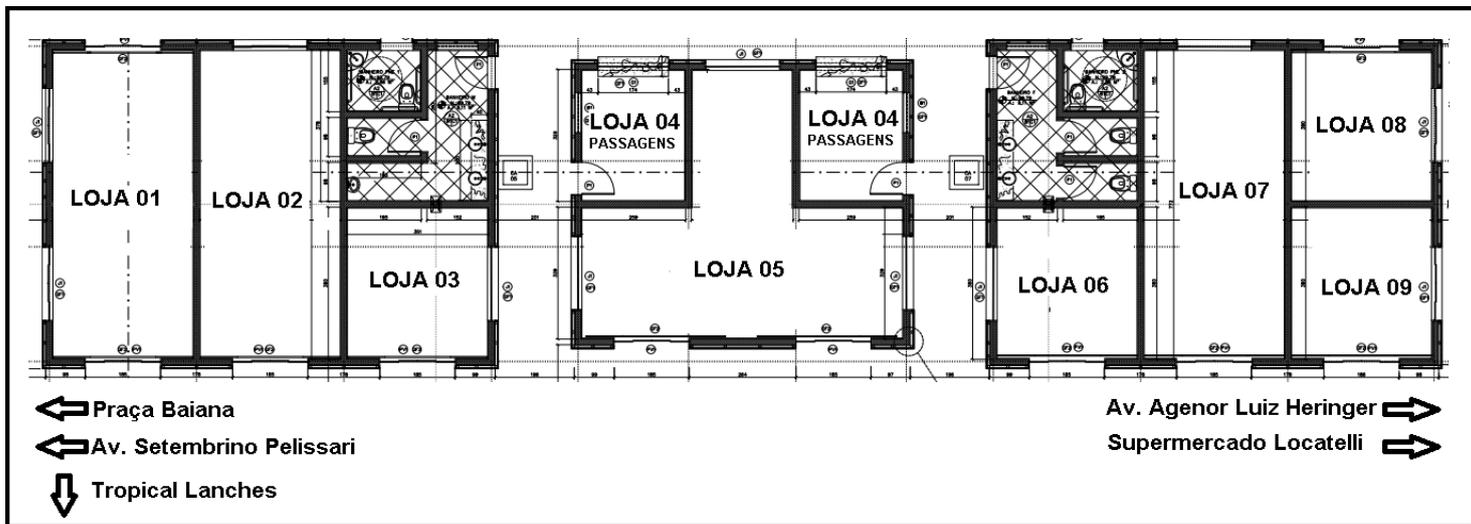
LOJA 01 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.000,00

LOJA 02 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.000,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- LOJA 03 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 600,00  
LOJA 04 – ÁREA TOTAL 8,52M<sup>2</sup> (2x) - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.300,00  
LOJA 05 – ÁREA TOTAL 34,89M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.500,00  
LOJA 06 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 600,00  
LOJA 07 – ÁREA TOTAL 27,09M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 1.000,00  
LOJA 08 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 600,00  
LOJA 09 – ÁREA TOTAL 13,33M<sup>2</sup> - VALOR MÍNIMO MENSAL: R\$ 600,00



**7. DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE DO VALOR INDIVIDUAL MENSAL (ALUGUEL)**

O pagamento deverá ser efetuado em moeda corrente nacional, de forma mensal, no valor da proposta vencedora, após conversão em VRTE, e terá como data de início do primeiro pagamento, 60 (sessenta) dias após a assinatura do Termo de Permissão.

A presente permissão de uso terá seu preço reajustado automaticamente com a atualização do anual do VRTE.

**8. DA PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇOS PÚBLICOS**

**8.1.** A Permissionária utilizará os espaços do Centro Comercial Horto das Perobas exclusivamente para a exploração comercial varejista.

**8.2.** A permissão de uso dos espaços públicos, objeto deste Termo, será outorgada à Permissionária, juridicamente constituída, mediante prévio procedimento licitatório, conforme previsto na Cláusula 1.1.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- 8.3.** É expressamente vedada à transferência ou cessão a terceiros pela Permissionária, inclusive a mesma não poderá, sem prévia e expressa autorização do Município, mudar o quadro societário da Empresa.
- 8.4.** No caso de encerramento ou fechamento da Permissionária, por qualquer motivo, ficará automaticamente rescindida a concessão, retornando o referido estabelecimento ao Município de Pinheiros, para nova licitação de Permissão de Uso de Espaço Público.
- 8.5.** A Permissionária do estabelecimento que, sem motivo justificável, não iniciar a exploração dentro do prazo determinado no Edital será declarada desistente.
- 8.6.** Em caso de desistência, a permissão será restituída ao Município de Pinheiros para que seja realizada nova licitação.
- 8.7.** Quando a desistência ocorrer durante o primeiro ano, a permissão será dada a pessoa jurídica habilitada, imediatamente classificada na respectiva licitação.
- 8.8.** O Município de Pinheiros vedará, a seu critério, a prestação de serviços, na área em permissão, considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.
- 8.9.** Para utilização dos espaços do Centro Comercial Horto das Perobas a Permissionária deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada nos imóveis, objetos desta licitação.
- 8.10.** Os preços dos produtos comercializados nos espaços do Centro Comercial Horto das Perobas deverão ser compatíveis com a média dos valores praticados no mesmo ramo do comercio local de Pinheiros.
- 8.11.** As placas de identificação dos empreendimentos, instalados no Centro Comercial Horto das Perobas, deverão ser previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal de Pinheiros, a fim de manter a harmonização visual do ambiente.
- 8.12.** Os comércios varejistas, instalados no Centro Comercial Horto das Perobas, deverão ter matriz ou filial registrada no municipio de Pinheiros – ES.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- 8.13.** É expressamente vedado a Permissionária e aos empreendedores instalados nos espaços físicos reservados ao funcionamento de comércio varejista, armazenar, estocar ou guardar produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor, que possam pôr em risco o Centro Comercial Horto das Perobas.
- 8.14.** Todas as regras, obrigações e restrições estabelecidas neste Termo são aplicáveis à Permissionária, seus empregados, prepostos, as pessoas jurídicas contratadas como prestadoras de serviços e as que instalarem empreendimentos comerciais varejistas no Centro Comercial Horto das Perobas, além das demais pessoas, físicas ou jurídicas, envolvidas com a Permissão Onerosa de Uso, objeto deste Termo.
- 9. DA CONSERVAÇÃO E DAS MANUTENÇÕES**
- 9.1.** A Permissionária obriga-se quanto à conservação, à manutenção e à limpeza do local concedido, bem como a manter seguras suas instalações.
- 9.2.** A Permissionária deverá conservar adequadamente a área da presente permissão e os equipamentos constantes do Centro Comercial Horto das Perobas, pertencentes a Concedente, mantendo-os permanentemente limpos e em bom estado, as suas exclusivas expensas.
- 9.3.** Deverá ser mantida em perfeito estado de conservação e uso, os espaços do Centro Comercial Horto das Perobas, além das instalações sanitárias existentes, assim como deverá ser conservada sempre limpa a área de entorno dos estabelecimentos.
- 9.4.** Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da Permissionária, sendo que nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos já utilizados na construção do Centro Comercial Horto das Perobas.
- 9.5.** É de responsabilidade da Concessionária a higienização, desinfecção, desinsetização e imunização das áreas e instalações concedidas, de acordo com as normas da ANVISA.
- 9.6.** Todas as reparações necessárias à conservação dos espaços do Centro Comercial Horto das Perobas, motivadas pelo uso do local e sem que a Concedente tenha dado causa, deverão ser executadas de imediato pela



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

Permissionária, às suas expensas, segundo orientação da Secretaria Municipal responsável.

- 9.7.** Caso as reparações não sejam executadas de imediato, o Município de Pinheiros - ES reserva-se o direito de executá-las, devendo ser ressarcido pela Permissionária das despesas realizadas, desde que não se originem de sua estrutura.

**10. DAS BENFEITORIAS**

- 10.1.** A realização de qualquer intervenção e/ou benfeitoria no imóvel dependerá sempre de prévia autorização, por escrito, da Secretaria Municipal responsável e se incorporará ao imóvel, sem que caiba qualquer retenção ou indenização à Permissionária.

- 10.2.** É vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Administração Pública.

- 10.3.** Os bens móveis imobilizados e as benfeitorias assim constituídas pelo resultado de possíveis trabalhos de adaptação do espaço, reverterão automaticamente ao Patrimônio do Município sem que caiba à Concedente qualquer indenização ou direito de retenção, podendo a Concedente exigir da Permissionária a reposição do espaço objeto dessa Concessão na situação anterior.

**11. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

- 11.1.** São obrigações do Município de Pinheiros:

- I.** Permitir o livre acesso da Permissionária e seus funcionários, dos empreendedores e seus funcionários, ao Centro Comercial Horto das Perobas.
- II.** Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do contrato referente a esta licitação, que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.
- III.** Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas do Centro Comercial Horto das Perobas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- IV.** Notificar, formal e tempestivamente, a Permissionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo, nos termos da Lei nº 14.133/21.
- V.** Notificar a Permissionária por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade.
- VI.** Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.
- VII.** Fornecer, a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da Permissionária, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.
- VIII.** Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Administração Pública Municipal, nomeado para esta finalidade, a execução do contrato, objeto desta licitação, estabelecendo se a mesma obedece ao regramento imposto pelo município de Pinheiros.

**12. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSONÁRIA**

**12.1.** São obrigações da Permissionária, sem prejuízo de outras estabelecidas neste Termo, na legislação municipal, no Edital de licitação ou no Contrato:

- I – Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente.
- II – Respeitar e acatar as normas definidas pela Prefeitura;
- III – Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- IV – Manter o objeto da permissão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- V – Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- VI – Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- VII – Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- VIII– Os preços praticados no comércio devem ser compatíveis com o preço de mercado;
- IX– Pagar as todas as despesas referentes a sua Loja, tais como energia elétrica, água, telefone, internet, etc.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- X – Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.
- XI – Atender as normas de higiene e saúde pública estabelecidos por órgãos competentes, com fornecimento ao público de refeições, lanches, alimentação em geral e bebidas.
- XII – Cumprir o horário mínimo de funcionamento e atendimento ao público.
- XIII – Cumprir as normas estabelecidas no Regimento Interno.

**13. DA VIGÊNCIA DA PERMISSÃO**

- 13.1.** A Concessão Onerosa de Uso vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) meses, observado o caráter precário a partir da data de outorga do Termo.

**14. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

- 14.1.** A fiscalização da Concessão Onerosa de Uso do Centro Comercial Horto das Perobas será realizada pelo responsável designado pelo município de Pinheiros, conforme indicado pela Secretária Municipal responsável, com autoridade para exercer em nome do município toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização, obrigando-se a Concessionária a facilitar, de modo amplo e completo, a ação do fiscal.

**15. DOS CASOS OMISSOS A ESTE TERMO DE REFERENCIA**

- 15.1.** Os casos omissos serão decididos pela Prefeitura Municipal de Pinheiros, segundo as disposições contidas estabelecidas no Diagnóstico de Consultoria do SEBRAE, na Lei nº 14.133/21, e demais normas cabíveis.

Pinheiros/ES, 10 de julho de 2024.

**ARLINDO LOEPS DE ASSIS**  
Secretário Municipal de Agricultura, Meio Ambiente, Obras e Urbanismo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**ANEXO II**

**TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO Nº: xxxxx/2024**

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita CNPJ n.º 27.174.085/0001-80, com sede na Av. Agenor Luiz Heringer, 231, Centro, Pinheiros/ES, doravante denominado simplesmente de **CONCEDENTE**, neste ato representada por seu titular o **Prefeito Municipal**, Senhor **ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**, e, de outro, (a empresa) \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo(a) seu(ua) \_\_\_\_\_, Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF sob nº \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **PERMISSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o processo de licitação modalidade Leilão Público nº 001/2024, e que se regerá pela Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1 - A origem do presente contrato se fundamenta na adjudicação que foi feita ao permissionário na licitação, na modalidade Leilão Público nº 001/2024 com a finalidade da permissão de uso, onerosa e precária, mediante contrato administrativo, pelo período de XX meses, do espaço físico edificado, conforme descrição abaixo:

**I - Permissão onerosa e precária de espaço físico denominado Loja XX, edificado no Centro Comercial Horto das Perobas, com área de xxxm<sup>2</sup>, para exploração comercial.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA, ENTREGA E REVERSÃO.**

2.1 A vigência do presente Termo de Permissão será até XX/XX/XXXX a contar da assinatura.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

2.2 Serão revertidos ao Município os bens concedidos previstos na clausula primeira, quando:

2.2.1 Não utilizados em suas finalidades;

2.2.2 Não cumpridos os prazos estipulados;

2.2.3 Paralisação das atividades;

2.2.4 Impedir a realização de inspeções, vistorias e auditorias por parte de servidores indicados pelo Município para tla mister.

2.2.5 Não efetuar a manutenção dos bens recebidos em permissão de forma a manter a sua conservação e preservação.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

3.1 O Permissionário paga ao Concedente, pelo objeto licitado para a permissão de uso, o preço mensal de XXX VRTE – Valor de Referência do Tesouro Estadual.

### **CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO DO CONTRATO**

4.1 A presente permissão de uso terá seu preço reajustado automaticamente com a atualização do anual do VRTE.

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **5.1 Cabe a Concedente**

5.1.1 Efetuar a entrega dos incentivos explicitados nesta licitação;

5.1.2 Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da Permissionária.

5.1.3 Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel.

5.1.3 Exercer o poder de Polícia Administrativa para a aplicação de sanções quando cabíveis.

### **CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

5.1 Efetuar, através da Secretaria de Urbanismo a fiscalização e o cumprimento das obrigações deste Termo, do Edital e do Regimento Interno.

#### **5.2 Cabe ao Permissionário.**

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

II – Respeitar e acatar as normas definidas pela Prefeitura;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- III – Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- IV – Manter o objeto da permissão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- V – Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- VI – Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- VII – Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- VIII– Os preços praticados no comércio devem ser compatíveis com o preço de mercado;
- IX– Pagar as todas as despesas referentes a sua Loja, tais como energia elétrica, água, telefone, internet, etc.
- X – Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.
- XI – Atender as normas de higiene e saúde pública estabelecidos por órgãos competentes, com fornecimento ao público de refeições, lanches, alimentação em geral e bebidas.
- XII – Cumprir o horário mínimo de funcionamento e atendimento ao público.
- XIII – Cumprir as normas estabelecidas no Regimento Interno.

**5.3 É vedado ao Permissionário:**

- I - Transferir para terceiros, a atividade objeto desta permissão, vender, sublocar, arrendar, etc.
- II - Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo, nacionalidade, classe social ou política;
- III - Comercializar e/ou permitir a prestação de serviço ou produtos que pelas suas características, possam estimular frequência indesejável;
- IV - Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na permissão, para exploração de qualquer ramo de atividade.
- V – Permitir a prática de atividades indesejáveis ao bom senso coletivo e ao pudor público;
- VI – Perturbar o sossego alheio.
- VII – Descumprir as normas estipuladas neste Termo, Edital e no Regimento Interno.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS MULTAS E PENALIDADES**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

6.1 Pela inexecução total ou parcial, ou descumprimento das normas estipuladas no presente Termo, Edital ou Regimento, caberá a aplicação das sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei 14.133/21.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

7.1 O contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

7.1.1 Por ato unilateral da Concedente (precário).

7.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público.

7.1.3 Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

7.1.3 Em decorrência das sanções aplicadas.

### **CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS**

8.1 Os casos omissos serão decididos pelo Concedente, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, inclusive, Regimento Interno a ser elaborado.

### **CLÁUSULA NONA - DO FORO**

9.1 Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Pinheiros, Estado do Espírito Santo, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

9.2 E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em (três) vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas que a tudo assistiram.

Pinheiros/ES, xx de xxxxx de 2024.

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Permissionário

Testemunhas:

---

---