



CONCORRÊNCIA nº 025/2024 – SEAPA
Processo Eletrônico nº 16.058/2024

AVISO

O Município de Juiz de Fora, através da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, torna público que acha-se aberta, na Subsecretaria de Licitações e Compras - SSLICOM, LICITAÇÃO NA MODALIDADE DE **CONCORRÊNCIA**, tipo **MELHOR TÉCNICA E PREÇO**, com a finalidade de selecionar **pessoas físicas ou jurídicas, em específico para pessoa jurídica com fins lucrativos, para outorga de permissão, a título oneroso, dos espaços de bares, restaurantes, cafés, lanchonetes e quiosques do segundo andar do Mercado Municipal de Juiz de Fora, nos ramos de atividades, relação de vagas e especificações detalhadas dos espaços físicos**, conforme especificações contidas no Edital, Termo de Referência e seus anexos, que será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995, Decreto Municipal nº 15.635/2022, Decreto Municipal nº 16.479/2024 e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

A abertura desta licitação ocorrerá **06 (seis) de fevereiro de 2025, às 09h30 (nove e trinta horas)**, no auditório do 1º andar da Prefeitura de Juiz de Fora, situado à Av. Brasil, 2001 – Centro, Juiz de Fora/MG, quando os interessados deverão apresentar os envelopes **nº 01 - Documentos de Habilitação, nº 02 - Proposta Técnica e nº 03 - Proposta Comercial** à Comissão Especial de Licitação, em acordo com as exigências do Edital.

O Edital completo poderá ser obtido pelos interessados na subsecretaria, em arquivo digital, mediante entrega de um pen-drive, de segunda a sexta-feira, no horário de 14:30 às 17:30 horas ou pelo endereço eletrônico https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/cpl/editais/outras_modalidades/2024/index.php. O edital poderá ainda ser solicitado através do link <https://juizdefora.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5&iagr=19121>. Quaisquer dúvidas poderão ser protocoladas, assim como serão respondidas através do referido link do Plataforma Ágil.

A Prefeitura de Juiz de Fora publicará em sua página eletrônica https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/cpl/editais/outras_modalidades/2024/index.php, as respostas aos questionamentos, avisos e comunicações pertinentes ao certame, cabendo ao interessado manter o acompanhamento diário quanto as atualizações das informações.



Prefeitura Juiz de Fora

CONCORRÊNCIA nº 025/2024 – SEAPA
Processo Eletrônico nº 16.058/2024

EDITAL

A Prefeitura de Juiz de Fora, através da Subsecretaria de Licitações e Compras - SSLICOM, informa a todos os interessados, que dará início no dia e hora divulgados no Aviso deste Edital, no auditório do Museu Ferroviário, situado à Av. Brasil, 2001 – Centro, Juiz de Fora/MG, à sessão pública do procedimento licitatório **CONCORRÊNCIA nº 025/2024**, tipo **MELHOR TÉCNICA E PREÇO**, que será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995, Decreto Municipal nº 15.635/2022, Decreto Municipal 16.479/2024 e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente Concorrência a seleção de **pessoas físicas ou jurídicas, em específico para pessoa jurídica com fins lucrativos, para outorga de permissão, a título oneroso, dos espaços de bares, restaurantes, cafés, lanchonetes e quiosques do segundo andar do Mercado Municipal de Juiz de Fora, nos ramos de atividades, relação de vagas e especificações detalhadas dos espaços físicos**, conforme especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos.

1.2. A permissão a ser outorgada é por prazo determinado, pessoal, precária, intransferível, firmada mediante termo de permissão, mediante pagamento de preço público mensal e rateio das despesas mensais de manutenção, segurança e gestão dos espaços comuns.

1.3. A permissão outorgada é pessoal, precária, intransferível, firmada mediante termo de permissão, mediante pagamento de outorga e preço público mensal e por prazo determinado.

1.4. As vagas serão distribuídas conforme unidades comerciais compostas por quiosques, lojas e lojas master, de acordo com o disposto no Anexo II.A deste Termo.

1.5. O prazo máximo da permissão de uso, será de 05 (cinco) anos, desde que o licitante mantenha as condições editalícias e legais.

1.5.1. O prazo concedido poderá ser prorrogado se assim permitir a lei vigente na data de fim da primeira vigência contratual.

1.6. DAS UNIDADES COMERCIAIS E DA DESCRIÇÃO DAS VAGAS

1.6.1. As seguintes **Lojas** indicadas nos Anexos I e II serão objeto desta licitação: Loja 63, Loja 64 e Loja 65.

1.6.1. São características comuns às lojas:

1.6.1.1. Fornecimento de gás (GLP ou gás natural) encanado com cobrança do consumo individual;

1.6.1.2. Fornecimento de água com cobrança do consumo com o rateio mensal das despesas ordinárias;

1.6.1.3. Disponibilização de Quadro de Distribuição com 1 Disjuntor Geral Bipolar de 50A que permite a ligação de 11 KW em cada fase em 220v ou 6,35 KW em cada fase em 127 v.





Prefeitura Juiz de Fora

1.6.2. As seguintes **Lojas Master** indicadas nos Anexos I e II serão objeto desta licitação: Loja 66 e Loja 67.

1.6.2.1. Fornecimento de gás (GLP ou gás natural) encanado com cobrança do consumo individual;

1.6.2.2. Fornecimento de água com cobrança do consumo com o rateio mensal das despesas ordinárias;

1.6.2.3. Disponibilização de Quadro de Distribuição com 1 Disjuntor Geral Bipolar de 50A que permite a ligação de 11 KW em cada fase em 220v ou 6,35 KW em cada fase em 127 v.

1.6.3. Os seguintes **Quiosques** indicados nos anexos I e II serão objeto de licitação: Quiosque 55 e Quiosque 56.

1.6.3.1. São características comuns aos quiosques:

1.6.3.1.1. Fornecimento de água com cobrança do consumo com o rateio mensal das despesas ordinárias;

1.6.3.1.2. Disponibilização de Quadro de Distribuição com 1 Disjuntor Geral Bipolar de 50A que permite a ligação de 11 KW em cada fase em 220v ou 6,35 KW em cada fase em 127 v.

1.6.3.1.3. Os interessados em participar da licitação poderão visitar o espaço das lojas e quiosques e buscar outras informações pertinentes com os engenheiros responsáveis pela reforma do espaço, retirando eventuais dúvidas técnicas.

1.7. A visitação, conforme prevista no item 1.6.3.1.3, ocorrerá mediante prévio agendamento no endereço eletrônico CPL@PJF.MG.GOV.BR.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA CONCORRÊNCIA

2.1. Poderão pleitear as vagas **pessoas físicas ou jurídicas**.

2.2. A participação na disputa das vagas disponíveis na presente concorrência, sem oposições, implica na integral e incondicional aceitação de todas as condições e cláusulas previstas no presente termo.

2.3. Será permitido a cada proponente participar de todos os lotes disponibilizados no certame. Contudo, ressalta-se que o proponente poderá arrematar apenas um espaço, seja este um quiosque, uma loja, uma loja master unificada ou uma loja master individualizada.

2.4. Os participantes habilitados, integrantes da lista de classificação final, mas que não foram convocados por estarem fora do número de vagas disponíveis, integrarão o cadastro de reserva, conforme regras das cláusulas “DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E DO CADASTRO DE RESERVA”.

2.4.1. Os participantes ordenados em cadastro de reserva, durante a vigência máxima da permissão de uso, poderão ser convocados nos casos de vacância.

2.5. Estão impedidos de participar na presente licitação:





Prefeitura Juiz de Fora

2.5.1. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.2. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

2.5.3. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

3. DA ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS

3.1. A inscrição/participação é gratuita e sob nenhuma hipótese poderá ser feita cobrança para que o participante integre a concorrência.

3.2. O participante arcará com todos os custos relativos à elaboração de sua proposta.

3.2.1. O Município não será responsável por nenhum destes custos, independentemente do desenvolvimento e do resultado do processo licitatório.

3.3. A disputa ocorrerá na modalidade presencial.

3.4. A entrega dos envelopes **nº 01 - Documentos de Habilitação, nº 02 - Proposta Técnica e nº 03 - Proposta Comercial**, de acordo com as exigências do Edital, deverá ocorrer em dia e hora marcados, indicados no preâmbulo do Edital, improrrogavelmente, no local previsto no preâmbulo deste Edital, pelo próprio proponente ou por intermédio de procurador devida e formalmente constituído.

3.5. A documentação e as propostas deverão ser entregues em 3 (três) envelopes distintos lacrados, contendo o primeiro a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, o segundo a **PROPOSTA TÉCNICA**, o terceiro a **PROPOSTA COMERCIAL** com as seguintes inscrições na parte frontal de cada um deles:

ENVELOPE 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA nº xx/2024 – SEAPA

NOME/RAZÃO SOCIAL:

Nº DO CNPJ/CPF:

ENVELOPE 02 – PROPOSTA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA nº xx/2024 – SEAPA

NOME/RAZÃO SOCIAL:

Nº DO CNPJ /CPF:



Prefeitura Juiz de Fora

ENVELOPE 03 – PROPOSTA COMERCIAL
CONCORRÊNCIA nº xx/2024 – SEAPA
NOME/RAZÃO SOCIAL:
Nº DO CNPJ/CPF:

3.6. Quanto aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 1) deverão ser apresentados os seguintes documentos:

3.6.1. Para pessoas jurídicas:

3.6.1.1. Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e do Art. 65 da Lei Municipal 13.830/19 (Anexo V);

3.6.1.2. Declaração de inexistência de fato impeditivos e cumprimento dos requisitos de habilitação (Anexo VI);

3.6.1.3. Declaração de ciência e concordância (Anexo VII);

3.6.1.4. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

3.6.1.5. Certidão Negativa de Débitos Ampla ou positiva com efeitos de negativa, ou documento similar, que comprove que está regular com os débitos municipais em Juiz de Fora;

3.6.1.6. Prova de regularidade com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

3.6.1.7. Certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Estadual;

3.6.1.8. Certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Municipal;

3.6.1.9. Nos Municípios em que não há emissão de Certidão Municipal Conjunta, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar tanto a certidão negativa de tributos mobiliários quanto a de tributos imobiliários;

3.6.1.10. Para os fins do art. 41 do Código Tributário Municipal, a habilitação dos proponentes não sediados no Município de Juiz de Fora/MG, ficará condicionada à verificação da regularidade fiscal perante este Município;

3.6.1.11. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do “Título VII.A Da prova de inexistência de débitos trabalhistas” da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.

3.6.1.12. Prova de Regularidade de Situação (CRF) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;



Prefeitura Juiz de Fora

3.6.1.13. Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

3.6.1.14. Documentação de comprovação de habilitação jurídica:

3.6.1.14.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

3.6.1.14.2. Em se tratando de Microempreendedor Individual MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº. 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio eletrônico correspondente;

3.6.1.14.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;

3.6.1.14.4. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

3.6.1.14.5. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

3.6.2. Para pessoas físicas:

3.6.2.1. Cópia de documento oficial de identificação com foto e cópia do CPF;

3.6.2.1.1. A apresentação de cópia de documento de identidade que contenha o número do CPF substitui a apresentação dos dois documentos em separado;

3.6.2.2. Cópia do comprovante de residência no próprio nome ou em nome de terceiros acompanhados de declaração do proprietário de convivência.

3.6.2.3. Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e do Art. 65 da Lei Municipal 13.830/19 (Anexo V);

3.6.2.4. Declaração de inexistência de fato impeditivos e cumprimento dos requisitos de habilitação (Anexo VI);

3.6.2.5. Declaração de ciência e concordância (Anexo VII);

3.6.2.6. Certidão de insolvência civil emitida pelo Poder Judiciário na comarca de residência do pretenso permissionário;

3.6.2.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

3.6.2.8. Certidão de regularidade fiscal com Fazenda do Estado de Minas Gerais;

3.6.2.9. Certidão de regularidade fiscal Fazenda do Município do domicílio ou sede do licitante;



Prefeitura Juiz de Fora

3.6.2.10. Nos Municípios em que não há emissão de Certidão Municipal Conjunta, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar tanto a certidão de regularidade de tributos mobiliários quanto a de tributos imobiliários;

3.6.2.11. Para os fins do art. 41 do Código Tributário Municipal, a habilitação dos proponentes não sediados no Município de Juiz de Fora/MG, ficará condicionada à verificação da regularidade fiscal perante este Município;

3.6.2.12. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do “Título VII.A Da prova de inexistência de débitos trabalhistas” da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.

3.7. Quanto a **PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE 2)** deverão ser anexados os documentos comprobatórios de pontuação técnica:

3.7.1. Documentação para pontuação, conforme os critérios abaixo:

ITEM	PONTUAÇÃO	COMPROVAÇÃO DOS CRITÉRIOS
01 - Atuação no segmento de comercialização no Município de Juiz de Fora (Peso 4)	10 (dez) pontos, sendo 01 (um) por ano até o limite de 10 (dez) anos. (O prazo não precisa ser contínuo).	Apresentação de Comprovante de licenciamento da atividade (alvará) ou declaração do órgão competente (Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Inclusivo da Inovação e Competitividade – Sala do Empreendedor). No caso de pessoa física somente será aceito comprovante do exercício da atividade por um sócio da pessoa jurídica ou grupo econômico.
02 - Perfil do empreendimento a ser instalado no Mercado Municipal de Juiz de Fora. (Peso 2)	Relevância social histórica e cultural no município de Juiz de Fora Até 10 (dez) pontos 05 (cinco) pontos para cada comprovante	- Matérias de jornais que reconheçam ou destaquem a importância histórica ou cultural do estabelecimento (impressos e/ou online) - Homenagens públicas (emitida por órgão público) - Premiações em festivais e concursos locais, regionais ou de âmbito nacional. - Os documentos deverão ter sido emitidos até a data de publicação do edital. No caso de pessoa física somente será aceito comprovante do exercício da atividade por um sócio da pessoa jurídica ou grupo econômico.
03 - Plano de Negócio - Modelo no Anexo VIII (Peso 4)	Apresentação de plano de negócio contendo o planejamento do estabelecimento para os 5 (cinco) anos de permissão Até 10 (dez) pontos divididos em até 02 (um) pontos por critério objetivo apresentado) conforme pontuação	Critérios objetivos: pontuação de 0 (zero) a 02 (dois) pontos por critério objetivo apresentado, sendo 0 (zero) para não apresentação, 01 (um ponto) para apresentação incompleta e 02 (dois) pontos para apresentação completa do requisito. 1 - Resumo Executivo: Esse resumo deve contar ao julgador o que a empresa espera do empreendimento. 2. Descrição do Negócio: A descrição dos seguintes pontos:



Prefeitura Juiz de Fora

	definida pela comissão de julgamento.	a) enquadramento jurídico e tributário (descrever se será filial ou a empresa será transferida para o local); b) descrição da equipe e organograma (quantitativo de pessoal e cargos); c) missão, visão e valores; d) dados operacionais (equipamentos a serem comprados, relação de insumos, armazenamento e descarte do lixo, forma de armazenamento de estoque etc.; e) Previsão de produção, ou não, de produtos no local; f) Projeção de faturamento; g) despesas fixas mensal e variáveis; h) investimento em móveis, equipamentos, veículos etc.; i) investimento em capital de giro; j) relação de possíveis fornecedores. 3. Metas e Objetivos Listar as metas e objetivos possíveis para o seu negócio dentro de um prazo de permissão. 4. Fatores Financeiros Depois de definidos todos os passos que as equipes deverão seguir para cumprir as metas estabelecidas dentro do prazo especificado, é importante listar os recursos que devem ser disponibilizados. 5. Indicadores de alcance das metas e objetivos do novo negócio. Assim que todas as ações estratégicas forem definidas, é necessário estabelecer os indicadores para avaliar se os objetivos foram alcançados ou não.
--	---------------------------------------	---

A nota máxima considerando os critérios e o peso atribuído a cada item será:

Item	Peso	Nota máxima
1	4	40
2	2	20
3	4	40
Total:		100

3.7.2. Proposta Técnica devidamente preenchida, conforme Anexo A-III;

3.7.3. Plano de Negócio devidamente preenchido, conforme Anexo A-VIII.



Prefeitura Juiz de Fora

3.8. Quanto a **PROPOSTA COMERCIAL (ENVELOPE 3)** deverá constar o Formulário referente ao Anexo IV, observando-se o valor mínimo de outorga.

3.9. O proponente terá direito a apresentar Proposta Comercial para todos os lotes, preenchendo a Proposta Comercial separadamente para cada qual e podendo inserir, todas em um único envelope (envelope 3).

3.10. O proponente poderá participar de todos os lotes e apresentar Propostas Comerciais para mais de um lote. Contudo, será permitido arrematar apenas uma Unidade Comercial, independentemente da quantidade de propostas apresentadas. Caso o proponente seja vencedor em mais de um lote, será utilizado a ordem de prioridade indicada na Proposta Técnica.

3.10.1. Caso o proponente seja vencedor em mais de um lote, será considerada a ordem de prioridade indicada na Proposta Técnica para definir em qual lote a unidade comercial será arrematada.

3.10.2. Assim que o lote correspondente a prioridade mais alta for atribuído ao proponente vencedor, ele será automaticamente eliminado dos demais lotes, ainda que tenha obtido maior colocação em outras classificações.

3.10.3. Esse procedimento garante que cada proponente possa arrematar apenas uma Unidade Comercial conforme estabelecido no item 3.10.

4. DA ANÁLISE DA PROPOSTA TÉCNICA

4.1. Cada proponente poderá apresentar uma Proposta Técnica para todos os lotes disponíveis no certame. No entanto, deverá obrigatoriamente indicar, na própria Proposta Técnica, a ordem de prioridade dos lotes pretendidos.

4.2. Será permitido ao proponente arrematar apenas uma unidade comercial em todo o certame, respeitando a ordem de prioridade indicada na Proposta Técnica, caso seja declarado vencedor em mais de um lote.

4.3. O proponente deverá apresentar Proposta Comercial separadamente para cada qual e podendo inserir todas no envelope nº 03 - Proposta Comercial.

4.4. O conteúdo expresso na Proposta Técnica será objeto de análise, pontuação, julgamento e classificação dos proponentes, sendo parte integrante do Termo de Permissão de Uso. Em caso de modificação das características do negócio indicadas na proposta, o permissionário poderá perder sua permissão de uso, sendo chamado o próximo da lista de classificados, conforme disciplinado na legislação de regência.

4.5. A falsidade de informações nas propostas poderá acarretar a respectiva eliminação, podendo ensejar, ainda, a aplicação de sanção administrativa contra o proponente e comunicação às autoridades competentes, inclusive para apuração e cometimento de eventual crime.

4.6. A classificação será baseada nos critérios a seguir, sendo a apresentação da documentação comprobatória obrigatória para a classificação:





Prefeitura Juiz de Fora

4.6.1. O proponente deverá descrever minuciosamente as experiências relativas aos critérios de julgamento. Todas as informações ou dados colocados, em sua respectiva proposta técnica, para fins de obtenção de pontuação serão, necessariamente, exigidos na celebração do Termo de Permissão de Uso.

4.6.2. Para aferição das notas, primeiramente será apurado individualmente o resultado da multiplicação da pontuação obtida em cada item pelo peso do critério que está sendo analisado. O resultado da pontuação final corresponderá à soma dos pontos obtidos em cada um dos itens, já multiplicados por seus pesos específicos, sendo a pontuação máxima 100 (cem) pontos.

4.6.3. Para a classificação das Propostas Técnicas, a Comissão obedecerá a uma ordem decrescente, considerando aqueles mais bem pontuados em cada item.

4.7. Além da Proposta Técnica (Anexo A-III), o proponente deverá apresentar uma Proposta Comercial, por meio do formulário constante do Anexo A-IV indicando, em algarismos e por extenso, de forma clara e visível, o valor proposto, devidamente rubricado e assinado pelo proponente, sem rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas.

4.7.1. O valor mínimo de outorga de cada item consta em tabela no Anexo II.B, sendo desconsideradas as propostas que apresentem preço inferior ao mínimo previsto.

4.7.2. A avaliação das Propostas Comercial se fará com atribuição de pontos, para cada um, obtidos conforme o quadro a seguir:

Preço Proposto	Nota Atribuída (NP)
Maior Preço de Outorga	100
2º Maior Preço de Outorga	90
3º Maior Preço de Outorga	85
4º Maior Preço de Outorga	80
5º Maior Preço de Outorga	75
6º Maior Preço de Outorga	70
7º Maior Preço de Outorga	65
8º Maior Preço de Outorga	60
9º Maior Preço de Outorga	55
10º Maior Preço de Outorga e seguintes	50

4.7.3. A Nota Final da Proposta Comercial será a obtida conforme a tabela constante no item 4.7.2.

4.7.4. Ocorrendo empate nas propostas, serão atribuídos os pontos a cada um dos proponentes.

4.7.5. A nota atribuída a partir do 11º Maior Preço será de 25 (vinte e cinco).

4.7.6. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender, no todo ou em parte, quaisquer das disposições do Edital, sejam omissas ou que apresentem irregularidades insanáveis.

4.8. Conhecidas as Notas Técnicas (NT) e as Notas de Preços (NP) dos proponentes, proceder-se-á ao julgamento das propostas, assim consideradas aquelas que obtiverem as maiores Notas Finais (NF).

4.8.1. Os valores das Notas Finais (NF) serão encontrados multiplicando-se a Nota Técnica (NT) e a Nota de Preço (NP) pelos respectivos fatores de ponderação e somando-se os resultados, conforme a fórmula abaixo:



Prefeitura Juiz de Fora

$$NF = ((NT \times 7) + (NP \times 3)) / 10$$

Onde:

NF = Nota Final

NT = Nota Técnica

NP = Nota Preço

4.8.2. A classificação das licitantes far-se-á em ordem decrescente das Notas Finais, sendo declarada vencedora a Empresa que obtiver a maior Nota Final, e que tenha atendido a todas as condições do Edital.

4.8.3. Em caso de eventual empate nas notas finais, os critérios adotados para desempate serão, na seguinte ordem:

4.8.3.1. Pontuação no quesito técnico;

4.8.3.2. Persistindo o empate, o que tiver maior pontuação no quesito plano de negócio;

4.8.3.3. Persistindo o empate, o que tiver maior pontuação no quesito tempo de atividade;

4.8.3.4. Persistindo o empate, o que tiver maior pontuação no quesito perfil do empreendimento.

4.9. DA SELEÇÃO DA UNIDADE COMERCIAL

4.9.1. Publicada a classificação final dos licitantes será realizada convocação para escolha das unidades comerciais, em sessão pública, conforme ordem de classificação.

4.9.2. A convocação será realizada com prazo mínimo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir do dia seguinte à publicação no diário oficial eletrônico do município.

5. DO CADASTRO DE RESERVA

5.1. Considera-se “Cadastro Reserva” os proponentes habilitados, integrantes da lista de classificação final, mas que não foram convocados por estarem fora do número de vagas disponíveis, os quais poderão ser convocados na ordem de classificação e dentro do prazo de permissão outorgado neste processo de concorrência.

5.2. O cadastro de reserva será elaborado por lote.

5.3. Aquele licitante constante no cadastro de reserva tem o prazo de 15 dias corridos para dizer se tem interesse na permissão.

5.4. Ficará caracterizada a vacância da vaga nas seguintes hipóteses:

5.4.1. quando ocorrer desistência da vaga pelo habilitado, dentro do prazo total de validade do edital;

5.4.2. quando houver vagas não escolhidas por nenhum habilitado, após o prazo de formalização e assinatura do Termo de Permissão de Uso;



Prefeitura Juiz de Fora

5.4.3. quando o permissionário, já titular, descumprir os deveres previstos e for cassada a licença de permissão de uso.

5.4.4. quando houver revogação da permissão de uso;

5.4.5. outros casos não previstos que impliquem na vacância da vaga.

6. DOS PROCEDIMENTOS

6.1. A inscrição é gratuita e sob nenhuma hipótese poderá ser feita cobrança para que o participante integre a concorrência.

6.1.1. A documentação de habilitação, a proposta técnica e proposta de preço deverão ser entregues em 3 (três) envelopes fechados, contendo o primeiro a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, o segundo a **PROPOSTA TÉCNICA** e o terceiro **PROPOSTA DE PREÇO**, com as seguintes inscrições na parte frontal de cada um deles:

ENVELOPE 01 -	DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO CONCORRÊNCIA nº 005/2024 - SETUR RAZÃO SOCIAL: CNPJ:
ENVELOPE 02 -	PROPOSTA TÉCNICA CONCORRÊNCIA nº 005/2024 - SETUR RAZÃO SOCIAL:
ENVELOPE 03 -	PROPOSTA DE PREÇO CONCORRÊNCIA nº 005/2024 - SETUR RAZÃO SOCIAL:

6.1.2. A entrega dos 03 (três) envelopes de Habilitação, Proposta Técnica e Proposta de Preço deverá ser realizada pessoalmente pelo requerente ou representante legal.

6.1.3. Os requerentes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando-se duplicidade e a inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis.

6.1.4. Não serão aceitos envelopes entregues fora do prazo estabelecido neste Edital.

6.1.5. A falsidade de informações no ato da inscrição poderá acarretar a respectiva eliminação, podendo ensejar, ainda, a aplicação de sanção administrativa contra o requerente e comunicação às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime.

6.1.6. Não serão aceitos documentos ou propostas enviadas pelos proponentes por qualquer tipo de via postal ou serviços de entrega similares, e-mail, ou entregues antes da data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, bem como não será admitida a inscrição por qualquer meio eletrônico.





Prefeitura Juiz de Fora

6.1.7. No dia e hora agendados para recebimento dos envelopes, os proponentes presentes, deverão eleger uma comissão formada por seus representantes para representá-los durante todos os trabalhos da Comissão.

6.1.7.1. Em nenhuma hipótese poderá ser concedido prazo adicional para apresentação de qualquer documento exigido neste edital.

6.1.7.2. A Comissão examinará os documentos e considerará habilitados os proponentes que satisfizerem as exigências constantes deste edital, inabilitando-os sumariamente em caso contrário.

6.1.7.3. Caso não seja possível analisar a habilitação na sessão, a Comissão poderá suspender os trabalhos, marcando nova data para a divulgação do resultado ou realizando a publicação do mesmo, com abertura de vistas e prazo para interposição de recurso, nos termos legais.

6.1.7.4. A Comissão divulgará a relação dos proponentes habilitados, devolvendo aos inabilitados, o envelope nº 02 Proposta Técnica e envelope nº 03 Proposta de Preço, sem abri-lo, caso não haja interesse e/ou efetiva interposição de recurso relativo a esta fase.

6.1.7.5. A Comissão procederá, então, à abertura do envelope nº 02 Proposta Técnica e envelope nº 3 Proposta de Preço dos proponentes habilitados.

6.1.7.5.1. Abertos os envelopes que as contiverem, as propostas serão rubricadas pela comissão formada pelos proponentes e pela Comissão Especial de Licitação.

6.1.7.6. Caso não seja possível analisar as propostas na sessão, a comissão poderá suspender os trabalhos, marcando nova data para a divulgação do resultado ou realizando a publicação do mesmo, com abertura de vistas e prazo para interposição de recurso, nos termos legais.

6.1.7.7. Durante os trabalhos a Comissão deve:

6.1.7.7.1. Desclassificar, fundamentadamente, as propostas que não atenderem às exigências deste Termo de Referência e da legislação pertinente ao objeto.

6.1.7.8. Abertos os envelopes que as contiverem, as propostas serão rubricadas pela comissão formada pelos proponentes e pela Comissão Especial de Contratação.

6.1.7.8.1. Elaborar lista de classificação, conforme determinado neste edital;

6.1.7.8.2. Lavrará as respectivas Atas de reuniões;

6.1.7.9. A Comissão divulgará a ordem de classificação, mediante publicação no Diário Oficial do Município.

6.1.7.10. Em qualquer fase da licitação, poderá a Comissão Especial de Licitação promover diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo desde que tais providências não importem em apresentação de novos documentos, que deveriam estar inseridos nos invólucros dos Envelopes nº 01 - Documentos de Habilitação, nº 02 - Propostas Técnica e envelope nº 03 – Proposta de Preço.

6.1.7.11. Os envelopes de habilitação ou de proposta técnica dos proponentes que forem inabilitados ou desclassificados e que não forem retirados pelos mesmos, permanecerão em poder da Comissão pelo



Prefeitura Juiz de Fora

prazo de 30 (trinta) dias corridos, sendo após esse prazo, descartados.

6.2. O proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração de sua proposta.

6.2.1. O Município não será responsável por nenhum destes custos, independentemente do desenvolvimento e do resultado do processo licitatório.

6.3. A disputa ocorrerá na **modalidade presencial**.

6.4. A entrega dos **Documentos de Habilitação, da Proposta Técnica e da Proposta de Preço**, de acordo com as exigências do Edital, deverá ocorrer em dia e hora marcados, indicados no preâmbulo do Edital, improrrogavelmente, no local previsto no preâmbulo deste Edital, pelo próprio proponente ou por intermédio de procurador devida e formalmente constituído.

6.5. Quanto aos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** deverão ser apresentados os seguintes documentos:

6.5.1. Ficha de inscrição e Declaração de inexistência de fato impeditivos e cumprimento dos requisitos de habilitação.

6.5.2. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.5.3. Prova de regularidade com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

6.5.4. Certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Estadual;

6.5.5. Certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Municipal;

6.5.6. Para os fins do art. 41 do Código Tributário Municipal, a habilitação dos proponentes não sediados no Município de Juiz de Fora/MG, ficará condicionada à verificação da regularidade fiscal perante este Município;

6.5.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do “Título VII-A Da prova de inexistência de débitos trabalhistas” da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.

6.5.8. Prova de Regularidade de Situação (CRF) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

6.5.9. Certidão Cível Negativa, abrangendo Falência e Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida por distribuidor da sede do principal estabelecimento da pessoa jurídica na forma do que prescreve o artigo 3º, da Lei nº 11.101/05.

6.5.9.1. Caso a Certidão evidencie a existência de processo de recuperação judicial, a mesma deverá vir acompanhada de documento expedido pelo Poder Judiciário de que a interessada está autorizada a participar de procedimento licitatório.

6.5.10. Documentação de comprovação de habilitação jurídica:

Prefeitura de Juiz de Fora
Avenida Brasil, 2001, Centro, Juiz de Fora - MG, CEP: 36010-060



Prefeitura Juiz de Fora

6.5.10.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.5.10.2. Em se tratando de Microempreendedor Individual MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº. 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio eletrônico correspondente;

6.5.10.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;

6.5.10.4. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

6.5.10.5. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.6. Quanto a **PROPOSTA TÉCNICA**, observar-se-á os critérios de avaliação estabelecidos no item 5.4 deste Edital.

6.6.1. No envelope 2 - DA PROPOSTA TÉCNICA, deve-se conter a documentação comprobatória referentes ao Anexos I.G e I.H, além daquelas do item 5.4.1.

6.7. Quanto a **PROPOSTA DE PREÇO** deverá constar o Formulário referente ao ANEXO I-C, observando-se o valor mínimo de outorga.

6.8. O proponente terá direito a apresentar proposta comercial para todas as Unidades Comerciais da sua atividade comercial, preenchendo a proposta comercial separadamente para cada qual e podendo inserir, todas, em um único envelope, devendo constar no lado de fora do envelope o número de todas as Unidades Comerciais de sua proposta, ou seja, o objeto social deverá ser compatível com o objeto da licitação.

6.8.1. O proponente poderá adjudicar, todavia, uma única Unidade Comercial, mesmo tendo apresentado mais do que uma proposta comercial.

6.8.2. Caso o proponente venha a ser vencedor em mais de uma Unidade Comercial, deverá exercer a opção por um deles.

7. RECURSOS.

7.1. Os atos praticados pela Comissão Especial de Contratação nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos proponentes mediante a interposição de recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

7.2. Serão considerados desde logo intimados os proponentes cujos representantes credenciados estiverem presentes na sessão pública em que o resultado for proclamado pela Comissão Especial de Contratação, hipótese em que a intimação constará da respectiva ata.

7.3. Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.





Prefeitura Juiz de Fora

7.4. A interposição do recurso será comunicada aos demais proponentes após o término do período de razões, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis.

7.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou emitido a decisão, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informados.

7.6. Decorrido o prazo de recurso, sem que nenhum tenha sido interposto, ou decididos os porventura interpostos, a Comissão Especial de Contratação remeterá o processo a autoridade competente para homologação e adjudicação do objeto.

8. DO RECEBIMENTO DA PERMISSÃO DE USO, VIGÊNCIA E DEMAIS PROVIDÊNCIAS

8.1. O requerente habilitado e classificado, passará a ser chamado permissionário e receberá número de matrícula.

8.1.1. O requerente habilitado e classificado será convocado para, no prazo de até 03 (três) dias úteis, assinar o Termo de Permissão de Uso.

8.1.2. Atingido o prazo máximo referido no subitem 8.1.1, e ausente justificativa aceita pela Administração Pública, ficará configurada a desistência do requerente convocado, podendo a Administração, a seu único e exclusivo critério, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para firmar o respectivo Termo em igual prazo ou abrir novo certame quando não houver classificados dentro do cadastro de reserva.

8.2. Exceto pelos casos previstos em lei, o permissionário deverá estar sempre à frente de seu negócio e exercer sua atividade, sob pena de cassação da permissão de uso.

8.3. É expressamente vedada a mudança de ramo de atividade durante a vigência da permissão, exceto se expressamente autorizado pelo Órgão Permitente ou na hipótese de alteração legislativa.

8.4. DA PERMISSÃO DE USO

8.4.1. A outorga desta permissão de uso é feita a título precário, oneroso, intransferível e por prazo determinado de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado se assim permitir a lei vigente na data de fim da primeira vigência contratual.

8.4.2. Em consonância com a legislação vigente, a presente Permissão de Uso e Ocupação é permitida em caráter eminentemente precário, podendo ser revogada a qualquer tempo, sem indenização de qualquer espécie ou natureza a Permissionária.

8.4.3. Anualmente, a Permissionária deverá apresentar à Administração Pública Municipal documento hábil de todos os seus funcionários e pessoas que exerçam qualquer atividade em seu equipamento, da qual conste não sofrer ou ser portador de moléstia infectocontagiosa.

8.4.4. Quando a Permissionária optar pela desistência da permissão de uso e consequente desocupação da área permitida, deverá comunicar formalmente o fato à Permitente com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência, e instruir o pedido com os 3 (três) últimos comprovantes do recolhimento do preço público devido em razão da ocupação da área.





Prefeitura Juiz de Fora

8.4.5. Haverá o chamamento do próximo, conforme Cadastro Reserva, desde que dentro da vigência da permissão.

8.4.6. Após a ocupação da área e instalação do seu ramo de comércio, a Permissionária, para desistir da Permissão de Uso, estará obrigada a comunicar sua intenção formalmente à Permitente, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

8.4. DA VIGÊNCIA

8.4.1. A vigência da permissão será de **05 (cinco) anos**, prorrogável até o limite máximo previsto na Lei nº 14.133/2021 ou outra que venha a sucedê-la.

8.4.2. Em consonância com a legislação vigente, a presente Permissão de Uso e Ocupação é concedida em caráter eminentemente precário, podendo ser revogada a qualquer tempo, sem indenização de qualquer espécie ou natureza ao Permissionário.

9. DO ESPAÇO PÚBLICO A SER PERMITIDO, CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

9.1. A utilização dos espaços físicos do Mercado Municipal deverá seguir as normas higiênico-sanitárias municipais, estaduais e federais, o Código de Defesa do Consumidor, o Código de Posturas Municipais, as normas regulamentadoras da Permissão de Uso, e demais normas aplicáveis às atividades exercidas.

9.2. O Permissionário deverá utilizar o espaço físico estritamente para a finalidade permitida e de acordo com a Proposta Técnica apresentada, mantendo-o em perfeitas condições de limpeza, organização e segurança para funcionários e consumidores, cumprindo todas as normas regulamentadas pela Vigilância Sanitária, de Segurança do Trabalho, utilizando-se material necessário para tal fim, inclusive recipientes para depósitos de lixo ou sobras.

9.3. Todos os custos para a adaptação do espaço às exigências legais para exercício das atividades são de responsabilidade do permissionário.

9.4. DA CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

9.4.1. O Permissionário é obrigado a conservar o espaço público, cujo uso lhe é permitido, mantendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe também nas mesmas condições, a sua guarda, pagamento da energia elétrica e água consumidas.

9.4.2. O Permissionário apresentará ao Permitente, anualmente, declaração de quitação anual dos encargos individuais do espaço que lhe foi permitido (luz, água, dentre outros), sob pena de sofrer as penalidades cabíveis.

9.4.3. O Permissionário, fica obrigado, às suas custas, a equipar a Unidade Comercial com os equipamentos e mobiliários necessários para a prestação do serviço que a atividade exige, bem como a instalação de sistema de combate a incêndio conforme legislação vigente no perímetro da Unidade Comercial e a manter apólice de seguro válida.

9.5. DAS BENFEITORIAS



Prefeitura Juiz de Fora

9.5.1. O Permissionário não poderá realizar modificações ou construções no espaço desta Permissão de Uso, sem expressa autorização do Permitente, salvo nos casos previstos em lei para exercício da atividade.

9.5.1.1. As características mínimas dos equipamentos e decoração da Unidade Comercial ficarão às custas do Permissionário.

9.5.1.2. O permissionário se compromete a seguir o Regimento Interno do Mercado Municipal e o Padrão de identidade visual ali disposto, no qual se indica as modificações e/ou características de decoração que podem ser implementadas.

9.5.2. Fica estabelecido que qualquer modificação realizada pelo Permissionário no espaço objeto da Permissão de Uso reverterá automaticamente ao Patrimônio do Permitente, sem qualquer indenização ou direito de retenção, podendo, ainda, a seu critério, o Permitente exigir a devolução do espaço na situação anterior.

10. DO PREÇO PÚBLICO E PAGAMENTO

10.1. Pela Permissão de Uso e Ocupação do espaço público o permissionário pagará, mensalmente à Permitente, preço público definido na legislação municipal.

10.1.2. A Permissionária está sujeita ao pagamento de preço público no valor correspondente, atualizado, de R\$ (.....).

10.2. O valor correspondente à unidade comercial concedida incorrerá anualmente aos ajustes do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

10.3. O pagamento do preço devido em decorrência da Permissão de Uso será feito mensalmente por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

10.3.1. O preço público deverá ser pago, mensalmente, até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, a contar do que se seguir ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso.

10.4. A Permissionária se obriga, ainda, ao pagamento de rateio das despesas coletivas referentes às áreas comuns, tais como água, luz, esgoto, limpeza, conservação, desratização e dedetização, manutenção, administração e segurança, jardinagem, dentre outros necessários ao bom funcionamento do Mercado Municipal, conforme previsto na legislação pertinente.

10.5. O não pagamento do valor através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, por mais de 60 (sessenta) dias ensejará na revogação do presente termo de permissão de uso, e a consequente desocupação do espaço público após o recebimento da notificação de desocupação emitido pela SEAPA, além de habilitar a então permissionária na Dívida Ativa Municipal.

10.6. O não pagamento no prazo previsto nesta cláusula sujeitará a permissionária a juros e multas, ambos calculados sobre a dívida principal, na forma da legislação municipal aplicável.

10.7. A Permissionária é obrigada a pagar quaisquer despesas tributárias, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram do Termo de Permissão de Uso ou da utilização do imóvel, bem como os decorrentes da atividade para a qual o uso do bem é concedido, inclusive encargos previdenciários e securitários.



Prefeitura Juiz de Fora

10.8. A Permissionária OBRIGA-SE a recolher, na data de vencimento de cada mês de utilização do espaço público, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM, a importância gerada a partir do valor do rateio das despesas coletivas como água, luz, limpeza, conservação, desratização, manutenção e conservação, jardinagem e segurança, sob pena de revogação da permissão e todas as demais previstas na legislação de regência.

11. DA FISCALIZAÇÃO, DA CONTRAPARTIDA, RESTRIÇÃO DE USO E DEVOLUÇÃO

11.1. Ao Permissionário, admite-se o direito de exercer, por intermédio do órgão responsável, fiscalização do local, sempre que julgar necessário, para observância do cumprimento da Proposta Técnica e demais condições de comercialização contratualizadas no Termo de Permissão de Uso.

11.2. DA CONTRAPARTIDA

11.2.1. Fica preestabelecido que os Permissionários das Unidades Comerciais, deverão cumprir com as seguintes contrapartidas:

11.2.1.1. Pagamento de preço público, mensalmente, conforme legislação vigente;

11.2.1.2. Pagamento de rateio das despesas coletivas referentes às áreas comuns, tais como água, luz, esgoto, limpeza, conservação, desratização e dedetização, manutenção, administração e segurança, jardinagem, dentre outros necessários ao bom funcionamento do Mercado Municipal, conforme previsto na legislação pertinente.

11.2.1.3. Conservação do espaço que lhe foi permitido;

11.2.1.4. Cumprimento do regulamento e demais normas de convivência.

11.3. DAS RESTRIÇÕES DE USO

11.3.1. Além do caráter eminentemente precário de que se reveste esta Permissão de Uso e Ocupação, reconhecido pelo Permissionário, fica o mesmo obrigado a:

11.3.1.1. desocupar o espaço, findo o prazo fixado no Termo;

11.3.1.2. não ceder, arrendar, sublocar, emprestar ou transferir, a qualquer título, o uso do espaço a terceiros.

11.4. DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

11.4.1. Finda a Permissão de Uso, a qualquer tempo, deverá o Permissionário restituir o espaço ao Permitente em perfeitas condições de uso e conservação.

11.4.2. Quaisquer danos eventualmente ocorridos serão recompostos ou indenizados pelo Permissionário, podendo o Permitente exigir a reposição das partes danificadas.

12. DAS OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES (Anexo A, item 22.1.)





Prefeitura Juiz de Fora

12.1. Fica o Permissionário obrigado a:

12.1.1. Usar o bem de acordo com as finalidades específicas da Permissão de Uso e Ocupação e regulamentos expedidos pelo Município;

12.1.2. Notificar o Permitente acerca de quaisquer ações que impeçam ou causem transtornos à utilização do bem, objeto da permissão;

12.1.3. Manter o bem em perfeito estado de conservação e limpeza;

12.1.4. Comprovar o pagamento mensal de todos os tributos, tarifas e contribuições sociais a que está sujeito em face da legislação vigente, além do rateio das despesas comuns e manter todos os alvarás e os certificados em regularidade.

12.2. O descumprimento das obrigações acima mencionadas poderá importar na revogação da permissão de uso, após permissão do direito de defesa e contraditório.

12.2. DAS VEDAÇÕES

12.2.1. Expor ou vender produtos diferentes do constante no objeto do permitido.

12.2.2. Ocupar espaço maior do que lhe foi permitido/autorizado, assim entendida a exposição de produto fora dos limites da Unidade Comercial;

12.2.3. Praticar jogos de azar nas dependências da Unidade Comercial;

12.2.4. Lançar, na área ou nos arredores da Unidade Comercial, detrito, fumaça, gordura e água servida ou lixo de qualquer natureza, bem como desrespeitar norma de direito urbanístico ou ambiental;

12.2.5. Fazer propaganda de caráter político ou religioso no ambiente do Espaço Público da Unidade Comercial.

12.2.6. Apresentar-se sob efeito de álcool ou entorpecentes durante suas atividades.

12.2.7. Fica vedada a colocação de letreiros luminosos, que distorçam com o ambiente arquitetônico do Mercado Municipal.

13. DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO

13.1. Além das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, a permissionária ficará sujeito às penalidades dispostas na Legislação municipal que rege o Mercado Municipal.

13.2. DA RESCISÃO

13.2.1. A revogação do Termo de Permissão de Uso e Ocupação poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

13.2.1.1. Administrativamente, a qualquer tempo, por ato unilateral e escrito do Permitente;





Prefeitura Juiz de Fora

13.2.1.2. Amigavelmente, desde que haja conveniência para as partes interessadas, com aviso prévio por escrito, de 60 (sessenta) dias ou prazo menor a ser negociado à época da revogação;

13.2.1.3. Por ato unilateral e escrito da Administração, quando não cabível aplicação de penalidades menos gravosas, nos casos de reiterado descumprimento das obrigações previstas no Termo de Permissão e/ou na legislação vigente.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Nenhuma indenização será devida aos proponentes por apresentarem documentação e/ ou elaborarem proposta relativa a presente CONCORRÊNCIA.

14.2. A presente licitação somente poderá vir a ser revogada por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulada, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer protocolado na Prefeitura Ágil e devidamente fundamentado, na forma da lei.

14.3. Recomenda-se aos proponentes que estejam no local marcado, com antecedência de 15 (quinze) minutos do horário previsto.

14.4. Esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital poderão ser obtidos junto a STDA/SSLICOM/Comissão Especial de Contratação, ou ainda, através de protocolo do Prefeitura Ágil - link de acesso: <https://juizdefora.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5&iagr=19121>.

14.5. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

14.6. No interesse da Administração, sem que caiba às participantes qualquer recurso ou indenização, poderá a licitação ter:

- a) adiada sua abertura;
- b) alterado o Edital, com fixação de novo prazo para a realização da licitação.

14.7. Os casos omissos relativos à aplicabilidade do presente Edital serão sanados pela SSLICOM/STDA obedecida a legislação vigente.

14.8. Poderão participar do certame todos os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

14.9. Não poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso ou que estejam diretas ou indiretamente nas condições previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021

14.10. Para dirimir quaisquer questões decorrentes do procedimento licitatório, elegem as partes o Foro da cidade de Juiz de Fora/MG, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

14.11. Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:



Prefeitura Juiz de Fora

ANEXO A – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO A - I - PLANTA BAIXA;

ANEXO A - II. A - LOTES;

ANEXO A - II.B - PREÇO PÚBLICO;

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA

ANEXO IV - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL COM INDICAÇÃO DOS LOTES DESEJADOS, DEVIDAMENTE IDENTIFICADO CONSTANDO A PROPOSTA FINANCEIRA EM REAIS;

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DO ART. 65 DA LEI MUNICIPAL 13.830/19;

ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO À HABILITAÇÃO;

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA;

ANEXO VIII - MINUTA DE PLANO DE NEGÓCIOS;

ANEXO IX - MINUTA TERMO DE PERMISSÃO.

ANEXO B - ETP





Prefeitura Juiz de Fora

CONCORRÊNCIA nº 025/2024 – SEAPA
Processo Eletrônico nº 16.058/2024

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO NO COMÉRCIO NO MERCADO MUNICIPAL

LEI DE REGÊNCIA: Lei Federal 14.133 de 2021

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: TÉCNICA E PREÇO (ART. 33, IV DA LEI 14.133)

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA NA MODALIDADE
PRESENCIAL – MODO DE DISPUTA FECHADO

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente termo de referência tem por objetivo a seleção de **pessoas físicas e jurídicas de direito privado**, em específico para pessoa jurídica com fins lucrativos, para outorga de permissão, a título oneroso, dos espaços de bares, restaurantes, cafés, lanchonetes e quiosques do segundo andar do Mercado Municipal de Juiz de Fora, nos ramos de atividades, relação de vagas e especificações detalhadas dos espaços físicos conforme descrito nos anexos deste termo.
- 1.2. A permissão outorgada é pessoal, precária, intransferível, firmada mediante termo de permissão, mediante pagamento de outorga e preço público mensal e por prazo determinado.
- 1.3. As vagas serão distribuídas conforme unidades comerciais compostas por quiosques, lojas e lojas master, de acordo com o disposto no Anexo II.A deste Termo.
- 1.4. O prazo máximo da permissão de uso, será de 05 (cinco) anos, desde que o licitante mantenha as condições editalícias e legais.
 - 1.4.1. O prazo concedido poderá ser prorrogado se assim permitir a lei vigente na data de fim da primeira vigência contratual.

2. DA JUSTIFICATIVA

- 2.1. O processo seletivo se justifica pela necessidade de oportunizar de forma isonômica a todos os interessados em ser permissionários no 2º andar do Mercado Municipal, denominado de Centro Comercial, condições de participação na disputa pelas vagas indicadas no Anexo II.A bem como pela formação de cadastro de reserva para chamada de novos permissionários em casos de





Prefeitura Juiz de Fora

cassação/revogação ou qualquer outro caso de vacância que venha a ocorrer antes do prazo final da permissão de uso. Desta forma, outra opção não resta à municipalidade senão a realização de licitação na modalidade concorrência pública para a escolha, pelo critério de **técnica e preço**, nos termos do art. 33, IV, da Lei Federal n.º 14.133/2021, dos interessados e que se encaixem nas modalidades previstas neste Termo. Na concorrência pública o processo de seleção dos interessados é marcado por período fixado para que sejam pleiteadas as vagas e é possível ordenar requerentes em lista de espera, ao qual se enquadra com a presente necessidade de regularização da ocupação do espaço público destinada à comercialização no Centro Comercial do Mercado Municipal.

- 2.2. A escolha pelo critério de técnica e preço foi desenvolvida para aliar a necessidade de observância de critérios locais e culturais marcantes do Mercado Municipal bem como o retorno aos investimentos do Município na reforma do espaço. Trata-se de importante meio de regularização da permissão de uso do espaço público destinada à comercialização no Centro Comercial do Mercado Municipal;
- 2.3. Justifica-se a realização de concorrência na modalidade presencial tendo em vista ser essencial a formação de lista de habilitados para compor cadastro de reserva a ser acionado, dentro do período de permissão, em caso de vacância de vaga. Dessa forma, entende-se que a realização da habilitação antes da apresentação das propostas e do julgamento é o que melhor atende os interesses da Administração, notadamente na utilização eficiente dos recursos destinados a esta seleção pública. Em virtude da limitação operacional tanto do Portal de Compras quanto do Portal do Governo federal que não disponibilizam de inversão de fases, com base no art. 17, §1º da Lei 14.133/2021, resolve a Administração realizar o procedimento na modalidade presencial para possibilitar que a fase de habilitação anteceda a fase de propostas.

3. DAS UNIDADES COMERCIAIS (ANEXOS I e II):

- 3.1. As seguintes **Lojas** indicadas nos Anexos I e II serão objeto desta licitação: Loja 63, Loja 64 e Loja 65.
- 3.2. São características comuns às lojas:
 - 3.2.1. Fornecimento de gás (GLP ou gás natural) encanado com cobrança do consumo individual;
 - 3.2.2. Fornecimento de água com cobrança do consumo com o rateio mensal das despesas ordinárias;
 - 3.2.3. Disponibilização de Quadro de Distribuição com 1 Disjuntor Geral Bipolar de 50A que permite a ligação de 11 KW em cada fase em 220v ou 6,35 KW em cada fase em 127 v.





Prefeitura Juiz de Fora

- 3.3. As seguintes **Lojas Master** indicadas nos Anexos I e II serão objeto desta licitação: Loja 66 e Loja 67.
- 3.3.1. Fornecimento de gás (GLP ou gás natural) encanado com cobrança do consumo individual;
- 3.3.2. Fornecimento de água com cobrança do consumo com o rateio mensal das despesas ordinárias;
- 3.3.3. Disponibilização de Quadro de Distribuição com 1 Disjuntor Geral Bipolar de 50A que permite a ligação de 11 KW em cada fase em 220v ou 6,35 KW em cada fase em 127 v.
- 3.4. Os seguintes **Quiosques** indicados nos anexos I e II serão objeto de licitação: Quiosque 55 e Quiosque 56.
- 3.5. São características comuns aos quiosques:
- 3.5.1. Fornecimento de água com cobrança do consumo com o rateio mensal das despesas ordinárias;
- 3.5.2. Disponibilização de Quadro de Distribuição com 1 Disjuntor Geral Bipolar de 50A que permite a ligação de 11 KW em cada fase em 220v ou 6,35 KW em cada fase em 127 v.
- 3.6. Os interessados em participar da licitação poderão visitar o espaço das lojas e quiosques e buscar outras informações pertinentes com os engenheiros responsáveis pela reforma do espaço, retirando eventuais dúvidas técnicas.
- 3.7. A visitação, conforme prevista no item 3.6, ocorrerá mediante prévio agendamento no endereço eletrônico CPL@PJF.MG.GOV.BR.
4. **DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO DE FORMA PRESENCIAL**
- 4.1. O procedimento ocorrerá de forma presencial.
5. **DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**
- 5.1. Poderão pleitear às vagas **pessoas físicas e jurídicas** regularmente constituídas até a data de publicação do edital.
- 5.2. A participação na disputa das vagas disponíveis na presente concorrência, sem oposições, implica na integral e incondicional aceitação de todas as condições e cláusulas previstas no presente termo.
- 5.3. Será permitido a cada proponente participar de todos os lotes disponibilizados no certame. Contudo, ressalta-se que o proponente poderá arrematar apenas um





Prefeitura Juiz de Fora

espaço, seja este um quiosque, uma loja, uma loja master unificada ou uma loja master individualizada.

- 5.4. Os participantes habilitados, integrantes da lista de classificação final, mas que não foram convocados por estarem fora do número de vagas disponíveis, integrarão o cadastro de reserva, conforme regras das cláusulas “DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E DO CADASTRO DE RESERVA”.
- 5.5. Os participantes ordenados em cadastro de reserva, durante a vigência máxima da permissão de uso, poderão ser convocados nos casos de vacância ou outros casos não previstos.
- 5.6. Estão impedidos de participar na presente licitação:
 - 5.6.1. pessoa física e jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
 - 5.6.2. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
 - 5.6.3. pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
 - 5.6.4. Pessoa física sócia de empresa declarada inidôneas.

6. DA PROPOSTA TÉCNICA, PROPOSTA COMERCIAL, DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E DO CADASTRO DE RESERVA

- 6.1. Cada proponente poderá apresentar uma Proposta Técnica para todos os lotes disponíveis no certame. No entanto, deverá obrigatoriamente indicar, na própria Proposta Técnica, a ordem de prioridade dos lotes pretendidos.
- 6.2. Será permitido ao proponente arrematar apenas uma unidade comercial em todo o certame, respeitando a ordem de prioridade indicada na Proposta Técnica, caso seja declarado vencedor em mais de um lote.
- 6.3. O proponente deverá apresentar Proposta Comercial separadamente para cada qual e podendo inserir todas no envelope nº 03 - Proposta Comercial.





Prefeitura Juiz de Fora

- 6.4.** O conteúdo expresso na Proposta Técnica será objeto de análise, pontuação, julgamento e classificação dos proponentes, sendo parte integrante do Termo de Permissão de Uso. Em caso de modificação das características do negócio indicadas na proposta, o permissionário poderá perder sua Permissão de Uso, sendo chamado o próximo da lista de classificados, conforme disciplinado na legislação de regência.
- 6.5.** A falsidade de informações nas propostas poderá acarretar a respectiva eliminação, podendo ensejar, ainda, a aplicação de sanção administrativa contra o proponente e comunicação às autoridades competentes, inclusive para apuração e cometimento de eventual crime.
- 6.6.** A classificação será baseada nos critérios a seguir, sendo a apresentação da documentação comprobatória obrigatória para a classificação:
- 6.6.1.** O proponente deverá descrever minuciosamente as experiências relativas aos critérios de julgamento. Todas as informações ou dados colocados, em sua respectiva proposta técnica, para fins de obtenção de pontuação serão, necessariamente, exigidos na celebração do Termo de Permissão de Uso.
- 6.6.2.** Para aferição das notas, primeiramente será apurado individualmente o resultado da multiplicação da pontuação obtida em cada item pelo peso do critério que está sendo analisado. O resultado da pontuação final corresponderá à soma dos pontos obtidos em cada um dos itens, já multiplicados por seus pesos específicos, sendo a pontuação máxima 100 (cem) pontos.
- 6.6.3.** Para a classificação das Propostas Técnicas, a Comissão obedecerá a uma ordem decrescente, considerando aqueles mais bem pontuados em cada item.
- 6.7.** Além da Proposta Técnica (Anexo III), o proponente deverá apresentar uma Proposta Comercial, por meio do formulário constante do Anexo IV indicando, em algarismos e por extenso, de forma clara e visível, o valor proposto, devidamente rubricado e assinado pelo proponente, sem rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas.
- 6.7.1.** O valor mínimo de outorga de cada item consta em tabela no Anexo II.B, sendo desconsideradas as propostas que apresentem preço inferior ao mínimo previsto.
- 6.7.2.** A avaliação das Propostas Comercial se fará com atribuição de pontos, para cada um, obtidos conforme o quadro a seguir:

Preço Proposto	Nota Atribuída (NP)
Maior Preço de Outorga	100





Prefeitura Juiz de Fora

2º Maior Preço de Outorga	90
3º Maior Preço de Outorga	85
4º Maior Preço de Outorga	80
5º Maior Preço de Outorga	75
6º Maior Preço de Outorga	70
7º Maior Preço de Outorga	65
8º Maior Preço de Outorga	60
9º Maior Preço de Outorga	55
10º Maior Preço de Outorga e seguintes	50

- 6.7.3.** A Nota Final da Proposta Comercial será a obtida conforme a tabela constante no item acima.
- 6.7.4.** Ocorrendo empate nas propostas, serão atribuídos os pontos a cada um dos proponentes.
- 6.7.5.** A nota atribuída a partir do 11º Maior Preço será de 25 (vinte e cinco).
- 6.7.6.** Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender, no todo ou em parte, quaisquer das disposições do Edital, sejam omissas ou que apresentem irregularidades insanáveis.
- 6.8.** Conhecidas as Notas Técnicas (NT) e as Notas de Preços (NP) dos proponentes, proceder-se-á ao julgamento das propostas, assim consideradas aquelas que obtiverem as maiores Notas Finais (NF).
- 6.8.1.** Os valores das Notas Finais (NF) serão encontrados multiplicando-se a Nota Técnica (NT) e a Nota de Preço (NP) pelos respectivos fatores de ponderação e somando-se os resultados, conforme a fórmula abaixo:
- $$NF = ((NT \times 7) + (NP \times 3)) / 10$$
- Onde:**
NF = Nota Final
NT = Nota Técnica
NP = Nota Preço
- 6.8.2.** A classificação das licitantes far-se-á em ordem decrescente das Notas Finais, sendo declarada vencedora a Empresa que obtiver a maior Nota Final, e que tenha atendido a todas as condições do Edital.
- 6.8.3.** Em caso de eventual empate nas notas finais, os critérios adotados para desempate serão, na seguinte ordem:
- 6.8.3.1.** Pontuação no quesito técnico;



Prefeitura Juiz de Fora

- 6.8.3.2.** Persistindo o empate, o que tiver maior pontuação no quesito plano de negócio;
- 6.8.3.3.** Persistindo o empate, o que tiver maior pontuação no quesito tempo de atividade;
- 6.8.3.4.** Persistindo o empate, o que tiver maior pontuação no quesito perfil do empreendimento.

7. DA SELEÇÃO DA UNIDADE COMERCIAL

- 7.1.** Publicada a classificação final dos licitantes será realizada convocação para escolha das unidades comerciais, em sessão pública, conforme ordem de classificação.
- 7.2.** A convocação será realizada com prazo mínimo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir do dia seguinte à publicação no diário oficial eletrônico do município.

8. DO CADASTRO RESERVA

- 8.1.** Considera-se “Cadastro Reserva” os proponentes habilitados, integrantes da lista de classificação final, mas que não foram convocados por estarem fora do número de vagas disponíveis, os quais poderão ser convocados na ordem de classificação e dentro do prazo de permissão outorgado neste processo de concorrência.
- 8.2.** O cadastro de reserva será elaborado por lote.
- 8.3.** Aquele licitante constante no cadastro de reserva tem o prazo de 15 dias corridos para dizer se tem interesse na permissão.
- 8.4.** Ficará caracterizada a vacância da vaga nas seguintes hipóteses:
 - 8.4.1.** quando ocorrer desistência da vaga pelo habilitado, dentro do prazo total de validade do edital;
 - 8.4.2.** quando houver vagas não escolhidas por nenhum habilitado, após o prazo de formalização e assinatura do Termo de Permissão de Uso;
 - 8.4.3.** quando o permissionário, já titular, descumprir os deveres previstos e for cassada a licença de permissão de uso.
 - 8.4.4.** quando houver revogação da permissão de uso;
 - 8.4.5.** outros casos não previstos que impliquem na vacância da vaga.

9. DA ENTREGA DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

Prefeitura de Juiz de Fora
Avenida Brasil, 2001, Centro, Juiz de Fora - MG, CEP: 36010-060



Prefeitura Juiz de Fora

- 9.1. A inscrição é gratuita e sob nenhuma hipótese poderá ser feita cobrança para que o participante integre a concorrência.
- 9.2. O proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração de sua proposta.
- 9.2.1. O Município não será responsável por nenhum destes custos, independentemente do desenvolvimento e do resultado do processo licitatório.
- 9.3. A disputa ocorrerá na modalidade presencial.
- 9.4. A entrega dos envelopes **nº 01 - Documentos de Habilitação**, **nº 02 - Proposta Técnica** e **nº 03 - Proposta Comercial**, de acordo com as exigências do Edital, deverá ocorrer em dia e hora marcados, indicados no preâmbulo do Edital, improrrogavelmente, no local previsto no preâmbulo deste Edital, pelo próprio proponente ou por intermédio de procurador devida e formalmente constituído.
- 9.5. A documentação e as propostas deverão ser entregues em 3 (três) envelopes distintos lacrados, contendo o primeiro a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, o segundo a **PROPOSTA TÉCNICA**, o terceiro a **PROPOSTA COMERCIAL** com as seguintes inscrições na parte frontal de cada um deles:

ENVELOPE 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
CONCORRÊNCIA nº xx/2024 – SEAPA
NOME/RAZÃO SOCIAL:
Nº DO CNPJ/CPF:

ENVELOPE 02 – PROPOSTA TÉCNICA
CONCORRÊNCIA nº xx/2024 – SEAPA
NOME/RAZÃO SOCIAL:
Nº DO CNPJ /CPF:

ENVELOPE 03 – PROPOSTA COMERCIAL
CONCORRÊNCIA nº xx/2024 – SEAPA
NOME/RAZÃO SOCIAL:
Nº DO CNPJ/CPF:

- 9.6. Quanto aos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 1)** deverão ser apresentados os seguintes documentos:

9.6.1. Para pessoas jurídicas:



Prefeitura Juiz de Fora

- 9.6.1.1.** Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e do Art. 65 da Lei Municipal 13.830/19 (Anexo V);
- 9.6.1.2.** Declaração de inexistência de fato impeditivos e cumprimento dos requisitos de habilitação (Anexo VI);
- 9.6.1.3.** Declaração de ciência e concordância (Anexo VII);
- 9.6.1.4.** Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 9.6.1.5.** Certidão Negativa de Débitos Ampla ou positiva com efeitos de negativa, ou documento similar, que comprove que está regular com os débitos municipais em Juiz de Fora;
- 9.6.1.6.** Prova de regularidade com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- 9.6.1.7.** Certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Estadual;
- 9.6.1.8.** Certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Municipal;
- 9.6.1.9.** Nos Municípios em que não há emissão de Certidão Municipal Conjunta, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar tanto a certidão negativa de tributos mobiliários quanto a de tributos imobiliários;
- 9.6.1.10.** Para os fins do art. 41 do Código Tributário Municipal, a habilitação dos proponentes não sediados no Município de Juiz de Fora/MG, ficará condicionada à verificação da regularidade fiscal perante este Município;
- 9.6.1.11.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do “Título VII.A Da prova de inexistência de débitos trabalhistas” da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 9.6.1.12.** Prova de Regularidade de Situação (CRF) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;



Prefeitura Juiz de Fora

9.6.1.13. Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

9.6.1.14. Documentação de comprovação de habilitação jurídica:

9.6.1.14.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.6.1.14.2. Em se tratando de Microempreendedor Individual MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº. 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio eletrônico correspondente;

9.6.1.14.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;

9.6.1.14.4. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

9.6.1.14.5. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.6.2. Para pessoas físicas:

9.6.2.1. Cópia de documento oficial de identificação com foto e cópia do CPF;

9.6.2.1.1. A apresentação de cópia de documento de identidade que contenha o número do CPF substitui a apresentação dos dois documentos em separado;

9.6.2.2. Cópia do comprovante de residência no próprio nome ou em nome de terceiros acompanhado de declaração do proprietário de convivência.

9.6.2.3. Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e do Art. 65 da Lei Municipal 13.830/19 (Anexo V);



Prefeitura Juiz de Fora

- 9.6.2.4. Declaração de inexistência de fato impeditivos e cumprimento dos requisitos de habilitação (Anexo VI);
- 9.6.2.5. Declaração de ciência e concordância (Anexo VII);
- 9.6.2.6. Certidão de insolvência civil emitida pelo Poder Judiciário na comarca de residência do pretenso permissionário;
- 9.6.2.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- 9.6.2.8. Certidão de regularidade fiscal com Fazenda do Estado de Minas Gerais;
- 9.6.2.9. Certidão de regularidade fiscal Fazenda do Município do domicílio ou sede do licitante;
- 9.6.2.10. Nos Municípios em que não há emissão de Certidão Municipal Conjunta, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar tanto a certidão de regularidade de tributos mobiliários quanto a de tributos imobiliários;
- 9.6.2.11. Para os fins do art. 41 do Código Tributário Municipal, a habilitação dos proponentes não sediados no Município de Juiz de Fora/MG, ficará condicionada à verificação da regularidade fiscal perante este Município;
- 9.6.2.12. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do “Título VII.A Da prova de inexistência de débitos trabalhistas” da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 9.7. Quanto a **PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE 2)** deverão ser anexados os documentos comprobatórios de pontuação técnica:

9.7.1. Documentação para pontuação, conforme os critérios abaixo:

ITEM	PONTUAÇÃO	COMPROVAÇÃO DOS CRITÉRIOS
01 - Atuação no segmento de comercialização no Município de	10 (dez) pontos, sendo 01 (um) por ano até o limite de 10 (dez) anos. (O prazo não	Apresentação de Comprovante de licenciamento da atividade (alvará) ou declaração do órgão competente (Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Inclusivo



Prefeitura Juiz de Fora

Juiz de Fora (Peso 4)	precisa ser contínuo).	da Inovação e Competitividade – Sala do Empreendedor). No caso de pessoa física somente será aceito comprovante do exercício da atividade por um sócio da pessoa jurídica ou grupo econômico.
02 - Perfil do empreendimento a ser instalado no Mercado Municipal de Juiz de Fora. (Peso 2)	Relevância social histórica e cultural no município de Juiz de Fora Até 10 (dez) pontos 05 (cinco) pontos para cada comprovante	- Matérias de jornais que reconheçam ou destaquem a importância histórica ou cultural do estabelecimento (impressos e/ou online) - Homenagens públicas (emitida por órgão público) - Premiações em festivais e concursos locais, regionais ou de âmbito nacional. - Os documentos deverão ter sido emitidos até a data de publicação do edital. No caso de pessoa física somente será aceito comprovante do exercício da atividade por um sócio da pessoa jurídica ou grupo econômico.
03 - Plano de Negócio - Modelo no Anexo VIII (Peso 4)	Apresentação de plano de negócio contendo o planejamento do estabelecimento para os 5 (cinco) anos de permissão Até 10 (dez) pontos divididos em até 02 (um) pontos por critério objetivo apresentado) conforme pontuação definida pela comissão de julgamento.	Critérios objetivos: pontuação de 0 (zero) a 02 (dois) pontos por critério objetivo apresentado, sendo 0 (zero) para não apresentação, 01 (um ponto) para apresentação incompleta e 02 (dois) pontos para apresentação completa do requisito. 1 - Resumo Executivo: Esse resumo deve contar ao julgador o que a empresa espera do empreendimento. 2. Descrição do Negócio: A descrição dos seguintes pontos: a) enquadramento jurídico e tributário (descrever se será filial ou a empresa será transferida para o local); b) descrição da equipe e organograma (quantitativo de pessoal e cargos); c) missão, visão e valores; d) dados operacionais (equipamentos a serem comprados, relação de insumos, armazenamento e descarte do lixo, forma de armazenamento de estoque etc.; e) Previsão de produção, ou não, de produtos no local; f) Projeção de faturamento;



Prefeitura Juiz de Fora

		g) despesas fixas mensal e variáveis; h) investimento em móveis, equipamentos, veículos etc.; i) investimento em capital de giro; j) relação de possíveis fornecedores. 3. Metas e Objetivos Listar as metas e objetivos possíveis para o seu negócio dentro de um prazo de permissão. 4. Fatores Financeiros Depois de definidos todos os passos que as equipes deverão seguir para cumprir as metas estabelecidas dentro do prazo especificado, é importante listar os recursos que devem ser disponibilizados. 5. Indicadores de alcance das metas e objetivos do novo negócio. Assim que todas as ações estratégicas forem definidas, é necessário estabelecer os indicadores para avaliar se os objetivos foram alcançados ou não.
--	--	---

A nota máxima considerando os critérios e o peso atribuído a cada item será:

	Peso	Nota máxima
1	4	40
2	2	20
3	4	40
Total:		100

9.7.2. Proposta Técnica devidamente preenchida, conforme Anexo III;

9.7.3. Plano de Negócio devidamente preenchido, conforme Anexo VIII.

9.8. Quanto a **PROPOSTA COMERCIAL (ENVELOPE 3)** deverá constar o Formulário referente ao Anexo IV, observando-se o valor mínimo de outorga.

9.9. O proponente terá direito a apresentar Proposta Comercial para todos os lotes, preenchendo a Proposta Comercial separadamente para cada qual e podendo inserir, todas em um único envelope (envelope 3).

9.10. O proponente poderá participar de todos os lotes e apresentar Propostas Comerciais para mais de um lote. Contudo, será permitido arrematar apenas uma



Prefeitura Juiz de Fora

Unidade Comercial, independentemente da quantidade de propostas apresentadas. Caso o proponente seja vencedor em mais de um lote, será utilizado a ordem de prioridade indicada na Proposta Técnica.

- 9.10.1.** Caso o proponente seja vencedor em mais de um lote, será considerada a ordem de prioridade indicada na Proposta Técnica para definir em qual lote a unidade comercial será arrematada.
- 9.10.2.** Assim que o lote correspondente a prioridade mais alta for atribuído ao proponente vencedor, ele será automaticamente eliminado dos demais lotes, ainda que tenha obtido maior colocação em outras classificações.
- 9.10.3.** Esse procedimento garante que cada proponente possa arrematar apenas uma Unidade Comercial conforme estabelecido no item 9.10.

10. DO JULGAMENTO

- 10.1.** Considerando haver cadastro de reserva, faz-se necessária a inversão das fases com análise inicial da habilitação dos licitantes.
- 10.2.** O resultado da pontuação final corresponderá à soma dos pontos obtidos em cada quesito relacionado no item 9.7.1 do presente Termo de Referência, sendo a pontuação máxima 100 (cem) pontos e a pontuação mínima de 20 (vinte) pontos.
- 10.3.** O proponente que somar pontuação inferior ao estabelecido no item 10.2, será eliminado.
- 10.4.** Para a classificação dos inscritos, a Comissão de Contratação estabelecerá as listas de classificação, em ordem decrescente, considerando aqueles mais bem pontuados.

11. DO PAGAMENTO DA OUTORGA E DO RECEBIMENTO DA PERMISSÃO DE USO E DEMAIS PROVIDÊNCIAS

- 11.1.** O proponente habilitado e classificado será convocado para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, efetuar o pagamento do valor da outorga por ele apresentado e, após o devido pagamento, assinar o Termo de Permissão.
- 11.2.** O proponente após a assinatura do termo, passará a ser chamado de permissionário.
- 11.3.** Atingido o prazo máximo referido no subitem 11.1, e ausente justificativa aceita pela Administração Pública, ficará configurada a desistência do proponente convocado, podendo a Administração, a seu único e exclusivo critério, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para firmar o respectivo Termo em igual prazo ou abrir novo certame quando não houver classificados dentro do cadastro de reserva.



Prefeitura Juiz de Fora

- 11.4. É expressamente vedada a mudança de ramo de atividade durante a vigência da permissão, exceto se expressamente autorizado pelo Órgão Concedente ou na hipótese de alteração legislativa.

12. DA VIGÊNCIA

- 12.1. A vigência da permissão será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado se assim permitir a lei vigente na data de fim da primeira vigência contratual.
- 12.2. Em consonância com a legislação vigente, a presente Permissão de Uso se dá em caráter eminentemente precário, podendo ser rescindida a qualquer tempo, sem indenização de qualquer espécie ou natureza ao permissionário.

13. DO ESPAÇO PÚBLICO A SER CONCEDIDO

- 13.1. A utilização dos espaços físicos do Centro Comercial do Mercado Municipal deverá seguir as normas higiênico-sanitárias municipais, estaduais e federais, o Código de Defesa do Consumidor, o Código de Posturas Municipais, as normas regulamentadoras da Permissão de Uso, e demais normas aplicáveis às atividades exercidas.
- 13.2. O permissionário deverá utilizar o espaço físico estritamente para a finalidade permitida, mantendo-o em perfeitas condições de limpeza, organização e segurança para funcionários e consumidores, cumprindo todas as normas regulamentadas pela Vigilância Sanitária, de Segurança do Trabalho, utilizando-se material necessário para tal fim, inclusive recipientes para depósitos de lixo ou sobras.
- 13.3. Todos os custos para a adaptação do espaço às exigências legais para exercício das atividades são de responsabilidade do permissionário.
- 13.4. O permissionário deverá ainda participar do rateio relativo aos custos de manutenção e reposição do mobiliário de uso comum, em especial, mas não somente, as mesas e cadeiras da área de alimentação, as quais serão uniformes para todo o espaço.

14. DO PREÇO PÚBLICO

- 14.1. Pela Permissão de Uso e Ocupação do espaço público, objeto deste Termo de Referência, o permissionário pagará, mensalmente, a Concedente, preço público definido na legislação municipal.
- 14.2. O preço público deverá ser pago, mensalmente, até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, a contar do que se seguir ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso.



Prefeitura Juiz de Fora

- 14.3. Encontra-se no Anexo II.B, os valores atuais dos preços públicos, os quais poderão sofrer atualização ou modificação ao longo do tempo.
- 14.4. O não pagamento do valor através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, por mais de 60 (sessenta) dias ensejará na rescisão do presente termo de permissão de uso, e a consequente desocupação do espaço público, além de habilitar o então permissionário na Dívida Ativa Municipal.
- 14.5. O valor correspondente às Unidades Comerciais incorrerá anualmente nos ajustes do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

15. DO PAGAMENTO DO PREÇO PÚBLICO E DO RATEIO DAS DESPESAS ORDINÁRIAS

- 15.1. O permissionário obriga-se a recolher, até o vencimento de cada mês de utilização do imóvel, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM, o preço público na importância a que se refere a Unidade Comercial licitada, sob pena de revogação da permissão.
- 15.2. O não pagamento no prazo previsto nesta cláusula sujeitará ao permissionário juros e multas, ambos calculados sobre a dívida principal, na forma da legislação municipal aplicável.
- 15.3. O permissionário é obrigado a pagar quaisquer despesas tributárias, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram do Termo de Permissão de Uso ou da utilização do imóvel, bem como os decorrentes da atividade para a qual o uso do bem é concedido, inclusive encargos previdenciários e securitários.
- 15.4. O não pagamento do valor através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, por mais de 60 (sessenta) dias ensejará na rescisão do termo de permissão de uso, e consequente desocupação do espaço público após o recebimento da notificação de desocupação emitido pelo CONCEDENTE.
- 15.5. O permissionário OBRIGA-SE a recolher, na mesma data de vencimento do preço público, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM, o valor do rateio das despesas ordinárias, tais como mas não somente: água, luz, limpeza, conservação, desratização, manutenção e conservação, jardinagem e segurança, sob pena de revogação da permissão e todas as demais previstas na legislação de regência.

16. DA CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

- 16.1. O permissionário é obrigado a conservar o espaço público, cujo uso lhe é permitido, mantendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe também nas mesmas condições, a sua guarda, pagamento da energia elétrica e água consumidas.



Prefeitura Juiz de Fora

- 16.2.** O permissionário apresentará ao Concedente, mensalmente, cópia dos encargos (luz e água) devidamente quitados acima descritos, sob pena de revogação do Termo de Permissão de Uso.
- 16.3.** O permissionário, fica obrigado, às suas custas, a equipar a Unidade Comercial com os equipamentos e mobiliários necessários para a prestação do serviço que a atividade exige, bem como a instalação de sistema de exaustão e de sistema de combate a incêndio conforme legislação vigente no perímetro da Unidade Comercial e apólice de seguro.

17. DAS BENFEITORIAS

- 17.1.** O permissionário não poderá realizar modificações ou construções no espaço desta permissão de uso, sem expressa autorização do Concedente, salvo nos casos previstos em lei para exercício da atividade.
- 17.1.1.** As características mínimas dos equipamentos e decoração da Unidade Comercial ficarão às custas do permissionário.
- 17.1.2.** O permissionário se compromete a seguir o Padrão de identidade visual constante no Anexo I da Portaria nº 144 da SEAPA de 23 de dezembro de 2023, no qual se indica as modificações e/ou características de decoração que podem ser implementadas.
- 17.2.** Fica estabelecido que qualquer modificação realizada pelo permissionário no espaço objeto desta permissão de uso reverterá automaticamente ao Patrimônio da Concedente, sem qualquer indenização ou direito de retenção, podendo, ainda, a seu critério, exigir a devolução do espaço na situação anterior.

18. DA FISCALIZAÇÃO

- 18.1.** A Concedente, admite-se o direito de exercer, por intermédio do órgão responsável, fiscalização do local, sempre que julgar necessário, para observância do cumprimento da Proposta Técnica e demais condições de comercialização contratualizadas no Termo de Permissão de Uso.

19. DA CONTRAPARTIDA

- 19.1.** Fica preestabelecido que os permissionários das Unidades Comerciais, deverão cumprir com as seguintes contrapartidas:
- 19.1.1.** Pagamento de preço público, mensalmente, conforme legislação vigente;
- 19.1.2.** Pagamento de rateio das despesas coletivas referentes às áreas comuns, tais como água, luz, esgoto, limpeza, conservação, desratização e dedetização, manutenção, administração e segurança, jardinagem, dentre



Prefeitura Juiz de Fora

outros necessários ao bom funcionamento do Mercado Municipal, conforme previsto na legislação pertinente.

19.1.3. Conservação do espaço que lhe foi concedido;

19.1.4. Cumprimento do regulamento e demais normas de convivência;

20. DAS RESTRIÇÕES DE USO

20.1. Além do caráter eminentemente precário de que se reveste esta Permissão de Uso e Ocupação, reconhecido pelo permissionário, fica o mesmo obrigado a:

20.1.1. desocupar o espaço, findo o prazo fixado no contrato;

20.1.2. Não ceder, arrendar, sublocar, emprestar ou transferir, a qualquer título, o uso do espaço a terceiros.

21. DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

21.1. Finda a Permissão de Uso, a qualquer tempo, deverá o permissionário restituir o espaço ao Concedente em perfeitas condições de uso e conservação.

21.2. Quaisquer danos eventualmente ocorridos serão recompostos ou indenizados pelo permissionário, podendo a Concedente exigir a reposição das partes danificadas.

22. DAS OBRIGAÇÕES

22.1. Fica o permissionário obrigado a:

22.1.1. Usar o bem de acordo com as finalidades específicas da Permissão de Uso e Ocupação e regulamentos expedidos pelo Município;

22.1.2. Notificar o CONCEDENTE acerca de quaisquer ações que impeçam ou causem transtornos à utilização do bem, objeto da permissão;

22.1.3. Manter o bem em perfeito estado de conservação e limpeza;

22.1.4. Comprovar o pagamento mensal de todos os tributos, tarifas e contribuições sociais a que está sujeito em face da legislação vigente, além do rateio das despesas comuns e manter todos os alvarás e os certificados em regularidade.

22.2. O descumprimento das obrigações acima mencionadas poderá importar na revogação da permissão de uso, após concessão do direito de defesa e contraditório.

23. DA RESCISÃO



Prefeitura Juiz de Fora

23.1. A rescisão do Termo de Permissão de Uso e Ocupação poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

23.1.1. Administrativamente, a qualquer tempo, por ato unilateral e escrito do Concedente;

23.1.2. Amigavelmente, desde que haja conveniência para as partes interessadas, com aviso prévio por escrito, de 60 (sessenta) dias ou prazo menor a ser negociado à época da rescisão;

23.1.3. Por ato unilateral e escrito da Administração, quando não cabível aplicação de penalidades menos gravosas, nos casos de reiterado descumprimento das obrigações previstas no Termo de Permissão e/ou na legislação vigente.

24. DAS VEDAÇÕES

24.1. Expor ou vender produtos diferentes do constante no objeto do permitido.

24.2. Ocupar espaço maior do que lhe foi permitido/autorizado, assim entendida a exposição de produto fora dos limites da Unidade Comercial;

24.3. Praticar jogos de azar nas dependências da Unidade Comercial;

24.4. Lançar, na área ou nos arredores da Unidade Comercial, detrito, fumaça, gordura e água servida ou lixo de qualquer natureza, bem como desrespeitar norma de direito urbanístico ou ambiental;

24.5. Fazer propaganda de caráter político ou religioso no ambiente do Espaço Público da Unidade Comercial.

24.6. Apresentar-se sob efeito de álcool ou entorpecentes durante suas atividades.

24.7. Fica vedada a colocação de letreiros luminosos, que distorçam com o ambiente arquitetônico do Mercado Municipal.

25. DAS PENALIDADES

25.1. Além das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, o permissionário ficará sujeito às penalidades dispostas na Legislação Municipal que rege o Mercado Municipal.

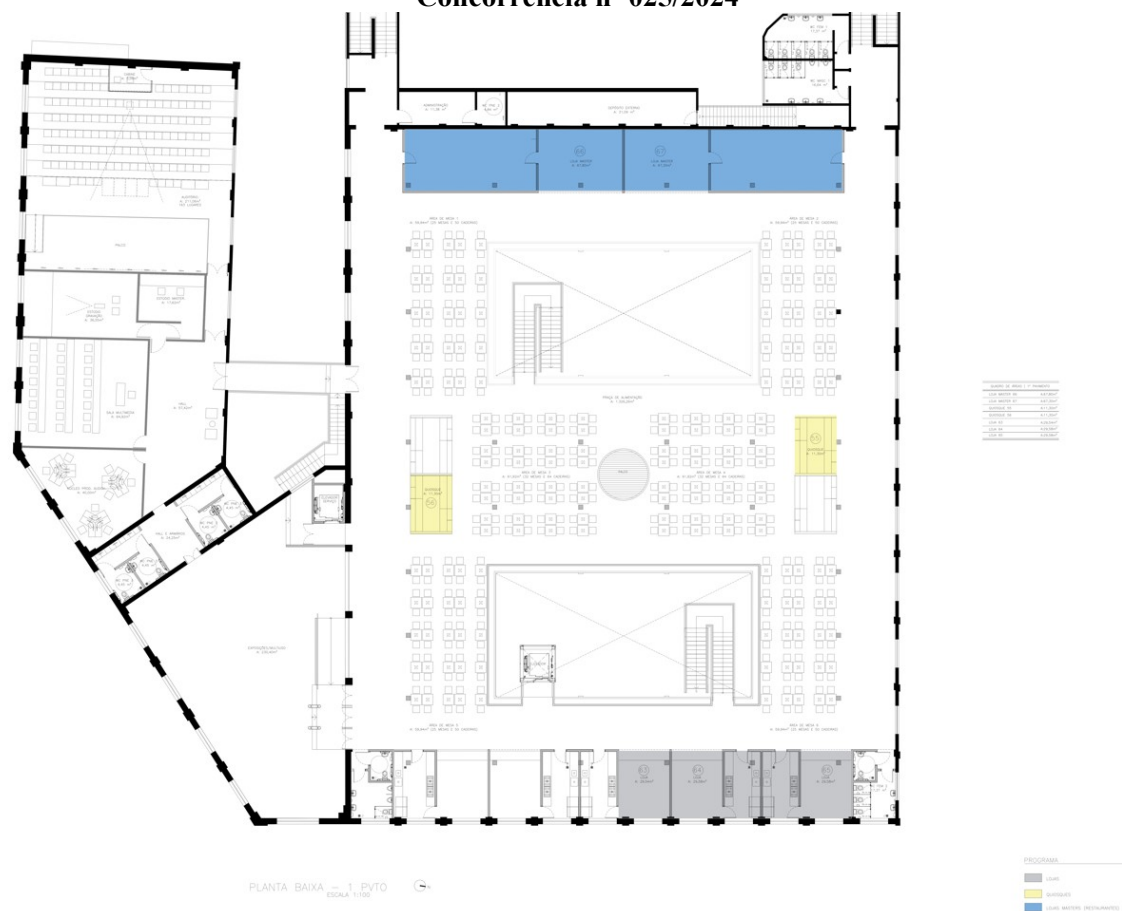




Prefeitura Juiz de Fora

ANEXO I - PLANTA BAIXA

Concorrência nº 025/2024





**ANEXO II.A
LOTES**

Concorrência nº 025/2024

**ANEXO II.A
LOTES**

Concorrência nº X

LOTE 01 – Quiosques

02 UNIDADES

OBS: A escolha das unidades acontecerá após a classificação dos lotes, conforme item 7.

LOTE 02 – Lojas

03 UNIDADES

OBS: A escolha das unidades acontecerá após a classificação dos lotes, conforme item 7.

LOTE 03 – Loja Master Unificada

01 UNIDADE

OBS: A escolha das unidades acontecerá após a classificação dos lotes, conforme item 7.

LOTE 04 – Lojas Master Individualizadas

02 UNIDADES

OBS: A escolha das unidades acontecerá após a classificação dos lotes, conforme item 7.

OBS2: Somente serão analisadas as propostas para o lote 04 não havendo habilitados para o lote 03.



ANEXO II.B
PREÇO PÚBLICO

Concorrência nº X

LOTE 01 – Quiosques		
ITEM	Preço Público	Valor Mínimo da Proposta para a Outorga
Item 01 – Quiosque 55 com área de 11,30 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 791,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 955,19	R\$ 21.860,76
Item 02 – Corredor 11 - Quiosque 56 com área de 11,30 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 791,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 955,19	R\$ 21.860,76

LOTE 02 – Lojas		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja 63 com área de 29,54 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 2.067,80 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 2.497,01	R\$ 42.706,06
Item 02 – Loja 64 com área de 29,58 m² localizado no prédio PRINCIPAL.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público:	R\$ 42.706,06





Não é permitido redes internacionais de fast food.	R\$ 2070,60 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 2.500,39	
Item 03 – Loja 65 com área de 29,58 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes de fast food.	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 2.072,40 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 2.500,39	R\$ 42.706,06

LOTE 03 – Loja Master Unificada		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja Master 66 + Loja Master 67 com área de 135,10 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 9.457,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 11.419,97	R\$ 132.000,00

LOTE 04 – Lojas Master Individualizadas		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja Master 66 (Restaurante) com área de 67,80 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food. (Este item somente será objeto de disputa não havendo interessados no item 04)	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 4.746,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 5.731,12	R\$ 66.000,00
Item 02 – Loja Master 67 com área de 67,30 m ²	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00	R\$ 66.000,00



localizado no prédio PRINCIPAL. Restaurante. Não é permitido redes internacionais de fast food. (Este item somente será objeto de disputa não havendo interessados no item 04)	Valor do preço público: R\$ 4.711,00 Valor do rateio: Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 5.688,85	
--	--	--



ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA

Concorrência nº 025/2024

I - EM CASO DE PESSOA JURÍDICA	
1 - DADOS DA EMPRESA	
Razão social:	Data de fundação:
Nome fantasia:	
NÚMERO DO CNPJ: () Matriz – Nº _____ () Filial – Nº _____	
DATA DE ABERTURA DO CNPJ:	
Endereço completo da sede:	
Cidade:	Cep:
Telefone:	E-mail:
2- SOBRE A REPRESENTAÇÃO LEGAL OU SÓCIOS / CPF (MEI)	
Nome(s) completo(s):	
Data de nascimento:	Sexo:
RG/órgão expedidor/UF:	CPF:
Cargo:	Vigência do mandato da atual diretoria: / / a / /
Endereço residencial completo:	





Cidade:	CEP:
Telefone:	E-mail:
II - EM CASO DE PESSOA FÍSICA	
1 - DADOS PESSOAIS:	
Nome completo:	
Data de nascimento:	Sexo:
RG/órgão expedidor/UF:	CPF:
Endereço residencial completo:	
Cidade:	CEP:
Telefone:	E-mail:
III - PARA PREENCHIMENTO DE TODOS OS PROPONENTES	
1 - FINALIDADES ESTATUTÁRIAS E CNAE (PRINCIPAIS E SECUNDÁRIOS) DO CNPJ/FINALIDADES DO EMPREENDIMENTO:	
2 - LOTE PRETENDIDO (EM CASO DE PARTICIPAR EM MAIS DE UM LOTE, DEVERÁ SER INDICADO A PRIORIDADE DE ESCOLHA DO LOTE)	
☐ LOTE 01 (QUIOSQUES)	
☐ LOTE 02 (LOJAS)	
☐ LOTE 03 (LOJAS MASTERS UNIFICADAS)	
☐ LOTE 04 (LOJAS MASTERS INDIVIDUAIS)	
3 - DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA DA PONTUAÇÃO	





Item	Pontua? (juntar documentação comprobatória caso a resposta seja SIM)
1. Atuação no segmento de comercialização no Município de Juiz de Fora (Peso 4)	() SIM () NÃO
2. Perfil do empreendimento a ser instalado no Mercado Municipal de Juiz de Fora. (Peso 2)	() SIM () NÃO
3. Plano de Negócio - Modelo no Anexo VII (Peso 4)	() SIM () NÃO

Declaramos que estamos cientes de todas as condições expressas no edital de licitação, bem como de seus anexos.

Se vencedora da licitação, assinará o Contrato, na qualidade de representante(s) legal(is) o(s) Sr.(s) _____ portador da Carteira de Identidade N° _____ e CPF N° _____.

LOCAL E DATA: _____ / ____ / ____

Assinatura do responsável legal CPF nº / RG nº



ANEXO IV

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL COM INDICAÇÃO DOS LOTES DESEJADOS, DEVIDAMENTE IDENTIFICADO CONSTANDO A PROPOSTA FINANCEIRA EM REAIS

Concorrência nº 025/2024

I - EM CASO DE PESSOA JURÍDICA	
1 - DADOS DA EMPRESA	
Razão social:	Data de fundação:
Nome fantasia:	
NÚMERO DO CNPJ: () Matriz – Nº _____ () Filial – Nº _____	
DATA DE ABERTURA DO CNPJ:	
Endereço completo da sede:	
Cidade:	Cep:
Telefone:	E-mail:
2- SOBRE A REPRESENTAÇÃO LEGAL OU SÓCIOS / CPF (MEI)	
Nome(s) completo(s):	
Data de nascimento:	Sexo:
RG/órgão expedidor/UF:	CPF:
Cargo:	Vigência do mandato da atual diretoria: ____ / ____ / ____ a ____ / ____ / ____
Endereço residencial completo:	
Cidade:	CEP:
Telefone:	E-mail:
II - EM CASO DE PESSOA FÍSICA	
1 - DADOS PESSOAIS:	





Nome completo:	
Data de nascimento:	Sexo:
RG/órgão expedidor/UF:	CPF:
Endereço residencial completo:	
Cidade:	CEP:
Telefone:	E-mail:
2 - PROPOSTA FINANCEIRA EM REAIS (*o valor total deverá ser apresentado em forma numérica e por extenso)	
LOTE 01 (QUIOSQUES) R\$ _____ _____ _____	
LOTE 02 (LOJAS) R\$ _____ _____ _____	
LOTE 03 (LOJAS MASTERS UNIFICADAS) R\$ _____ _____ _____	
LOTE 04 (LOJAS MASTERS INDIVIDUAIS) R\$ _____ _____ _____	





ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DO ART. 65 DA LEI MUNICIPAL 13.830/19

Concorrência nº 025/2024

A licitante _____ registrada sob o CNPJ/CPF
nº _____, tendo sua sede no endereço
_____, por
intermédio de seu representante legal, _____, inscrito no CPF
sob o nº _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ com
órgão expedidor _____, DECLARA, conforme **artigo 68, inciso VI Lei nº 14.133, de
01 de Abril de 2021**, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou
insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo, a partir dos quatorze anos, na condição de
aprendiz.

DECLARA, ainda que não possui sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta,
colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, da autoridade contratante ou de servidor da
mesma unidade administrativa investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento.

Por ser verdade, assino.

LOCAL E DATA: _____ / _____ / _____

Assinatura do responsável legal
CPF nº / RG nº





ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO À HABILITAÇÃO

Concorrência nº 025/2024

A licitante....., inscrita no CNPJ/CPF nº
....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a)
....., portador (a) da Carteira de Identidade nº
..... e do CPF.....,
DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua
habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências
posteriores.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Local, data: ____/____/____.

Razão Social: _____

CNPJ nº: _____

Declarante (nome): _____

CPF do Declarante: _____

Assinatura





ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

A licitante _____, com sede na _____, n° _____, C.N.P.J/CPF. n° _____, DECLARA que está ciente e concorda com as disposições previstas no Edital n° ____/____ e seus anexos, bem como que se responsabilizam pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de seleção.

Juiz de Fora/MG, ____ de _____ de 2024.

(Nome e Cargo do Representante Legal)





ANEXO VIII

MODELO DA MINUTA DE PLANO DE NEGÓCIOS

1. RESUMO EXECUTIVO

Esse resumo deve contar ao julgador o que a empresa espera do empreendimento, apresentando uma síntese das principais informações contidas no plano de negócios, demonstrando de forma clara o principal objetivo do negócio que se deseja constituir. Devem ser apresentadas respostas aos seguintes questionamentos:

1. Qual a razão de ser do empreendimento?
1. Qual o potencial competitivo do negócio?
2. A que o empreendimento se dedicará?
3. Quais produtos produzidos ou quais serviços serão prestados?
4. Onde a empresa será instalada?
5. Qual seu mercado?
6. Quem são os possíveis clientes?
7. Qual o valor do investimento inicial, projetado?
8. Qual o tempo previsto/estimado para o retorno do investimento?
9. Como os sócios se avaliam como empreendedores?
10. Quais são as razões para a escolha do negócio?
11. Como serão atendidas as necessidades dos clientes?
12. Quais são os diferenciais oferecidos ao mercado?

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1. Razão Social do Empreendimento:
2.2. Nome fantasia do empreendimento:
2.3. Endereço completo:
2.4. Informações dos empreendedores (sócios):





2.5. Enquadramento jurídico e tributário: (descrever se será filial ou a empresa será transferida para o local)
2.6. Descrição da equipe e organograma: (quantitativo de pessoal e cargos)
2.7. Missão, visão e valores:
2.8. Dados operacionais: (equipamentos a serem comprados, relação de insumos, armazenamento e descarte do lixo, forma de armazenamento de estoque etc.)
2.9. Previsão de produção, ou não, de produtos no local:
2.10. Projeção de faturamento:
2.11. Despesas fixas mensal e variáveis:
2.12. Investimento em móveis, equipamentos, veículos etc.:
2.13. Investimento em capital de giro:
2.14. Relação de possíveis fornecedores:

3. OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

Listar as metas e objetivos possíveis para o negócio dentro do prazo de permissão.

Devem ser declaradas as metas e os objetivos principais e acessórios, que servem de suporte para a conquista do objetivo principal.

METAS, OBJETIVOS PRINCIPAL E ACESSÓRIOS	
Metas	1.
	2.
	3.
Objetivo Principal	





Objetivos acessórios	1.
	2.
	3.

4. FATORES FINANCEIROS

Depois de definidos todos os passos que as equipes deverão seguir para cumprir as metas estabelecidas dentro do prazo especificado, é importante listar os recursos que devem ser disponibilizados.

Neste item deverão ser apresentadas e explicadas as estratégias de gestão.

GESTÃO ESTRATÉGICA PARA A ELABORAÇÃO E GESTÃO DO PLANO FINANCEIRO

Apresentar, em números, as principais ações planejadas e projeções futuras sobre o plano financeiro detalhando:

- 4.1. As fontes financeiras;
- 4.2. Forma de acesso aos créditos externos (empréstimos), se for o caso;
- 4.3. A quantidade mínima de recursos financeiros para viabilizar o empreendimento;
- 4.4. A previsão de entrada e saída de recursos financeiros;
- 4.5. A descrição dos custos operacionais;
- 4.6. O tempo de retorno do investimento.

5. INDICADORES DE ALCANCE DAS METAS E OBJETIVOS DO NOVO NEGÓCIO

Assim que todas as ações estratégicas forem definidas, é necessário estabelecer os indicadores para avaliar se os objetivos foram alcançados ou não.

Neste item deverão ser apresentadas e explicadas todas as etapas necessárias à implantação do empreendimento, bem como ser apresentado um cronograma explicitando o tempo para a efetivação de cada etapa:

ETAPAS DO EMPREENDIMENTO

ETAPA 1: IMPLANTAÇÃO

Descrição do tempo necessário para a implantação do empreendimento:

- 1) Formalização do empreendimento, Alvará de funcionamento, registros, notas fiscais, conta corrente, carteira de cobrança, registro de assinatura dos sócios em cartório e outras;
- 2) Infraestrutura, instalações físicas em geral, contratação de pessoal etc.;
- 3) Início das operações)

ETAPA 2: CRESCIMENTO

Descrição das ações e do tempo necessário para o empreendimento se consolidar técnica e financeiramente.



ETAPA 3: CONSOLIDAÇÃO

Descrição das atividades necessárias ao fortalecimento econômico do novo negócio.

ETAPA 4: AUTONOMIA

Descrição das atividades demandadas ao empreendimento de forma que comprove o alcance aos objetivos planejados.

LOCAL E DATA: _____ / ____ / ____

Assinatura do responsável legal
CPF nº / RG nº





ANEXO IX MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO

Concorrência nº 025/2024

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº ____/SEAPA/PJF

Processo Administrativo nº 16.058/2024

Permitente: MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA

Objeto: Permissão, a título oneroso, de área com ____ m², identificada como Unidade Comercial ____, integrante do Centro Comercial, localizado no segundo andar do Mercado Municipal, localizado na ____, nº ____, no Bairro ____, na cidade de Juiz de Fora/MG, para a exploração do ramo de “_____”.

O MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.338.178/0001-02, com sede na Av. Brasil, nº 2001, CEP 36.060-010, Juiz de Fora – MG, denominado MUNICÍPIO/PERMITENTE, neste ato representado por sua Prefeita, Sra. Margarida Salomão, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 135.210.396-68, portadora da CI no M-1.387404-SSP/MG, com interveniência da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento (SEAPA), neste ato representada por sua Secretária, de um lado e, de outro lado, e, de outro lado, a pessoa jurídica ____, inscrita no CNPJ/MF sob nº ____, com endereço: ____, doravante designada Permissionária, neste ato representada pelo Sr.(a) ____, portador da Cédula de Identidade RG. nº ____, devidamente inscrito no CPF sob o nº ____, têm entre si justo e acordado o presente, o que fazem com fulcro nos termos do Edital ____/____ e seus Anexos, Lei Municipal 9.328/1998 e alterações posteriores ou outra que venha a lhe substituir, Decreto Municipal nº 15.646/2022, Lei Federal 14.133/2021 e em conformidade com autos do processo administrativo nº ____, observadas as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A Permitente, proprietária do imóvel localizado na Av. Getúlio Vargas, 200, Centro; Juiz de Fora/MG 36010-110, onde se encontra instalado o MERCADO MUNICIPAL sob administração da SECRETARIA TURISMO, CONCEDE à pessoa jurídica identificada no preâmbulo, o uso da área de ____ m² (____), identificada como UNIDADE COMERCIAL ____, integrante do referido equipamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO RAMO DE COMÉRCIO

2.1. A área ora concedida é destinada exclusivamente ao segmento de ____, compreendendo ____, nos termos do Edital nº ____ disposto nos Anexos I e II.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSONÁRIA





3.1. A Permissionária deverá atender às seguintes obrigações:

3.1.1. Respeitar e fazer respeitar a legislação, Regimento Interno e demais normativos do Mercado Municipal.

3.1.2. Manter, durante toda a execução da permissão que lhe foi outorgada, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

3.1.3. Não ceder, transferir ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área objeto da Permissão de Uso, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato, à Administração, a sua utilização indevida por terceiros.

3.1.4. Exercer unicamente o ramo que lhe foi autorizado através da outorga de Permissão de Uso, conforme descrito e caracterizado no objeto do Edital, observando as exigências legais e higiênico-sanitárias pertinentes.

3.1.5. Responder civil, jurídica e administrativamente, pelos atos de seus empregados, bem assim por danos ou prejuízos causados à municipalidade ou a terceiros por si, seus prepostos e empregados.

3.1.6. Não suspender suas atividades por mais de 15 (dez) dias, sem prévia e expressa autorização da Administração.

3.1.7. Manter toda a documentação referente à área concedida, à Permissionária, aos seus empregados, sócios, titulares e prepostos, prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal, apresentando-a a autoridade competente sempre que exigida.

3.1.8. Apresentar, sempre que lhe for exigido pela Administração, documento que comprove perfeitas condições de saúde do titular, dos sócios, empregados e prepostos, nos termos do que dispõe as normas vigentes da Vigilância Sanitária municipal.

3.1.9. Apresentar, sempre que lhe for exigido pela Administração, documento que comprove que os responsáveis pela Permissionária, cujo ramo preveja a comercialização de produtos alimentícios, manipulados ou não, bem como seus respectivos prepostos, gerentes e funcionários, possuam certificado de participação em curso sobre Boas Práticas de Manipulação de Alimentos, obtido através de curso realizado por órgão competente, ligado à Vigilância Sanitária de Alimentos do Município, ou entidade reconhecida.

3.1.10. Manter a excelência de padrões de higiene e limpeza dos equipamentos e área concedida, observando a totalidade das exigências de ordem higiênico-sanitária.

3.1.11. Atender, de imediato, todas as determinações da Administração Pública, no âmbito Federal, Estadual ou Municipal.

3.1.12. A ocorrência de infração a qualquer dispositivo normativo, mesmo que não previsto explicitamente no edital e/ou Termo de Permissão de Uso, acarretará na aplicação, pela Permitente, das sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da adoção das medidas legais pertinentes.





3.1.13. A Permissionária deverá fixar em local visível, placas identificativas, nas quais constarão:

- a) Razão Social;
- b) Nome da Permissionária;
- c) Ramo de Comércio;
- d) Número da unidade, banca ou local específico.

3.1.14. A unidade comercial deverá ser mantida em excelentes condições de uso, higiene e limpeza, utilizando-se material necessário para tal fim, inclusive tambores ou depósitos para lixo ou sobras, em conformidade com a legislação sanitária, sendo que caixarias e afins já utilizados não poderão ser armazenados nas áreas internas e externas do equipamento abastecedor.

3.1.15. A Permissionária deverá reparar quaisquer danos ocorridos na área que lhe é concedida, mesmo aqueles provenientes do uso, sob pena de, não o fazendo, submeter-se às sanções administrativas e judiciais pertinentes.

3.1.16. A Permissionária fica obrigada a apresentar, sempre que lhe for exigido pela Administração ou outra autoridade competente, documentação que indique a procedência, especificação e classificação dos produtos por ela comercializados e/ou utilizados no preparo dos alimentos e nota fiscal relativa à compra.

3.1.17. Pagamento de preço público, mensalmente, conforme legislação vigente.

3.1.17.1 - Será de inteira responsabilidade da Permissionária o pagamento correspondente às despesas individuais de cada loja ou quiosque, tais como consumo de água, esgoto e energia elétrica, bem como aqueles decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, desratização e dedetização, manutenção e conservação, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização e de telefonia e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos por Lei, os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades ali exercidas, bem como ao rateio proporcional à área ocupada para pagamentos dos serviços realizados nas áreas comuns do Equipamento, conforme disposição legal.

3.1.17.1.1 - O permissionário deverá ainda participar do rateio relativo aos custos de manutenção e reposição do mobiliário de uso comum, em especial, mas não somente, as mesas e cadeiras da área de alimentação, as quais serão uniformes para todo o espaço

3.1.17.2 - Apresentar a Permitente, anualmente, declaração de quitação anual dos encargos individuais (luz, água, dentre outros) do espaço que lhe foi concedido (loja ou quiosque), sob pena de sofrer as penalidades cabíveis.

3.1.18 - Não realizar modificações, alterações ou decorações na loja ou quiosque sem prévia aprovação da Permitente.

3.1.18.1 A Permissionária se compromete seguir o Padrão de Identidade Visual, no qual se indiquem as modificações e/ou características de decoração.

CLÁUSULA QUARTA – DA PERMISSÃO DE USO



4.1. A outorga desta permissão de uso é feita a título precário, oneroso, intransferível e por prazo determinado de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado se assim permitir a lei vigente na data de fim da primeira vigência contratual.

4.1.1. Em consonância com a legislação vigente, a presente Permissão de Uso e Ocupação é concedida em caráter eminentemente precário, podendo ser revogada a qualquer tempo, sem indenização de qualquer espécie ou natureza a Permissionária.

4.2 - Anualmente, a Permissionária deverá apresentar à Administração Pública Municipal documento hábil de todos os seus funcionários e pessoas que exerçam qualquer atividade em seu equipamento, da qual conste não sofrer ou ser portador de moléstia infectocontagiosa.

4.3 - Quando a Permissionária optar pela desistência da permissão de uso e consequente desocupação da área concedida, deverá comunicar formalmente o fato à Permitente com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência, e instruir o pedido com os 3 (três) últimos comprovantes do recolhimento do preço público devido em razão da ocupação da área.

4.3.1. Haverá o chamamento do próximo, conforme Cadastro Reserva, desde que dentro da vigência da permissão.

4.4. Após a ocupação da área e instalação do seu ramo de comércio, a Permissionária, para desistir da Permissão de Uso, estará obrigada a comunicar sua intenção formalmente à Permitente, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

5.1. Pela Permissão de Uso e Ocupação do espaço público a Permissionária pagará, mensalmente, a Permitente, preço público definido na legislação municipal.

5.1.1. A Permissionária está sujeita ao pagamento de preço público no valor correspondente, atualizado, de R\$ (.....).

5.2. O valor correspondente à unidade comercial concedida incorrerá anualmente aos ajustes do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

5.3. O pagamento do preço devido em decorrência da Permissão de Uso será feito mensalmente por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

5.3.1. O preço público deverá ser pago, mensalmente, até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, a contar do que se seguir ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso.

5.4. A Permissionária se obriga, ainda, ao pagamento de rateio das despesas coletivas referentes às áreas comuns, tais como água, luz, esgoto, limpeza, conservação, desratização e dedetização, manutenção, administração e segurança, jardinagem, dentre outros necessários ao bom funcionamento do Mercado Municipal, conforme previsto na legislação pertinente.

5.5. O não pagamento do valor através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, por mais de 60 (sessenta) dias ensejará na revogação do presente termo de permissão de uso, e a consequente



desocupação do espaço público após o recebimento da notificação de desocupação emitido pela SEAPA, além de habilitar a então concessionária na Dívida Ativa Municipal.

5.6. O não pagamento no prazo previsto nesta cláusula sujeitará a Concessionária a juros e multas, ambos calculados sobre a dívida principal, na forma da legislação municipal aplicável.

5.7. A Permissionária é obrigada a pagar quaisquer despesas tributárias, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram do Termo de Permissão de Uso ou da utilização do imóvel, bem como os decorrentes da atividade para a qual o uso do bem é concedido, inclusive encargos previdenciários e securitários.

5.8. A Permissionária OBRIGA-SE a recolher, na data de vencimento de cada mês de utilização do espaço público, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM, a importância gerada a partir do valor do rateio das despesas coletivas como água, luz, limpeza, conservação, desratização, manutenção e conservação, jardinagem e segurança, sob pena de revogação da concessão e todas as demais previstas na legislação de regência.

CLÁUSULA SEXTA – DO ESPAÇO PÚBLICO A SER CONCEDIDO, CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

6.1. A utilização dos espaços físicos do Centro Comercial, localizado no segundo andar do Mercado Municipal deverá seguir as normas higiênico-sanitárias municipais, estaduais e federais, o Código de Defesa do Consumidor, o Código de Posturas Municipais, as normas regulamentadoras da Permissão de Uso, e demais normas aplicáveis às atividades exercidas.

6.2. A Permissão deverá utilizar o espaço físico estritamente para a finalidade concedida, mantendo-o em perfeitas condições de limpeza, organização e segurança para funcionários e consumidores, cumprindo todas as normas regulamentadas pela Vigilância Sanitária, de Segurança do Trabalho, utilizando-se material necessário para tal fim, inclusive recipientes para depósitos de lixo ou sobras.

6.3. Todos os custos para a adaptação do espaço às exigências legais para exercício das atividades são de responsabilidade da Permissionária.

6.4. DA CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

6.4.1. A Permissionária é obrigada a conservar o espaço público, cujo uso lhe é concedido, mantendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe também nas mesmas condições, a sua guarda, pagamento da energia elétrica e água consumidas.

6.4.2. A Permissionária apresentará à Permitente, anualmente, declaração de quitação anual dos encargos individuais do espaço que lhe foi concedida (luz, água, dentre outros), sob pena de sofrer as penalidades cabíveis.

6.4.3. A Permissionária fica obrigada, às suas custas, a equipar a unidade comercial com os equipamentos e mobiliários necessários para a prestação do serviço que a atividade exige, bem como a instalação de sistema de combate a incêndio conforme legislação vigente no perímetro da unidade comercial e apólice de seguro.



6.5. DAS BENFEITORIAS

6.5.1. A Permissionária não poderá realizar modificações ou construções no espaço desta Permissão de Uso, sem expressa autorização da Concedente, salvo nos casos previstos em lei para exercício da atividade.

6.5.1.1. As características mínimas dos equipamentos e decoração da unidade comercial ficarão às custas da Permissionária.

6.5.1.2. A Permissionária se compromete a seguir o Regimento Interno do Mercado Municipal e o Padrão de identidade visual ali disposto, no qual se indica as modificações e/ou características de decoração que podem ser implementadas.

6.5.2. Fica estabelecido que qualquer modificação realizada pela Permissionária no espaço objeto da Permissão de Uso reverterá automaticamente ao patrimônio da Permitente, sem qualquer indenização ou direito de retenção, podendo, ainda, a seu critério, a Permitente exigir a devolução do espaço na situação anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO, DA CONTRAPARTIDA, RESTRIÇÃO DE USO E DEVOLUÇÃO

7.1. A Permitente, admite-se o direito de exercer, por intermédio do órgão responsável, fiscalização do local, sempre que julgar necessário, para observância do cumprimento da Proposta Técnica e demais condições de comercialização contratualizadas no Termo de Concessão de Uso.

7.2. DA CONTRAPARTIDA

7.2.1. Fica preestabelecido que as Permissionária das unidades comerciais, deverão cumprir com as seguintes contrapartidas:

7.2.1.1. Pagamento de preço público, mensalmente, conforme legislação vigente;

7.2.1.2. Pagamento de rateio das despesas coletivas referentes às áreas comuns, tais como água, luz, esgoto, limpeza, conservação, desratização e dedetização, manutenção, administração e segurança, jardinagem, dentre outros necessários ao bom funcionamento do Mercado Municipal, conforme previsto na legislação pertinente.

7.2.1.3. Conservação do espaço que lhe foi concedido;

7.2.1.4. Cumprimento do regulamento e demais normas de convivência.

7.3. DAS RESTRIÇÕES DE USO

7.3.1. Além do caráter eminentemente precário de que se reveste esta Permissão de Uso e Ocupação, reconhecido pela Permissionária, fica a mesma obrigada a:

7.3.1.1. desocupar o espaço, findo o prazo fixado no Termo;



7.3.1.2. não ceder, arrendar, sublocar, emprestar ou transferir, a qualquer título, o uso do espaço a terceiros.

7.4. DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

7.4.1. Finda a Permissão de Uso, a qualquer tempo, deverá a Permissão restituir o espaço a Permitente em perfeitas condições de uso e conservação.

7.4.2. Quaisquer danos eventualmente ocorridos serão recompostos ou indenizados pela Permissionária, podendo a Permitente exigir a reposição das partes danificadas.

7.5. DAS VEDAÇÕES

7.5.1. Expor ou vender produtos diferentes do constante no objeto concedido.

7.5.2. Ocupar espaço maior do que lhe foi concedido, assim entendida a exposição de produto fora dos limites da unidade comercial;

7.5.3. Praticar jogos de azar nas dependências da unidade comercial;

7.5.4. Lançar, na área ou nos arredores da unidade comercial, detrito, fumaça, gordura e água servida ou lixo de qualquer natureza, bem como desrespeitar norma de direito urbanístico ou ambiental;

7.5.5. Fazer propaganda de caráter político ou religioso no ambiente do espaço público da unidade comercial.

7.6.6. Apresentar-se sob efeito de álcool ou entorpecentes durante suas atividades.

7.6.7. Fica vedada a colocação de letreiros luminosos, que distorçam com o ambiente arquitetônico do Mercado Municipal.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. Sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei, será aplicada multa pecuniária nos percentuais e casos abaixo:

8.1.1 Sobre os pagamentos efetuados fora do prazo estipulado na legislação vigente e neste Termo incidirá multa de mora no percentual de 1% (um por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento.

8.1.1.1. O não pagamento do valor do preço público ou do rateio das despesas comuns por mais de 60 (sessenta) dias ensejará a revogação da permissão outorgada, sem prejuízo de demais penalidades cabíveis, nos termos da legislação de regência.

8.2. As multas são independentes e a aplicação de uma não exclui a de outras, incidindo-se a elas correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês até a data de seu efetivo pagamento.





8.3. A aplicação de qualquer penalidade será precedida do devido processo legal, respeitados os prazos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 ou outra que venha a lhe substituir.

8.4. Sem prejuízo das penalidades previstas nesta Cláusula, poderá a Administração, a seu exclusivo critério e caracterizado o ato ou fato que o justifique, aplicar, concomitantemente ou não, as penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como ficará a Permissionária sujeita às penalidades dispostas na Legislação municipal que rege o Mercado Municipal.

8.5. DA REVOGAÇÃO

8.5.1. A revogação do Termo de Permissão de Uso e Ocupação poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

8.5.1.1. Administrativamente, a qualquer tempo, por ato unilateral e escrito da Permitente;

8.5.1.2. Amigavelmente, desde que haja conveniência para as partes interessadas, com aviso prévio por escrito, de 60 (sessenta) dias ou prazo menor a ser negociado à época da revogação;

8.5.1.3. Por ato unilateral e escrito da Administração, quando não cabível aplicação de penalidades menos gravosas, nos casos de reiterado descumprimento das obrigações previstas no Termo de Permissão e/ou na legislação vigente.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Os casos omissos serão encaminhados à Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

9.2 - A Permitente, a seu exclusivo critério, poderá autorizar a execução de obras necessárias à correta operacionalização da loja ou quiosque, cujas despesas ficarão sob a responsabilidade da Permissionária.

9.3 - Faz parte integrante deste Termo de Permissão de Uso o Edital da Concorrência nº 025/2024, seus anexos, para que sejam dirimidas quaisquer dúvidas, independentemente de transcrição.

9.4 - Fica eleito o Foro da Comarca da cidade de Juiz de Fora, para solucionar quaisquer litígios referentes ao presente ajuste, com renúncia expressa por qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9.5 - Pela Permissionária, o presente Termo foi aceito e que, após lido, conferido e achado conforme, vai assinado, insertando nos autos do Processo Administrativo n. 16.058/2024.

E por estarem assim acordados, assinam este contrato os representantes das partes e as testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma.

Juiz de Fora - MG, data da assinatura.





MARGARIDA SALOMÃO
Prefeita de Juiz de Fora

FABIOLA PAULINO DA SILVA
Secretária de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

PERMISSIONÁRIA

Testemunhas:

1- Nome:
CPF:

2- Nome:
CPF:

CONCORRÊNCIA nº 025/2024 – SEAPA
Processo Eletrônico nº 16.058/2024





ANEXO B

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo de planejamento nº 16.058/2024

Unidade solicitante: Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento - Seapa

I – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

1. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (art. 5º, X)
2. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 5º, II)
3. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala

II - ANÁLISE DE SOLUÇÕES

1. Levantamento de Mercado (art. 5º, III)
2. Estimativa do valor da contratação (art. 5º, VI)

III - DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1. Escolha da solução (consequência dos incisos VIII e XI, XIII e XIV do art. 5º)
2. Descrição da solução como um todo (art. 5º, IV) (preenchimento obrigatório)
3. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação
4. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 5. IX)
5. Resultados pretendidos (art. 5º, XI)
6. Providências a serem adotadas (art. 5º, XII)
7. Possíveis impactos ambientais (art. 5º, XIII)

IV – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Anexo I - Especificações das unidades comerciais e preço público

11

Anexo II - Planta baixa

14

Anexo III - Matriz de riscos





I – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

A Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Seapa) é responsável, dentre outras funções, pela gestão e administração do Mercado Municipal, equipamento urbano destinado à prestação de serviços e à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, pecuários, da indústria, do artesanato local e regional.

De acordo com a Lei Municipal nº 9.328/1998 e alterações posteriores e Lei Municipal nº 11.261/2006 e alterações posteriores, que disciplinam o Mercado Municipal, e o Decreto nº 16.250, de 06 de dezembro de 2023; o uso privativo de bem público, no caso, das lojas e boxes, deve ser outorgado por meio de Permissão de Uso ou Concessão de uso.

A outorga de Permissão ou Concessão de Uso é precedida de procedimento licitatório. Conforme a Lei 14.133/2021, aplica-se o disposto nesta lei para permissões e concessões de uso de bens públicos, com a incidência da modalidade Concorrência.

Atualmente, a Prefeitura de Juiz de Fora firmou Termo de Ajustamento de Conduta (TAC: No 04.2021.105) com o Ministério Público de Minas Gerais, com o objetivo de regularizar o Mercado Municipal. A ocupação privativa do mesmo deve se dar por meio de critérios objetivos de escolha e com prazo determinado, oportunizando a todos os interessados a possibilidade de participação, respeitados os preceitos de direito público.

Até a realização de novo certame, os atuais ocupantes assinaram Termo de Compromisso para permanecer utilizando o espaço privativamente até a realização do devido procedimento licitatório.

Em virtude das obras do Mercado Municipal, as exigências firmadas por meio de TAC tiveram o prazo para seu cumprimento renovado (TAC 04.2021.105/01). Conforme determinações do TAC, a realização de processo licitatório deve se iniciar até 31 de dezembro de 2023 com:

- a divisão dos espaços, com metragens definidas;
- definição dos espaços públicos do Mercado Municipal;
- determinação de quais usos serão permitidos ou concedidos e qual o prazo da permissão ou concessão;
- descrição de causas imputáveis aos ocupantes que deem ensejo à cassação, sem prejuízo da precariedade para efeito de revogação, a qualquer tempo, desde que motivada e com prazo mínimo para a desocupação, nos casos de permissão de uso;
- descrição do preço público mensal mínimo precedido de pesquisa de mercado para parametrizar a disputa em licitação;
- definição de quantas permissões ou concessões de uso cada titular pode ter ao mesmo tempo no prazo;
- definição de horários de funcionamento de acordo com o interesse público;
- definição sobre a forma de rateio dos custos de conservação e segurança dos espaços comuns entre os delegatários.





A contratação se fundamenta na necessidade de ocupar vagas remanescentes no Mercado Municipal. No primeiro semestre de 2024, foi realizado o Edital de Concorrência 005/2024 SETUR com o objetivo de selecionar pessoas físicas e pessoas jurídicas de direito privado, para outorga de concessão, a título oneroso, dos espaços de bares, restaurantes, cafés, lanchonetes e quiosques do segundo andar do Mercado Municipal de Juiz de Fora. Contudo, em resultado final, constata-se que restaram vagas vazias, seja por restarem sem proposta, seja por não haver classificados nos termos do Edital.

Fundamentação Legal

- Constituição Federal, art. 37, XXI;
- Lei 14.133/2021, lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei Municipal nº 6.448/1983, com alterações posteriores, que dispõe sobre Permissão de Uso no Município de Juiz de Fora;
- Lei nº 9.328 - de 28 de julho de 1998, com alterações posteriores, que normatiza funcionamento do Mercado Municipal;
- Lei nº 11.261 – de 12 de dezembro de 2006, com alterações posteriores, que dispõe sobre o funcionamento do Centro Comercial Municipal, localizado no segundo piso do Centro de Convivência Espaço Mascarenhas.
- Decreto Municipal n. 16.250, de 06 de dezembro de 2023 que regulamenta o Mercado Municipal e o Centro Comercial Municipal, localizados no Centro de Convivência Espaço Mascarenhas.

1. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (art. 5º, X)

1.1. O Plano de Contratações Municipal ainda não foi elaborado.

2. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 5º, II)

2.1. Seleção de pessoas físicas e pessoas jurídicas de direito privado, para a concessão de uso de espaço público destinado a comercialização no Mercado Municipal

Para realizar o certame, definiu-se os espaços a serem outorgados, discriminando-os em quiosques, lojas e lojas master; conforme Anexo I e se disponibilizou os valores do preço público mensal do Mercado Municipal no Decreto Nº 15.646, de 13 de dezembro de 2022.

O Mercado Municipal dispõe de dois pisos, sendo que no segundo piso constam o seguinte quantitativo de unidades remanescentes:

QUIOSQUES - 2 unidades



Quiosque 55 com área de 11,30m ²
Quiosque 56 com área de 11,30 m ²

LOJAS - 3 Unidades
Loja 63 com área de 29,54 m ²
Loja 64 com área de 29,58 m ²
Loja 65 com área de 29,58 m ²

LOJAS MASTER - 2 Unidades
Loja Master 66 (Restaurante) com área de 67,80 m ²
Loja Master 67 com área de 67,30 m ²

Registra-se que, conforme Lei nº 11.261 – de 12 de dezembro de 2006, o Mercado Municipal é de responsabilidade da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Ainda conforme a mesma lei, haverá nesse centro comercial a determinação de preço mínimo aceitável em Edital como valor de outorga.

Como estabelece a Lei 14.133/2021, a concorrência é a modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser: menor preço; melhor técnica ou conteúdo artístico; técnica e preço; maior retorno econômico; maior desconto. É a modalidade cabível nesse caso.

Tendo em vista a função regulatória da licitação que preconiza como um de seus objetivos não apenas selecionar a proposta mais vantajosa, mas também a garantia do desenvolvimento nacional sustentável; tem-se que é também o objetivo desta licitação o estímulo do comércio local, de produtos oriundos de empreendimentos locais, o emprego de pessoas e empresas, desenvolvendo a economia local.

3. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala

Conforme Anexo I - Especificações das unidades e dos preços.



II - ANÁLISE DE SOLUÇÕES

1. Levantamento de Mercado (art. 5º, III)

Com o objetivo de selecionar futuros permissionários para ocupação do 2º piso do Mercado Municipal, a SEAPA analisou cenários para escolher a melhor solução.

Solução 1: Licitação Única por Tipo de Estabelecimento	
Implicações econômicas	A licitação única para cada tipo de estabelecimento (quiosques, restaurantes, etc.) simplifica o processo de avaliação e seleção. Isso pode atrair ofertas mais competitivas, garantindo um melhor retorno financeiro para a administração pública. Estabelecimentos com critérios de seleção baseados na melhor técnica e preço garantem propostas de qualidade com custos viáveis.
Implicações na operacionalização	Menor complexidade administrativa e operacional, facilitando a gestão dos contratos e a fiscalização dos serviços. Redução de custos administrativos associados à condução de múltiplos processos licitatórios.
Implicações sociais	Pode limitar a diversidade de ofertas no mercado, uma vez que grandes empresas podem dominar certas categorias. Menor estímulo ao comércio local se não forem estabelecidas políticas específicas para pequenos comerciantes.

Solução 2: Licitações Segmentadas por Perfil de Negócio	
Implicações econômicas	Criação de categorias específicas para pequenos comerciantes e empreendedores locais, incentivando a economia local. Possíveis desafios em alcançar o preço mínimo aceitável em categorias menos competitivas.
Implicações na operacionalização	Maior complexidade na gestão de múltiplos contratos e na fiscalização de critérios diferenciados de seleção. Necessidade de um sistema robusto para gerir as diversas categorias de licitação.
Implicações sociais	Fomenta a diversidade de ofertas no mercado, beneficiando uma gama mais ampla de consumidores. Apoia diretamente pequenos negócios e empreendimentos familiares, contribuindo para o desenvolvimento sustentável.

Solução 3: Concessão com Reservas para Empreendimentos Sociais e Locais





Solução 2: Licitações Segmentadas por Perfil de Negócio

Implicações econômicas	Estabelece cotas para empreendimentos sociais e negócios locais, potencialmente reduzindo a competitividade em termos de preço, mas aumentando a inclusão. Fortalece o tecido econômico local ao garantir espaço para negócios locais e iniciativas sociais.
Implicações na operacionalização	Necessita de um acompanhamento e verificação rigorosa para garantir o cumprimento das cotas. Pode requerer programas de capacitação para pequenos empresários e empreendedores sociais sobre como participar de licitações.
Implicações sociais	Promove inclusão econômica e diversidade cultural dentro do mercado. Contribui para o alcance de metas de desenvolvimento social e sustentabilidade.

2. Estimativa do valor da contratação (art. 5º, VI)

A estimativa da contratação está de acordo com os preços públicos e estimativa de rateio a serem cobrados e coletados mensalmente pela Administração Pública, conforme Anexo I. Além do valor mínimo de valor mínimo de outorga dos espaços.

Espaços	Unidades	Valor mínimo de Outorga
Quiosques	2	R\$ 43.721,52
Lojas	3	R\$ 128.118,18
Lojas Master	2	R\$ 132.000,00
Total		R\$ 303.839,70

Espaços	Unidades	Total Mensal do Preço Público	Total Mensal do Rateio (estimativa)	Total Mensal
Quiosques	2	R\$ 1.582,00	R\$ 1.910,38	R\$ 3.492,38
Lojas	3	R\$ 6.210,80	R\$ 7.497,79	R\$ 13.708,59
Lojas Master	2	R\$ 9.457,00	R\$ 11.419,97	R\$ 20.876,97
Total Mensal				R\$ 38.077,94



Total Anual	R\$ 456.935,28
Total Anual + Valor Mínimo de Outorga	R\$ 760.774,98

III - DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1. Escolha da solução (consequência dos incisos VIII e XI, XIII e XIV do art. 5º)

Dentro das opções avaliadas para a concessão de uso de espaços do segundo piso do Mercado Municipal, optou-se pela Solução 1 - Licitação Única por Tipo de Estabelecimento, organizada em 4 lotes distintos. Essa estruturação tem como objetivo atender às diretrizes previstas na Instrução Normativa nº 3 – STDA, que regulamenta a elaboração de Estudos Técnicos Preliminares no âmbito da Administração Pública, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

2. Descrição da solução como um todo (art. 5º, IV)

Será realizada uma licitação na modalidade de concorrência pública, critério de julgamento técnica e preço. Cada lote foi delineado para agrupar espaços de características semelhantes, garantindo clareza na formulação das propostas, facilitando a análise das concorrências e promovendo a ampla competitividade. A seguir, detalha-se o parcelamento adotado:

LOTE 01 – QUIOSQUES		
ITEM	Preço Público	Valor Mínimo da Proposta para a Outorga
Item 01 – Quiosque 55 com área de 11,30 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 791,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 955,19	R\$ 21.860,76
Item 02 – Corredor 11 - Quiosque 56 com área de 11,30 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 791,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 955,19	R\$ 21.860,76



LOTE 02 – LOJAS		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja 63 com área de 29,54 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 2067,80 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ R\$ 2.497,01	R\$ 42.706,06
Item 02 – Loja 64 com área de 29,58 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 2070,60 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 2.500,39	R\$ 42.706,06
Item 03 – Loja 65 com área de 29,58 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes de fast food.	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 2.072,40 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 2.500,39	R\$ 42.706,06

LOTE 03 – LOJA MASTER UNIFICADA		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja Master 66 + Loja Master 67 com área de 135,10 m² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food	Valor unitário (m²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 9.457,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 11.419,97	R\$ 132.000,00

LOTE 04 – LOJAS MASTER INDIVIDUALIZADAS		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja Master 66	Valor unitário (m²): R\$ 70,00	R\$ 66.000,00



(Restaurante) com área de 67,80 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food. (Este item somente será objeto de disputa não havendo interessados no item 04)	Valor do preço público: R\$ 4.746,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 5.731,12	
Item 02 – Loja Master 67 com área de 67,30 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Restaurante. Não é permitido redes internacionais de fast food. (Este item somente será objeto de disputa não havendo interessados no item 04)	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 4.711,00 Valor do rateio: Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 5.688,85	R\$ 66.000,00

3. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

O parcelamento foi estruturado de maneira estratégica, alinhado aos princípios de eficiência, economicidade e competitividade:

1. **Eficiência e Planejamento:** A separação em lotes por tipo de estabelecimento permite atender de forma mais eficiente às necessidades do Mercado Municipal. Cada lote reflete características específicas de ocupação e uso, facilitando o planejamento operacional, a análise de viabilidade econômica e a definição de critérios objetivos para avaliação das propostas.
2. **Promoção da Competitividade:** O agrupamento de espaços similares em lotes distintos aumenta a possibilidade de participação de diferentes perfis de interessados, desde pequenos empreendedores locais (nos quiosques) até investidores com maior capacidade financeira (nas lojas maiores).
3. **Viabilidade Econômica:** A estruturação dos lotes garante maior clareza quanto aos valores de outorga e às despesas de rateio, reduzindo barreiras para a participação de interessados. Além disso, evita a concentração excessiva de espaços em um único operador, promovendo a diversificação de atividades e a sustentabilidade do mercado.



4. Interesse Público: A separação em lotes preserva a função social e cultural do Mercado Municipal, garantindo diversidade na ocupação e restrições específicas (como a não permissão para redes internacionais de fast food) que fortalecem o papel do mercado como espaço de fomento à economia local e regional.
5. Flexibilidade e Alternativa: A inclusão da Loja Master Unificada no Lote 03 e das Lojas Master Individualizadas no Lote 04 (como alternativa) reflete uma estratégia que privilegia o melhor aproveitamento do espaço disponível, sem limitar o potencial de ocupação.

A solução adotada reflete um planejamento eficiente, considerando aspectos técnicos, econômicos e sociais. O parcelamento por lotes promove competitividade, diversidade de ocupação e adequação aos diferentes perfis de empreendedores, respeitando as diretrizes da Lei nº 14.133/2021. Essa abordagem assegura que a concessão dos espaços do Mercado Municipal atenda aos interesses públicos, potencializando a receita municipal e valorizando a economia local.

4. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 5. IX)

Faz-se necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade desta demanda, como: contratação de aparelhos de ar-condicionado de pequeno porte e de bebedouros; serviços de facilities, serviços de manutenção de elevadores e plataformas; serviços de manutenção de extintores e mangueiras; serviços de dedetização; aquisição de materiais permanentes para enxoval do prédio (lixeiras, bancos, materiais de limpeza, zeladoria e higiene); contratação de sistema de monitoramento e vigilância eletrônica; serviços de manutenção predial; serviços de limpeza de caixa d'água; serviço de gás, seguro predial, entre outros pertinentes.

Para garantir a continuidade e a coordenação das contratações correlatas, foi elaborado um cronograma de ações que orientará as etapas e prazos para cada contratação interdependente, de forma a evitar interrupções no planejamento e compatibilizar as demandas com o prazo restante para a conclusão dos serviços. O objetivo é finalizar as contratações correlatas até o primeiro semestre de 2025.

Abaixo, apresentamos as ações previstas e o cronograma para sua execução:

Contratações correlatas e/ou interdependentes	Prazo de Conclusão
Gestão de execução de serviços de Facilities	Fevereiro de 2025
Contratação de aparelhos de ar-condicionado de pequeno porte e de bebedouros	Março de 2025
Serviços de manutenção de elevadores e plataformas	Fevereiro de 2025
Serviços de manutenção de extintores e mangueiras	Fevereiro de 2025



Serviços de dedetização	Janeiro de 2025
Aquisição de materiais permanentes para enxoval do prédio (incluindo lixeiras, bancos, materiais de limpeza, zeladoria e higiene)	Fevereiro de 2025
Contratação de sistema de monitoramento e vigilância eletrônica	Maio de 2025
Serviços de manutenção predial	Abril de 2025
Serviços de limpeza de caixa d'água	Maio de 2025
Serviço de abastecimento de gás	Fevereiro de 2025
Seguro Predial	Abril de 2025

5. Resultados pretendidos (art. 5º, XI)

Pretende-se selecionar concessionários, oferecendo um espaço de comércio, prestação de serviços e convivência que atenda a toda a população juiz-forana.

6. Providências a serem adotadas (art. 5º, XII)

Acompanhar a execução das obras do Mercado Municipal, contratação vigente (Contrato n. 01.2022.091). Encaminhar os respectivos Termos de Referência para o setor responsável por licitações.

7. Possíveis impactos ambientais (art. 5º, XIII)

Um impacto ambiental positivo incentivado pelo processo licitatório para o segundo andar do Mercado Municipal é a promoção do consumo local. Isso se dá pela atribuição de pontuações de:

1. Atuação no Segmento de Comercialização no Município de Juiz de Fora:

Estabelecimentos com histórico de atuação no município tendem a priorizar fornecedores e parceiros locais, diminuindo a necessidade de transporte de longa distância e reduzindo emissões de gases de efeito estufa. Além disso, os empreendedores locais já estão adaptados às normas municipais de coleta seletiva e podem replicar essas práticas no Mercado Municipal.

2. Perfil do Empreendimento a Ser Instalado no Mercado Municipal:

Empreendimentos com relevância cultural e histórica frequentemente trabalham com insumos e produtos regionais, incentivando práticas agrícolas e de manufatura de baixo impacto ambiental. Negócios culturalmente relevantes tendem a adotar métodos de produção e comercialização tradicionais, que muitas vezes são menos agressivos ao meio ambiente (ex.: uso de produtos orgânicos e embalagens biodegradáveis).

3. Plano de Negócio:

Empresas que definem metas específicas para sustentabilidade contribuem para o uso racional de recursos, minimizando impactos negativos e promovendo boas práticas ambientais no local. A adoção de sistemas para separação e descarte correto de resíduos sólidos pode contribuir para a redução do impacto ambiental gerado pelas atividades e o uso de materiais recicláveis para



estoque e embalagem, evitam o desperdício. Investimento em equipamentos energeticamente eficientes, que consomem menos recursos naturais. Empresas que adotam indicadores para avaliar a redução de resíduos, economia de energia e outras métricas ambientais reforçam o compromisso com práticas sustentáveis.

A implementação de critérios que valorizem empreendimentos com histórico local, relevância cultural e planejamento detalhado permite: redução de emissões de carbono, fomento à economia circular, uso de recursos locais de maneira sustentável, promoção de práticas inovadoras e sustentáveis que beneficiam o meio ambiente e a sociedade. Esses impactos reforçam o compromisso do Mercado Municipal de Juiz de Fora com a sustentabilidade ambiental, a valorização do comércio local e a preservação do patrimônio cultural da cidade.

IV

-

POSICIONAMENTO

CONCLUSIVO

Após a análise detalhada das condições técnicas, econômicas, operacionais e ambientais para a concessão de uso oneroso dos espaços do segundo piso do Mercado Municipal, conclui-se que a solução proposta é a mais adequada para atender aos interesses públicos, promovendo eficiência, competitividade e sustentabilidade no uso dos recursos públicos.

A adoção da licitação única por tipo de estabelecimento, organizada em lotes, alinha-se aos princípios da Lei nº 14.133/2021, garantindo o cumprimento de critérios como: planejamento eficiente, promoção da competitividade, interesse público, viabilidade econômica, responsabilidade ambiental. A solução proposta também permite flexibilidade, como a possibilidade de desmembramento da Loja Master Unificada em espaços individuais (Lote 04), caso não haja interessados no formato inicial. Tal abordagem maximiza as chances de ocupação plena dos espaços e assegura a melhor destinação possível para os bens públicos.

Portanto, o modelo de concessão proposto atende aos princípios constitucionais de legalidade, eficiência, moralidade, economicidade e sustentabilidade, promovendo benefícios sociais, econômicos e ambientais para o município. Recomenda-se a continuidade do processo licitatório nos termos apresentados neste estudo técnico preliminar, na modalidade concorrência presencial, para a concessão de uso dos quiosques, lojas e lojas master do segundo andar do Mercado Municipal.

Brunna Caputo Nery - Supervisora

Fabiola Paulino da Silva - Secretária de Agricultura, Pecuária e Abastecimento em substituição



Anexo I - Especificações das unidades comerciais e preços

LOTE 01 – Quiosques		
ITEM	Preço Público	Valor Mínimo da Proposta para a Outorga
Item 01 – Quiosque 55 com área de 11,30m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 791,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 955,19	R\$ 21.860,76
Item 02 – Corredor 11 - Quiosque 56 com área de 11,30 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 791,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 955,19	R\$ 21.860,76

LOTE 02 – Lojas		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja 63 com área de 29,54 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 2067,80 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 2.497,01	R\$ 42.706,06
Item 02 – Loja 64 com área de 29,58 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food.	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 2070,60 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 2.500,39	R\$ 42.706,06
Item 03 – Loja 65 com área	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00	R\$ 42.706,06



de 29,58 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes de fast food.	Valor do preço público: R\$ 2.072,40 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 2.500,39	
--	--	--

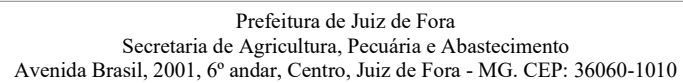
LOTE 03 – Loja Master Unificada		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja Master 66 + Loja Master 67 com área de 135,10 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 9.457,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 11.419,97	R\$ 132.000,00

LOTE 04 – Lojas Master Individualizadas		
ITEM	Preço Público	Valor de Outorga
Item 01 – Loja Master 66 (Restaurante) com área de 67,80 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Não é permitido redes internacionais de fast food. (Este item somente será objeto de disputa não havendo interessados no item 04)	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 4.746,00 Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 5.731,12	R\$ 66.000,00
Item 02 – Loja Master 67 com área de 67,30 m ² localizado no prédio PRINCIPAL. Restaurante. Não é permitido redes internacionais de fast food. (Este item somente será	Valor unitário (m ²): R\$ 70,00 Valor do preço público: R\$ 4.711,00 Valor do rateio: Valor estimado do rateio das despesas ordinárias: R\$ 5.688,85	R\$ 66.000,00



objeto de disputa não havendo interessados no item 04)		
---	--	--







Anexo III - Matriz de riscos

Objeto: seleção de pessoas físicas e pessoas jurídicas de direito privado, para outorga de concessão, a título oneroso, dos espaços de quiosques, lojas e lojas master do segundo andar do Mercado Municipal de Juiz de Fora.

Tabela 1: Escala qualitativa de classificação da probabilidade do evento (Fonte: Manual de gestão de riscos do TCU, 2018)		
Classificação	Descrição	Valor
Raro	Acontece apenas em situações excepcionais. Não há histórico conhecido do evento ou não há indícios que sinalizem sua ocorrência.	0,1
Pouco provável	O histórico conhecido aponta para baixa frequência de ocorrência no prazo associado ao objetivo.	0,3
Provável	Repete-se com frequência razoável no prazo associado ao objetivo ou há indícios que possa ocorrer nesse horizonte.	0,5
Muito provável	Repete-se com elevada frequência no prazo associado ao objetivo ou há muitos indícios que ocorrerá nesse horizonte.	0,7
Praticamente certo	Ocorrência quase garantida no prazo associado ao objetivo.	0,9

Tabela 2: Escala qualitativa de classificação do impacto do evento (Fonte: Manual de gestão de riscos do TCU, 2018)		
Classificação	Descrição	Valor
Muito baixo	Compromete minimamente o atingimento do objetivo; para fins práticos, não altera o alcance do objetivo/resultado.	0,05
Baixo	Compromete em alguma medida o alcance do objetivo, mas não impede o alcance da maior parte do objetivo/resultado.	0,1
Moderado	Compromete razoavelmente o alcance do objetivo/resultado.	0,2
Alto	Compromete a maior parte do atingimento do objetivo/resultado.	0,4
Muito alto	Compromete totalmente ou quase totalmente o atingimento do objetivo/resultado.	0,8



Figura 1 - Matriz Probabilidade x Impacto

Probabilidade	Praticamente certo	0,045	0,09	0,18
	Muito provável	0,035	0,07	0,14
	Provável	0,025	0,05	0,1
	Pouco provável	0,015	0,03	0,06
	Raro	0,005	0,01	0,02

Tabela 3: Classificação Probabilidade x Impacto para cada risco identificado no ETP:

FASE	RISCO	DESCRIÇÃO DO RISCO	DETALHAMENTO DO RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	COEFICIENTE DE RISCO
Planejamento	1	Falta de atratividade da licitação	Baixa adesão ao certame licitatório devido a condições editalícias pouco atrativas ou divulgação insuficiente.	Pouco provável	Alto	0,12
Planejamento	2	Subestimação dos custos operacionais	Estimativa inadequada dos custos associados ao uso e manutenção dos espaços, levando a dificuldades financeiras para os concessionários.	Pouco provável	Alto	0,12
Seleção do Fornecedor	3	Falta de qualificação dos concessionários	Seleção de concessionários que não possuem capacidade técnica ou financeira para gerir os espaços conforme as exigências do contrato.	Pouco provável	Alto	0,12
Gestão Contratual	4	Descumprimento de normas sanitárias e de segurança	Falhas no cumprimento das normas de higiene e segurança pelos concessionários, comprometendo a operação dos estabelecimentos.	Provável	Alto	0,2

Assinado por 1 pessoa: FABIOLA PAULINO DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/2EBE-F4BA-4FD2-362A> e informe o código 2EBE-F4BA-4FD2-362A



FASE	RISCO	DESCRIÇÃO DO RISCO	DETALHAMENTO DO RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	COEFICIENTE DE RISCO
Gestão Contratual 1	5	Abandono dos espaços pelos concessionários	Concessionários desistindo ou não conseguindo manter a operação, levando à vacância dos espaços e perda de receita para o Município.	Pouco provável	Muito alto	0,24
Gestão Contratual 1	6	Desalinhamento com as atividades permitidas	Concessionários utilizando os espaços para atividades não permitidas, prejudicando o objetivo do Centro Comercial.	Pouco provável	Alto	0,12
Gestão Contratual 1	7	Impactos ambientais negativos	Operações dos concessionários causando danos ambientais, contrariando as políticas de sustentabilidade do Município.	Pouco provável	Alto	0,12

Tabela 4: Ações Preventivas, Corretivas e Responsáveis

FASE	RISCO	DESCRIÇÃO DO RISCO	AÇÕES PREVENTIVAS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIA	RESPONSÁVEL
Planejamento	1	Falta de atratividade da licitação	Ampliação da divulgação e consultas públicas para adequar o edital às expectativas do mercado.	Reavaliação das condições editalícias e republicação do edital.	Equipe de elaboração do ETP/TR Contingência SSLICOM
Planejamento	2	Subestimação dos custos operacionais	Análise detalhada dos custos operacionais, incluindo manutenção, segurança e utilidades.	Reajuste dos valores de outorga e das condições de pagamento.	Equipe de elaboração do ETP/TR



FASE	RISCO	DESCRIÇÃO DO RISCO	AÇÕES PREVENTIVAS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIA	RESPONSÁVEL
Seleção do Fornecedor	3	Falta de qualificação dos concessionários	Definir critérios rigorosos de qualificação técnica e financeira para os participantes do certame.	Substituição dos concessionários não qualificados através do cadastro de reserva.	Preventiva SSLICOM Contingência SEAPA
Gestão Contratual	4	Descumprimento de normas sanitárias e de segurança	Estabelecimento de cláusulas contratuais rigorosas quanto ao cumprimento das normas e realização de auditorias periódicas.	Aplicação de penalidades e possível rescisão do contrato.	SEAPA
Gestão Contratual	5	Abandono dos espaços pelos concessionários	Verificação prévia da capacidade financeira e operacional dos concessionários e definição de um plano de negócios sustentável.	Acionamento do cadastro de reserva e realização de novos certames se necessário.	SEAPA
Gestão Contratual	6	Desalinhamento com as atividades permitidas	Inspecções regulares e cláusulas contratuais claras definindo as atividades permitidas.	Notificação e aplicação de penalidades, incluindo a rescisão do contrato.	SEAPA
Gestão Contratual	7	Impactos ambientais negativos	Implementação de políticas de sustentabilidade e exigências ambientais nas cláusulas contratuais.	Ações corretivas e auditorias ambientais periódicas.	SEAPA

Juiz de Fora-MG, data da assinatura eletrônica.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2EBE-F4BA-4FD2-362A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



FABIOLA PAULINO DA SILVA (CPF 098.XXX.XXX-22) em 10/12/2024 11:11:47 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/2EBE-F4BA-4FD2-362A>