



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

PREGÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 - SF**Processo Administrativo Eletrônico nº 15.410/2023****AVISO**

Data de Abertura da Sessão Pública: às **09:00 h** do dia **09/10/2025**, no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, horário de Brasília - DF.

Objeto: Seleção de **peessoas jurídicas** para permissão de uso a título oneroso de área pública municipal, cujo registro foi lavrado na matrícula 90.689, do Livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG, com as seguintes especificações: *Parte da Área A*, inscrita no Município sob o nº 063.436/035 (vide Despacho 122-15.410/2023), situada na Avenida Prefeito Mello Reis, s/n, Bairro Teixeira, com 1.266,80 m², medindo 71,66m com a Av. Prefeito Mello Reis, 35,87m confrontando com a Área B, 14,08m + 15,93m + 19,73m + 21,85m + 5,00m em linhas quebradas confrontando com o restante da Área A.

Preço público mensal mínimo: **3.954,83** (três mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos).

SRP? () Sim (X) Não	Exclusiva ME/EPP? () Sim (X) Não	Margem de preferência? () Sim (X) Não
Marca/Modelo () Sim (X) Não	Amostra/ Prova de Conceito? () Sim (X) Não	Vistoria/visita? () Obrigatória (X) Facultativa () Não se aplica

Prazo para envio da proposta/documentação: No mínimo 2 (duas) horas após a convocação do pregoeiro.

Pedidos de esclarecimento: até 06/10/2025 para o endereço eletrônico [www.portaldecompraspublicas](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

Impugnações até 06/10/2025 para o endereço eletrônico [www.portaldecompraspublicas](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

Acompanhe as sessões públicas dos Pregões da **Prefeitura de Juiz de Fora – MG** pelo endereço [www.portaldecompraspublicas](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), selecionando as opções **Pesquisa de Processos > Objeto > Processo > Órgão > Pregões**.

O **Edital Completo** poderá ser obtido pelos interessados no Portal de Compras Públicas – www.portaldecompraspublicas.com.br -, no site da Prefeitura de Juiz de Fora - https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/selicon/editais/pregao_eletronico/2025/index.php e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Quaisquer dúvidas contatar pelo telefone (32) 3690-8188/8187.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

PREGÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 - SF

Processo Administrativo Eletrônico nº 15.410/2023

Acha-se aberta, na Secretaria de Licitações e Gestão de Contratos - SELICON, através da Subsecretaria de Licitações e Compras - SSLICOM, situada à Av. Brasil, 2001/7º andar, nesta cidade de Juiz de Fora – MG, licitação na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, Critério de Julgamento **maior oferta**, **Modo de disputa aberto**, para atender demanda da **Secretaria da Fazenda**, Unidade Gestora Requisitante responsável pela elaboração e instrução do processo licitatório com os documentos da fase de planejamento, conforme Lei Federal nº 14.133/2021.

Regem a presente licitação a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/2006, com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 147/2014, Lei Municipal nº 12.211/2011, Decreto Municipal nº 15.635/2022, Decreto Municipal nº 16.962/2025 e demais legislações vigentes.

I – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da licitação a seleção de **pessoas jurídicas** para permissão de uso a título oneroso das áreas públicas municipais, cujo registro foi lavrado na matrícula 90.689, do Livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG, com as seguintes especificações: Parte da Área A, inscrita no Município sob o nº 063.436/035 (vide Despacho 122-15.410/2023), situada na Avenida Prefeito Mello Reis, s/n, Bairro Teixeiras, com 1.266,80 m², medindo 71,66m com a Av. Prefeito Mello Reis, 35,87m confrontando com a Área B, 14,08m + 15,93m + 19,73m +21,85m +5,00m em linhas quebradas confrontando com o restante da Área A, conforme condições e especificações descritas neste Edital e Anexos, os quais o integram, independente de transcrição por ser de conhecimento das partes.

1.2. Todas as especificações, quantitativos, anexos e preços estimados constam do Termo de Referência - **Anexo A**, -, parte integrante deste Edital.

II – DOS PREÇO PÚBLICO MENSAL

2.1. Pela utilização da área, a Permissionária pagará ao Município preço público mensal no valor mínimo de **R\$ 3.954,83 (três mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos)** a ser firmado entre as partes.

2.2. Além do preço público mensal, incumbirá ao Permissionário o pagamento de todas as despesas que, relativamente a sua atividade, possam ser individualizadas, tais como energia elétrica, DAM de IPTU, água, outros.

III - DO CREDENCIAMENTO NO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS

3.1. O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no **Portal de Compras Públicas** que permite a participação dos interessados na modalidade LICITATÓRIA, em sua FORMA ELETRÔNICA.

3.1.1. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

3.2. O cadastro deverá ser feito pelo licitante no Portal de Compras Públicas, acessando o sítio www.portaldecompraspublicas.com.br;

3.3. O credenciamento da proponente junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade legal da proponente ou de seu representante legal, bem como na presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

3.4. O licitante responsabilizar-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no **Portal de Compras Públicas** e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

IV - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar desta licitação interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto licitado, e que estejam com Credenciamento regular no **Portal de Compras Públicas**.

4.2. Será permitida a participação de sociedades cooperativas, desde que apresentem a documentação de habilitação descrita no **subitem 9.9.6**.

4.3. Será permitida a participação de licitantes em consórcio, devendo serem observadas as normas estabelecidas pelo Art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021 e as condições deste Edital.

4.4. Não poderão participar desta licitação os interessados:

4.4.1. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

4.4.1.1. Suspensos de participar de licitações e impedidos de contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta Municipal, nos termos do art. 156, III, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

4.4.1.2. Declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 156, IV, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

4.4.2. Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

4.4.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

4.4.4. Que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos 9º e 14º da Lei Federal nº 14.133/2021;

4.4.5. Que estejam sob falência, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

4.4.6. Pessoa 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;

4.4.7. que se encontrarem em débito para com a Fazenda do Município de Juiz de Fora - MG, nos termos do art. 41 do Código Tributário Municipal (Lei Municipal nº 5.546/1978).

4.5. Como Condição para Participação, a licitante assinalará “SIM” ou “NÃO” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes **Declarações**:



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

4.5.1. Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49 e que não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;

4.5.2. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos;

4.5.3. Que cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;

4.5.4. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

4.5.5. Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1998;

4.5.6. Que a proposta foi elaborada de forma independente;

4.5.7. Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.5.8. Que cumpre com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atenda às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

4.6. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

4.7. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 34 da Lei nº 11.488/2007, para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123/2006 e no artigo 4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

V - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Os licitantes encaminharão, **exclusivamente por meio do sistema**, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para Recebimento das Propostas, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

5.2. O envio de proposta, assim como dos documentos de habilitação, quando solicitados pelo Pregoeiro, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

5.3. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

5.4. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.5. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

5.6. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

5.7. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

5.8. O licitante deverá apresentar a documentação de habilitação em campo próprio no sistema, a partir da solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico. O Pregoeiro não poderá estabelecer prazo inferior a **2 (duas) horas** para a apresentação da documentação.

5.9. Os documentos de habilitação serão exigidos apenas do licitante mais bem classificado, nos termos do inciso II, artigo 63 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.10. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA:

5.10.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no **sistema eletrônico**, dos seguintes campos:

5.10.1.1. Indicação do **PREÇO PÚBLICO MENSAL** a que se propõe pagar o PERMISSIONÁRIO pela utilização da área objeto da Permissão de Uso, preço público este que não poderá ser inferior ao valor estabelecido no **item 2.1**;

5.10.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

5.10.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.10.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.10.5. O prazo de validade da proposta deverá ser de, no mínimo, **90 (noventa) dias corridos**.

5.10.6. Os preços unitários ofertados pelos proponentes na proposta final não poderão ser superiores aos preços unitários levantados pela Prefeitura de Juiz de Fora, considerados esses como preços unitários máximos a serem aceitos.

VI - DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por **meio de sistema eletrônico**, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2. O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando, desde logo, aquelas que não atendam ao especificado no Art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021, e/ou apresentarem desconformidade com exigências do ato convocatório.

6.2.1. Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

6.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

6.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

6.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

6.4. No caso de diligência, será disponibilizado no sistema um campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

6.5. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances **exclusivamente por meio de sistema eletrônico** de processamento do certame, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

6.5.1. O julgamento das propostas será feito pela **MAIOR OFERTA** de acordo com o especificado no **Anexo A – Termo de Referência**.

6.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

6.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser fixado pelo Pregoeiro.

6.9. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o **modo de disputa “aberto”**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

6.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de **10 (dez) minutos** e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos **2 (dois) minutos** do período de duração da sessão pública.

6.11. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados neste período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

6.13. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

6.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.15. O intervalo entre os lances enviados pelo mesmo licitante não poderá ser inferior a 20 (vinte) segundos e o intervalo entre lances de licitantes diferentes não poderá ser inferior a 3 (três) segundos, sob pena de serem automaticamente descartados pelo sistema os respectivos lances.

6.16. No caso de dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

6.17. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em **2º (segundo) lugar** for de pelo menos **5%** (cinco por cento), o Pregoeiro, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.17.1. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.18. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances na ordem de classificação segundo o critério de julgamento adotado.

6.19. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.20. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a **10 (dez) minutos**, a sessão pública será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes do certame, publicada no <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, quando serão divulgadas data e hora para a sua reabertura. E será reiniciada somente após a comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.21. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta inicial.

6.23. Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência em relação ao produto estrangeiro, o critério de desempate será aplicado exclusivamente entre as propostas que fizerem jus às margens de preferência, conforme legislação vigente.

6.24. No modo de disputa aberto, os licitantes apresentam lances sucessivos e decrescentes. Se, ao final da disputa, houver propostas iguais (sem novos lances subsequentes) ou lances finais iguais após a fase fechada (no modo combinado: aberto e fechado), poderá haver empate.

6.24.1. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os critérios de desempate estabelecidos no Art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.24.2. Para fins do **item 6.24.1**, o Pregoeiro poderá abrir diligências para solicitar a documentação dos licitantes empatados, nos moldes do art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.24.3. Persistindo o empate após esgotados os critérios do art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas ou lances empatados.

6.25. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

6.25.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

6.25.2. O Pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de **2 (duas) horas**, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

6.25.3. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

6.25.4. Nos itens não exclusivos para a participação de microempresas e empresas de pequeno porte, sempre que a proposta não for aceita, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.

6.25.5. Também nas hipóteses em que o Pregoeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

6.26. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

VII - DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

7.2. Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor que apresentar preço final superior ao preço máximo fixado no Edital ou desconto menor do que o mínimo exigido.

7.3. Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita;

7.4. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências para que a licitante comprove a exequibilidade da proposta.

7.5. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema, e a ocorrência será registrada em ata;

7.6. O Pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de **30 (trinta) minutos**, sob pena de não aceitação da proposta.

7.6.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.

7.6.2. Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo Pregoeiro, destacam-se os que contenham as características do material ofertado, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo Pregoeiro, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

7.7. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

7.8. Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

7.9. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o Pregoeiro verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

VIII– DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

8.1. A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada no prazo mínimo de **2 (duas) horas**, a contar da solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico e deverá:

8.1.1. ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo proponente ou seu representante legal.

8.1.2. Descrição detalhada do objeto, contendo as informações especificadas no Termo de Referência: indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso;

8.1.2. conter a indicação do banco, número da conta e agência do licitante vencedor, para fins de pagamento.

8.2. A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

8.2.1. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, vinculam a Contratada.

8.3. Os preços devem ser expressos em moeda corrente nacional, o valor unitário em algarismos e o valor global em algarismos e por extenso.

8.3.1. Ocorrendo divergência entre os preços unitários e o preço global, prevalecerão os primeiros; no caso de divergência entre os valores numéricos e os valores expressos por extenso, prevalecerão estes últimos.

8.4. A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desclassificação.

8.5. A proposta deverá obedecer aos termos deste Edital e seus Anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

8.6. As propostas que contenham a descrição do objeto, o valor e os documentos complementares estarão disponíveis no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, após a homologação.

IX – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

9.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos documentos inseridos no Portal de Compras Públicas, e ainda nos seguintes cadastros:

9.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (www.portaldatransparencia.gov.br/);

9.1.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

9.1.3. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0>



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

9.1.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa.

9.1.4.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.1.5. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

9.1.6. No caso de inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/ 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

9.1.7. Os documentos de habilitação deverão estar válidos na data da abertura da sessão ou da convocação para apresentação dos documentos, nos casos em que a convocação ocorrer em data diferente da abertura.

9.2. É dever do licitante atualizar previamente as comprovações constantes do **Portal de Compras Públicas**, para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, a respectiva documentação atualizada.

9.3. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo determinado sob pena de inabilitação.

9.4. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

9.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.6. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.7. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9.8. Os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

9.9. Documentos que deverão ser apresentados relativos à HABILITAÇÃO JURÍDICA:

A) DAS PESSOAS JURÍDICAS

9.9.1. Cédula de Identidade e Registro comercial, no caso de empresário individual;

9.9.2. Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

9.9.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício.

9.9.3.1. A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa.

9.9.4. A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente.

9.9.5. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

9.9.6. As sociedades cooperativas deverão fornecer os seguintes documentos, de forma atualizada e consolidada:

9.9.6.1. Ato constitutivo;

9.9.6.2. Estatuto acompanhado da ata da Assembleia que o aprovou;

9.9.6.3. Regimento interno acompanhado da ata da Assembleia que o aprovou;

9.9.6.4. Regimentos dos fundos instituídos pelos cooperados acompanhados das atas das Assembleias que os aprovaram;

9.9.6.5. Atas das Assembleias Gerais em que foram eleitos os dirigentes e conselheiros da cooperativa;

9.9.6.6. Registro de presença dos cooperados nas 03 (três) últimas Assembleias Gerais;

9.9.6.7. Ata da sessão em que os cooperados autorizam a cooperativa a contratar o objeto deste certame, acompanhada dos documentos comprobatórios da data de ingresso de cada qual na cooperativa.

9.10. Documentos que deverão ser apresentados relativos à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

9.10.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

9.10.2. 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.

9.10.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;

9.10.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;

9.10.4.1. 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.

9.10.4.2. 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.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

9.10.4.2.1. Nos termos da subcláusula anterior, o proponente, se desejar, poderá apresentar junto de sua documentação de habilitação, a Certidão Negativa de Débito Ampla expedida pela Prefeitura de Juiz de Fora/MG.

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

9.10.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A - Da consolidação das leis do trabalho, aprovada pelo Decreto – Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.

9.10.6.1. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.

9.10.7. A proponente, microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação da regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição;

9.10.7.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente (ME ou EPP) for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

9.10.7.2. A não-regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na legislação pertinente, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a retirada da Nota de Empenho, ou revogar a licitação.

9.11. Documentos que deverão ser apresentados relativos à QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

9.11.5. 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.

9.11.5.1. 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.

9.11.6. A ausência da certidão negativa de falências não deve implicar na imediata inabilitação do licitante, devendo o pregoeiro ou a comissão de licitação atestar a capacidade econômico-financeira do licitante por meio de diligências.

9.17. Da Declaração de Conhecimento

9.17.2.1. Os interessados em participar da licitação poderão realizar visita, por representante legal, antes da licitação e examinar as especificidades do imóvel, tomando conhecimento de todos os detalhes e particularidades que julgar conveniente, com a finalidade de dirimir quaisquer dúvidas que possam existir com relação ao Termo de Referência / Estudo Técnico Preliminar, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento e/ou eventuais dificuldades.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

9.17.2.2. Para a realização da **visita técnica** os interessados deverão agendar na Secretaria da Fazenda, pelos telefones: **(32) 3690-7707**, nesta cidade de Juiz de Fora – MG, **até 03 (três) dias úteis antes da data do certame**.

9.17.2.3. A visita deverá ser feita por um responsável do (a) interessado, devidamente credenciado pelo representante legal da proponente, até 2 (dois) dias úteis anterior a data prevista para ocorrer a licitação.

9.17.2.4. O licitante deverá apresentar junto com a documentação exigida na habilitação a declaração de conhecimento das condições para a permissão objeto do certame, independentemente de ter visitado o imóvel, conforme modelo do **Anexo B**.

B) DAS DEMAIS DECLARAÇÕES:

As demais declarações exigidas serão apresentadas através do sistema do Portal de Compras Públicas, devendo as licitantes assinalarem os campos respectivos no sistema conforme descrito na Cláusula IV – Das Condições de Participação -, item 4.5 deste Edital.

9.18. Não tendo a sociedade empresária classificada como vencedora do certame apresentado a documentação exigida, no todo ou em parte, será esta desclassificada, podendo a ela ser aplicada as penalidades previstas na legislação que rege o procedimento, e será convocada então a sociedade empresária seguinte na ordem de classificação.

9.19. Não serão aceitos pedidos de inscrição, protocolos, cartas ou qualquer outro documento que visem a substituir os exigidos no presente Edital e nem documentos com prazo de validade vencido, ressalvados os casos admitidos pela legislação.

9.20. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar no prazo de validade. Caso o órgão emissor não declare a validade do documento, esta será de **90 (noventa) dias**, contados a partir da data de emissão, exceto o comprovante de inscrição no CNPJ e Atestado (s) de Capacidade Técnica.

9.21. O pregoeiro poderá, na análise e julgamento da habilitação, sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação, na forma do § 1º do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.22. A teor, por analogia, do art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021, não serão exigidos os documentos de habilitação econômico-financeira e de habilitação técnica.

X – DO RECURSO

10.1. Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, o licitante poderá apresentar recurso, **em campo próprio do sistema**.

10.1.1. É necessária a **manifestação da intenção de recorrer**, tanto em face do julgamento das propostas, quanto em vista do julgamento da habilitação. Sendo que as razões recursais deverão ser apresentadas depois da conclusão da habilitação/declaração do vencedor.

10.1.2. A **intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente**, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases, da ata de julgamento.

10.2. O recorrente terá, a partir de então, o prazo 3 (três) dias úteis para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses

10.3. Os recursos serão dirigidos ao Pregoeiro, que poderá reconsiderar seu ato no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata, nos moldes do art. 165 da Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021.

10.3.1. Poderá ocorrer pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico, nos moldes do inciso II, do art. 165 da Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021.

10.4. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente e o acolhimento do recurso importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.5. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

10.6. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto da licitação à licitante vencedora e homologará o procedimento licitatório.

10.7. No tocante aos recursos relativos às sanções administrativas, devem ser observadas as disposições dos arts. 165 a 168 da Lei Federal nº 14.133/2021.

XI – DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

11.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

11.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

11.1.2. Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

11.2. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

11.2.1. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”) ou e-mail, de acordo com a fase do procedimento licitatório.

XII - DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO, SANEAMENTO, REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

12.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação da licitação, não havendo interposição de recurso ou exauridos os recursos apresentados, o Pregoeiro encaminhará o processo licitatório à autoridade superior que poderá adotar uma das medidas previstas no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.1.1. A autoridade competente adjudicará e homologará o resultado da licitação ao vencedor do certame.

12.2. Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Permissão de Uso.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

12.3. O adjudicatário terá o prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Permissão de Uso, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e daquelas dispostas em lei.

12.3.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Unidade Requisitante.

12.4. Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de permissão e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, conforme previsão do §2º do art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.5. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

12.6. A Administração não se responsabilizará pelo não recebimento do Termo de Permissão encaminhado para os contatos/endereços eletrônicos informados na proposta, devendo o proponente mantê-lo em condições de receber as mensagens que lhe forem encaminhadas relativas ao presente certame. Em caso de fato superveniente que venha a inviabilizar o recebimento, deverá o proponente, em tempo hábil, comunicar a Administração.

12.7. A permissionária se vincula à sua proposta e às previsões contidas no edital e seus anexos;

12.8. A permissionária reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.9. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital ou se recusar a assinar o Termo de Permissão, a Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais cominações legais cabíveis a esse licitante, poderá convocar outro licitante, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o Termo de Permissão.

XIII – DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

13.1. O termo de permissão formalizado regular-se-á, no que concerne a sua alteração, inexecução ou rescisão, pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 observadas suas alterações posteriores, pelas disposições do Edital e pelos preceitos do direito público.

13.2. O termo de permissão poderá, com base nos preceitos de direito público, ser rescindido pela autoridade gestora da despesa a todo e qualquer tempo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, mediante simples aviso, observadas as disposições legais pertinentes

13.3.. Farão parte integrante do contrato as condições previstas no Edital e na proposta apresentada pelo adjudicatário.

13.4. O prazo de vigência do Termo de Permissão de Uso é de **60 (sessenta) meses** contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, admitida a prorrogação do prazo de vigência, nos termos do art. 107 do referido diploma legal.

13.5. O Termo de Permissão deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

13.1.5. DO REAJUSTE

13.1.5.1. O valor da PERMISSÃO DE USO será reajustado, anualmente de acordo com a variação do IPCA calculada pelo IBGE, ocorrida no período anualizado do mês imediatamente anterior ao da incidência do reajuste. Na ausência ou extinção deste índice as partes elegerão outro.

13.2. Durante a vigência do termo de permissão, é vedado ao permissionário contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

13.3. Não haverá exigência de garantia de execução para a contratação resultante da presente licitação.

XIV – DO CONTROLE, DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO TERMO DE PERMISSÃO

14.1. Nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução do Termo de Permissão, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Permissionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei Federal nº 14.133/2021.

14.3. O fiscal do termo de permissão será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.

14.4. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do termo de permissão, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

14.5. As comunicações entre o órgão ou entidade e o(a) permissionário(a) devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

14.6. O órgão ou entidade poderá convocar representante do(a) permissionário(a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

14.7. Após a assinatura do termo ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante do(a) permissionário(a) para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

14.8. A execução do termo deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do instrumento, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

14.9. O fiscal técnico do Termo de compromisso acompanhará a execução do instrumento, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no documento, para que assegure os melhores resultados para a Administração.

14.9.1. O fiscal técnico poderá cumular a função de fiscal administrativo do termo de compromisso e anotará no histórico de gerenciamento do ajuste todas as ocorrências relacionadas à execução do mesmo, com a



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º.

XV – DA EXECUÇÃO/ENTREGA E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

15.1. Além do preço público mensal, incumbirá ao Permissionário o pagamento de todas as despesas que, relativamente a sua atividade, possam ser individualizadas, tais como energia elétrica, DAM de IPTU, água, outros.

XVI – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

16.1. Da Unidade Requisitante PERMITENTE:

16.1.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do Termo de Permissão e exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Permissionário, de acordo com o Termo de Referência e seus Anexos.

16.1.2. Supervisionar a utilização do imóvel.

16.1.3. Fazer cumprir as normas do Termo de Permissão de Uso.

16.1.4. Aplicar a permissionária penalidades, quando for o caso.

16.1.5. Prestar à Permissionária toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária à perfeita execução do objeto da permissão de uso.

16.1.6. Notificar, por escrito, à Permissionária da aplicação de qualquer sanção.

16.1.7. Fazer cumprir as obrigações previstas no Termo de Permissão de Uso, designando para tanto servidor responsável.

16.1.8. Será lavrado um relatório circunstanciado do estado da área, após escolha do licitante vencedor e antes da assinatura do Termo de Permissão, que será anexa deste, pelos setores: Meio Ambiente; Defesa Civil (quanto aos riscos de desastres); Planejamento Urbanístico; Fiscais de Posturas; Secretaria de Obras.

16.2. Da Sociedade Empresária PERMISISONÁRIA

16.2.1. Pagar pontualmente o preço público correspondente ao valor devido pela ocupação da área e as despesas de conservação, bem como todos os impostos e taxas que incidam pela utilização da área.

16.2.1.1. Proceder com o cercamento da área antes de iniciar qualquer intervenção na área, após assinatura do Termo de Permissão de Uso.

16.2.2. Utilizar o imóvel objeto da Permissão de Uso de acordo com a destinação especificada, nos termos da proposta apresentada na licitação.

16.2.3. Respeitar as normas legais e regulamentares relativas ao objeto da Permissão de Uso.

16.2.4. Não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área a que se refere o presente instrumento.

16.2.5. Realizar o pagamento de todas as eventuais despesas que possam decorrer da Permissão de Uso, tais como consumo de água e energia, DAMs de IPTU, água, dentre outras.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

16.2.6. Não permitir que terceiros se apossam da área objeto da Permissão de Uso, bem como dar imediato conhecimento ao Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário, da Secretaria da Fazenda (SF/SSUF/DCPI), em caso de eventual ato de esbulho ou turbação da posse.

16.2.7. Providenciar limpeza, segurança e conservação da área, durante todo o período em que perdurar a Permissão de Uso.

16.2.8. Responder pelos eventuais danos que causar ao MUNICÍPIO ou a terceiros.

16.2.9. Responder por eventuais contratos que celebrar com terceiros, não recaindo ao MUNICÍPIO qualquer responsabilidade por tais contratos.

16.2.10. Desocupar a área objeto e restituí-la ao MUNICÍPIO, livre e desembaraçada, desde que tal lhe seja exigido, o que se dará mediante simples aviso a ser emitido pelo Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário, da Secretaria da Fazenda (SF/SSUF/DCPI), por intermédio da Supervisão de Registro e de Administração de Bens Imóveis (SF/SSUF/DCPI/SRABPI).

16.2.11. Qualquer benfeitoria realizada pelo permissionário será retida pelo Permitente ao término da vigência.

16.2.12. Cabe ao permissionário vencedor requisitar análise Ambiental, da Secretaria de Obras, da Defesa Civil (quanto aos riscos de desastres), do Planejamento Urbanístico para prévias intervenções na área, sob pena de mantê-la no estado em que se encontra, conforme explanado no ETP.

16.2.12.1. Não deve o (a) Permissionário (a) proceder com qualquer intervenção edilícia sem a devida autorização do Poder Executivo Municipal, como por exemplo: Alvarás de Construção, Alvarás de Demolição, Alvarás de Reformas, e afins, que estiverem vigentes à época da intervenção.

16.2.12.2. Para cumprir a cláusula acima, cabe ao (a) Permissionário (a) proceder com o devido protocolo específico à época da intervenção e anexar a documentação adequada para análise e liberação dos Órgãos Técnicos Municipais.

16.2.12.3. Em caso de serem realizadas quaisquer intervenções que venham a alterar a geometria de taludes (ou seja, movimentações de terra) nesta área recomenda-se:

16.2.12.3.1. Cabe ao (a) Permissionário (a) providenciar as intervenções necessárias que venham a assegurar a estabilidade global dos taludes existentes na área objeto do **Anexo A**.

16.2.12.3.2. As intervenções citadas na cláusula acima devem contemplar dispositivos de drenagem em sua composição. As intervenções devem ser projetadas e ter toda a execução acompanhada por profissional legalmente habilitado com ART/CREA, além das demais exigências legais à época do projeto, se for aplicado.

16.2.12.3.3. Após a conclusão das intervenções de que trata a cláusula “16.2.12.3.2.” deve ser apresentado laudo técnico que comprove que as intervenções executadas garantiram a estabilidade global dos taludes (conforme padrões normativos), bem como estabelecido nas condições de segurança, quanto a movimentos de massa (escorregamentos de talude), para aqueles que transitam na Avenida Prefeito Mello Reis. O laudo a ser apresentado deve seguir os padrões constantes na NBR 13.752/2024 e ser elaborado por profissional legalmente habilitado com ART/CREA.

16.2.12.4. Os projetos e intervenções em questão devem ser avaliados por representantes, exemplificadamente, da **Secretaria de Obras (SO), da Subsecretaria de Planejamento Urbano (SEDUPP/SSPU), bem como do Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos (SEDUPP/SSPU/DLU)**, Meio Ambiente, Defesa Civil, pelo menos, ou dos setores que lhe vier a substituir.



16.2.12.5. A área objeto, nos moldes da **carta de geodiversidade para o Município de Juiz de Fora - MG**, que foi elaborada pelo Serviço Geológico do Brasil (SGB), se encontra em uma região que se insere no **Domínio dos Complexos Granitóides Intensamente Deformados – Ortognaisses**, bem como se insere em uma **Unidade Geológico Ambiental do tipo Associações Charnockíticas**. Tais regiões têm como características ter **solos que quando pouco evoluídos são suscetíveis à erosão e a movimentos de massa**, principalmente quando em **relevos de alta declividade** (cenário que se aplica a área objeto, conforme manifestação técnica da Defesa Civil aposta no Despacho 98- 15.410/2023, vide ainda o Mapa, denominado “Anexo II e Anexo III”, que compõe o despacho de referência). Assim, em caso de serem realizadas quaisquer intervenções que venham aumentar a impermeabilização da bacia hidrográfica em questão ou que venha a interferir na condição de escoamento superficial local, recomenda-se, segundo a Defesa Civil:

16.2.12.5.1. Que cabe ao (a) Permissionário (a), se for realizar quaisquer das intervenções citadas, sejam tomadas as providências necessárias no que tange às ações de mitigação de riscos hidrológicos, com soluções técnicas de reservação de águas pluviais, de maneira a impedir o impacto direto dessa nova contribuição nos bairros à jusante.

16.2.12.5.2. Os projetos e intervenções em questão devem ser avaliados por representantes, exemplificadamente, da Secretaria de Obras (SO), da Subsecretaria de Planejamento Urbano (SEDUPP/SSPU), bem como do Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos (SEDUPP/SSPU/DLU), Meio Ambiente, Defesa Civil, pelo menos, ou dos setores que lhe vier a substituir.

16.2.13. É proibido ao (a) Permissionário (a) sublocar a área, proceder construção ou similares (sem consulta prévia e anuência Municipal), ou qualquer utilização comercial do bem público divergente das atividades constantes no Estatuto Social do (a) Permissionário (a) ou do instrumento que lhe substitua, bem como CNAE.

16.2.14. Fica proibida a cessão, transferência, arrendamento, empréstimo a terceiros, no todo ou em parte da área que se refere o **Anexo A**.

XVII – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

17.1. O licitante e a permissionária serão responsabilizados administrativamente pelas infrações estabelecidas no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.2. O Contratado que cometer qualquer das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a)** Advertência, no caso de dar causa à inexecução parcial do Termo de Permissão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b)** Multa administrativa, calculada conforme previsão do art. 156, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c)** Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, aplicada nos casos previstos no art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, aplicada nos casos previstos no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.3. As sanções de advertência e multa serão aplicadas conforme a graduação a seguir:



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

17.3.1. Grau de Severidade Leve (L1) = advertência;

17.3.2. Grau de Severidade Moderado (M1, M2 e M3) = aplicação de Multas:

17.3.3. M1 = multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor anual do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador da multa, conforme indicado na tabela de sanções administrativas;

17.3.4. M2 = multa de 1% (um por cento) do valor anual do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador da multa, conforme indicado na tabela de sanções administrativas; e

17.3.5. M3 = multa de 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador da multa, conforme indicado na tabela de sanções administrativas.

17.3.6. Grau de Severidade Grave (G1 e G2) = aplicação de sanção:

17.3.7. G1 = multa de 7% (sete por cento) do valor anual do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador da multa, conforme indicado na tabela de sanções administrativas; e

17.3.8. G2 = Rescisão contratual cumulada com multa de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) sobre o valor anual do contrato.

17.3.9. O grau de severidade inicial da pena será determinado considerando a conduta e a primariedade ou a reincidência do (a) PERMISSONÁRIO (A), conforme tabela a seguir:

CONDUTAS		GRAU DE SEVERIDADE					
		LEVE	MODERADO			GRAVE	
		L1	M1	M2	M3	G1	G2
01	Deixar de iniciar a efetiva posse com os cuidados de zeladoria devidos no prazo estabelecido.						1ª vez
02	Atraso na entrega de documentos devidamente requisitados OU deixar de executar os pagamentos devidos.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
03	Falha na comunicação ou retardamento das ações sem as devidas justificativas.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
04	Emissão de informações divergentes das acordadas.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
05	Não respeitar os prazos estipulados, sem as devidas justificativas	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

06	Falha em manter a confidencialidade das informações.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
07	Não disponibilizar canais de atendimento.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
08	Descumprir as obrigações impostas no Termo, como o pagamento de taxas, impostos, serviços ou autorizar utilização por 3ºs.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez

17.3.10. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

17.4. O rol das infrações descritas na tabela acima não é exaustivo, não excluindo a aplicação de outras sanções previstas em lei.

17.5. Em caso de atraso ou não cumprimento de obrigação, a severidade inicial da sanção será elevada a cada 05 (cinco) dias úteis, caso a obrigação não seja devidamente adimplida, implicando a cumulação das graduações da(s) sanção(ões) aplicada(s) (L1 + M1 + M2 + M3 + G1 + G2), excetuadas as penas de multas específicas.

17.6. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo (a) PERMISSONÁRIO (A) ao Município de Juiz de Fora - MG, esse será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

17.7. A sanção estabelecida no **item 17.2, “d”** será precedida de análise jurídica e observará as regras previstas no art. 156, § 6º, I e II, da Lei Federal nº 14.133/2021;

17.8. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do **item 17.2** poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

17.9. A aplicação das sanções previstas no **item 17.2** não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

17.10. Na aplicação da sanção prevista no **item 17.2, alínea “b”**, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

17.11. As multas previstas neste instrumento não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a Contratada de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

17.12. As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis ou penais cabíveis, ou processo administrativo.

17.13. A aplicação das multas independe de qualquer interpelação judicial, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa, após instauração de Processo Administrativo respeitados os direitos à ampla defesa e ao contraditório.

17.14. A aplicação das sanções previstas no **item 17.2, alíneas “c” e “d”**, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, sendo observados conforme o caso o Art. 158, § 1º ao § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.15. Os atos previstos como infrações administrativas nesta Lei ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

17.16. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

17.17. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar deverá ser comunicada à Controladoria Geral do Município, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da sua aplicação, que informará, para fins de publicidade, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), na forma do art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

17.18. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, observados os requisitos estabelecidos no art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

17.19. As penalidades serão obrigatoriamente publicadas no órgão Oficial de Imprensa do Município.

17.20. A aplicação de penalidades previstas para os casos de inexecução do objeto, erro de execução, execução imperfeita, atraso injustificado, inadimplemento e demais condutas ilícitas será de competência da **autoridade gestora da despesa**, nos termos do art. 156, da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.21. A autoridade competente, na aplicação das sanções, e nos termos da lei, levará em consideração:

- a) a natureza e a gravidade da conduta do infrator,
- b) as peculiaridades do caso concreto,
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes,
- d) o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, e,
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.22. A autoridade gestora da despesa poderá, ainda, sem caráter de penalidade, declarar rescindido o contrato por conveniência administrativa ou interesse público, conforme disposto no Capítulo VIII - Das Hipóteses de Extinção dos Contratos, art. 137-139 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

XVIII – DOS PAGAMENTOS

18.1. O (a) Permissionário (a) pagará ao Município pela Permissão de Uso o valor mensal apurado na licitação e que não poderá ser inferior ao valor mínimo determinado.

18.1.1. Os pagamentos da Permissão de Uso serão feitos até o 5º (quinto) dia útil de cada mês através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

18.1.2. Além do preço público mensal, incumbirá ao (a) Permissionário (a) o pagamento de todas as despesas



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

que relativamente a sua atividade possa ser individualizada, tais como reparos e manutenções.

18.2. A permissionária deverá apresentar juntamente com o documento de cobrança, os comprovantes de recolhimento do FGTS e INSS de todos os empregados atuantes na Permissão, assim como Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo válida, declaração de regularidade trabalhista, que envolvam serviços prestados para cumprir o objeto da Permissão ou declaração de que não houve a prestação de serviços.

18.3. Da multa de Mora aplicável em atrasos no pagamento da Permissão:

18.3.1. Em casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o (a) futuro permissionário não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado a aplicação de multa de mora, nos mesmos percentuais indicados pelo artigo 7º, do Código Tributário Municipal, a multa será calculada sobre o montante em atraso, atualizado monetariamente, na seguinte proporção:

I - 2% (dois por cento), se o recolhimento for efetuado com atraso de até 15 (quinze) dias;

II - 4% (quatro por cento), se o recolhimento for efetuado com atraso superior a 15 (quinze) dias e inferior a 31 (trinta e um dias);

III - 8% (oito por cento), se o recolhimento for efetuado com atraso superior a 30 (trinta) dias e inferior a 46 (quarenta e seis) dias;

IV - 15% (quinze por cento), se o recolhimento for efetuado com atraso superior a 45 (quarenta e cinco) dias;

V - 20% (vinte por cento), a partir da data de inscrição do crédito tributário em Dívida Ativa, acrescido dos juros de mora, calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data de inscrição na Dívida Ativa do Município.

XIX – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

19.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.

19.2. A IMPUGNAÇÃO e/ou PEDIDO DE ESCLARECIMENTO DEVERÃO ser feitos EXCLUSIVAMENTE por FORMA ELETRÔNICA no sistema www.portaldecompraspublicas.com.br.

19.3. Acolhida a impugnação, que implique em eventual modificação no edital, culminará na definição e publicação de nova data para a realização do certame.

19.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amolda ao art. 55, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

19.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

19.5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

19.6. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados, bem como outros avisos de ordem geral, serão cadastradas no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br, sendo de responsabilidade dos licitantes, seu acompanhamento.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

19.7. A petição de impugnação apresentada por empresa deve ser firmada por aquele que tem poderes de representação com login e senha no sistema de operacionalização do certame.

XX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

20.2. No julgamento das propostas e da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

20.3. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

20.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

20.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

20.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento, observadas as disposições do art. 183 da Lei Federal nº 14.133/2021. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

20.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

20.8. O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

20.8.1. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do Termo de Permissão ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

20.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

20.10. A Autoridade Competente, poderá revogar esta licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

20.10.1. A anulação da licitação induz à extinção do Termo de Permissão.

20.10.2. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

20.11. É facultado ao Pregoeiro, em qualquer fase desta licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

20.12. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO - Os licitantes e o contratado devem observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida à subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

20.12.1. Para os propósitos do item 20.12, definem-se as seguintes práticas:

- a) Prática Corrupta:** Oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução do termo de permissão;
- b) Prática Fraudulenta:** A falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do termo de permissão;
- c) Prática Concertada:** Esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) Prática Coercitiva:** Causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do termo de permissão.
- e) Prática Obstrutiva:** Destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

20.13. 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.

20.14. Esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital poderão ser obtidos junto a **SSLICOM/SELICON pelo e-mail cpl@pjf.mg.gov.br ou pelo telefone: (32) 3690-8188/8187**, nos dias úteis no horário das 09 às 11 horas ou 15 às 17 horas.

20.15. Os casos omissos relativos à aplicabilidade do presente Edital serão sanados pela **SELICON/SSLICOM**, obedecida a legislação vigente.

20.16. O acompanhamento dos resultados, recursos e atos pertinentes a este edital poderão ser consultados no endereço: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

20.17. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- Anexo A** – Termo de Referência e Orçamento Estimado; *(em arquivo digital anexo)*
- Anexo I** – Suscetibilidade a movimentos de massa; *(em arquivo digital anexo)*
- Anexo II** – Carta de Geodiversidade da área B; *(em arquivo digital anexo)*
- Anexo III** – Carta de Geodiversidade; *(em arquivo digital anexo)*
- Anexo IV** – Risco hidrológico –Bacia do córrego Ipiranga; *(em arquivo digital anexo)*
- Anexo V** – Levantamento Aerofotogramétrico; *(em arquivo digital anexo)*
- Anexo VI** – Delimitação técnica da área; *(em arquivo digital anexo)*
- Anexo VII** – Minuta de Decreto;
- Anexo B** – Declaração de Conhecimento;
- Anexo C** – Minuta do Termo de Permissão.

Juiz de Fora-MG, data da assinatura eletrônica,

(Gestor da Unidade Requisitante)



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

PREGÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 - SF

Processo Administrativo Eletrônico nº 15.410/2023

ANEXO A - TERMO DE REFERÊNCIA E ORÇAMENTO ESTIMADO

(em arquivo digital anexo)



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

PREGÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 - SF**Processo Administrativo Eletrônico nº 15.410/2023****ANEXO VII****MINUTA DE DECRETO****DECRETO Nº _____, DE ____ DE _____ de _____****Outorga Permissão de Uso de área pública municipal.**

A **PREFEITA DE JUIZ DE FORA - MG**, no uso de suas atribuições, conforme o disposto na Lei nº 6.448, de 16 de dezembro de 1983, e no art. 47, VI, da Lei Orgânica Municipal; e considerando os expedientes contidos no Processo Administrativo nº 15.410/2023, referente ao Pregão Eletrônico nº 003/2025 – SF,

DECRETA:

Art. 1º É outorgada Permissão de Uso, em caráter precário, a título oneroso, à(ao) _____, CPF(CNPJ) nº _____, da área pública municipal objeto da matrícula 90.689, do Livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG, com as seguintes especificações: Parte da Área A, situada na Avenida Prefeito Mello Reis, s/n, Bairro Teixeiras, com 1.266,80 m², medindo 71,66m com a Av. Prefeito Mello Reis, 35,87m confrontando com a Área B, 14,08m + 15,93m + 19,73m + 21,85m + 5,00m em linhas quebradas confrontando com o restante da Área A, visando a manutenção, limpeza e conservação da área, bem como renda em imóvel que não terá destinação pública imediata, conforme especificações do edital e anexos do Pregão Eletrônico nº 003/2025.

Parágrafo único. A Permissão de Uso a que se refere o caput tem por finalidade a realização, pelo(a) Permissionário(a), de manutenção, limpeza e conservação da área em questão (ainda sem destinação pública imediata), assistindo ao(à) Permissionário(a) o direito de exploração comercial da área, em conformidade e nos limites da legislação pertinente (Lei nº 14.133/21 e Lei Municipal nº 6.448/83) e do processo licitatório informado no caput.

Art. 2º Firmarão as partes Termo de Permissão de Uso, do qual constarão as demais condições da outorga de que trata este Decreto.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Juiz de Fora, ____ de _____ de _____.

MARGARIDA SALOMÃO
Prefeita de Juiz de Fora - MG

FERNANDA FINOTTI CORDEIRO
Secretária da Fazenda

RONALDO PINTO JÚNIOR
Secretário de Governo



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

PREGÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 – SF**Processo Administrativo Eletrônico nº 15.410/2023****ANEXO B - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO**

Nesta data compareceu à área pública municipal, o(a) representante da _____, com sede na Rua/Av. _____, nº _____, no Município de _____, Estado de _____, inscrita no CNPJ/CPF nº _____, telefone(s) (XX) XXXX-XXXX, e-mail para contato _____, por intermédio da pessoa legalmente credenciada Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, para proceder à visita técnica no local destinado a permissão de uso, cujo registro foi lavrado na matrícula 90.689, do Livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG, com as seguintes especificações: Parte da Área A, situada na Avenida Prefeito Mello Reis, s/n, Bairro Teixeiras, com 1.266,80 m², medindo 71,66m com a Av. Prefeito Mello Reis, 35,87m confrontando com a Área B, 14,08m + 15,93m + 19,73m + 21,85m + 5,00m em linhas quebradas confrontando com o restante da Área A, com a finalidade de dirimir quaisquer dúvidas que possam existir com relação ao Termo de Referência (TR) e ratificar os requisitos fundamentais definidos no Edital, tomando pleno conhecimento das respectivas condições do espaço físico, as condições e peculiaridades que possam, de qualquer forma, influir sobre o custo, preparação da proposta e execução do objeto, referente ao **Pregão Eletrônico nº 003/2025**, bem como das adequações necessárias para o pleno desenvolvimento das atividades.

Sendo assim, a sociedade empresária declara ainda, que tem pleno conhecimento de que não poderá alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas, uma vez que será dado acesso aos interessados, que poderão entrar em contato conforme estabelecido no Edital.

A proponente declara ainda, que está de acordo com todas as cláusulas do edital e do termo de permissão a ser assinado entre as partes.

Juiz de Fora, de de 2025

Nome: _____

Assinatura: _____

Nome: _____

Assinatura: _____

(Responsável pela empresa / representante/ pessoa física)



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

PREGÃO ELETRÔNICO nº 003/2025 – SF**Processo Administrativo Eletrônico nº 15.410/2023****ANEXO C - MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO**

TERMO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO E EM CARÁTER PRECÁRIO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA, COM INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA DA FAZENDA (SF), E, DE OUTRO, _____.

O (a) _____, neste ato representado por seu(ua) _____, Sr(a). _____, brasileiro(a), casado(a), inscrito(a) no CPF nº _____, portador da CI nº _____ doravante denominado _____, com a interveniência da _____ de _____, neste ato representada por seu(ua) _____(a) Sr(a). _____, brasileiro(a), inscrito(a) no CPF nº _____, portador da CI nº _____ e _____, neste ato representada por seu _____ Sr. _____, brasileiro, inscrito no CPF nº _____, portador da CI nº _____, doravante denominado(s) **PERMITENTES(S)** e a _____ estabelecida à rua _____ nº _____, CNPJ/CPF nº _____, pelo seu representante infra-assinado Sr. _____, CPF nº _____, RG nº _____, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, considerando o resultado do **Pregão Eletrônico nº 003/2025**, em conformidade com o **Processo Administrativo Eletrônico nº 15.410/2023**, firmam o presente Termo de Permissão de Uso, obedecidas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, suas alterações posteriores e a Lei Municipal nº 6.448/1983 e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

1.1. É objeto deste instrumento a outorga de permissão de uso a título oneroso, da **área pública municipal**, cujo registro foi lavrado na matrícula 90.689, do Livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG, com as seguintes especificações: Parte da Área A, inscrita no Município sob o nº 063.436/035 (vide Despacho 122-15.410/2023), situada na Avenida Prefeito Mello Reis, s/n, Bairro Teixeiras, com 1.266,80 m², medindo 71,66m com a Av. Prefeito Mello Reis, 35,87m confrontando com a Área B, 14,08m + 15,93m + 19,73m + 21,85m + 5,00m em linhas quebradas confrontando com o restante da Área A, de propriedade deste Município, em favor do (a) **PERMISSIONÁRIO (A)**, transferindo- lhe, por conseguinte, a gestão do bem, em caráter provisório e precário, conforme especificações do edital e anexos do **Pregão Eletrônico nº 003/2025**, os quais integram este termo independente de transcrição por ser de conhecimento das partes:



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
SECRETARIA DA FAZENDA

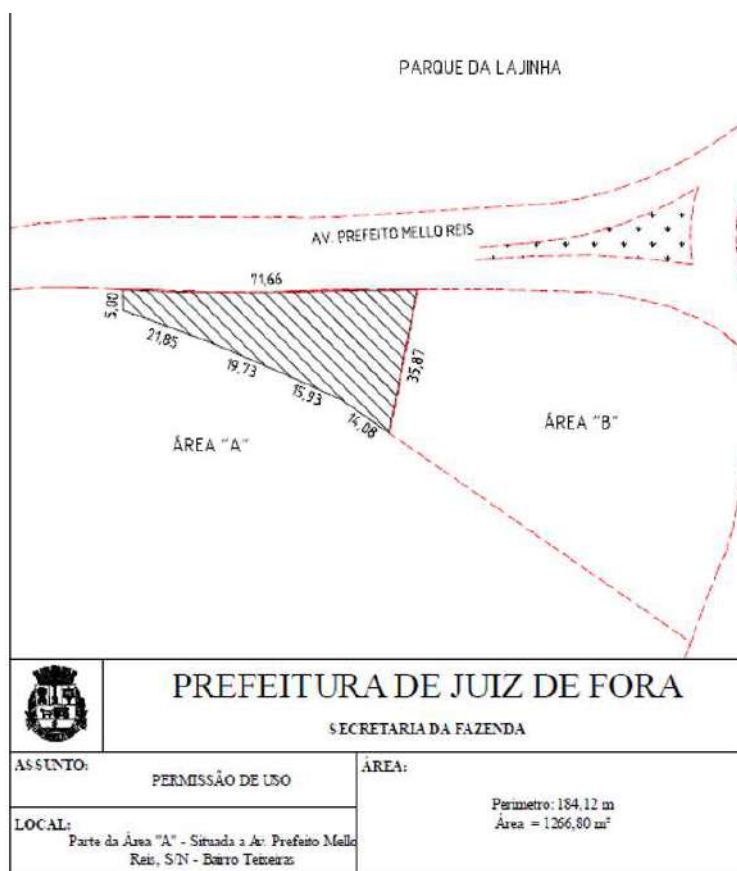
SF/SECRETARIA/FAZENDA/Exercício/2025 - CREA 1171 DBO

LEGENDA:
Imagem aérea - Levantamento
Aerofotogramétrico
2022 - ESTEIO

DATA:
16/06/2025



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA



1.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição por ser do conhecimento das partes:

- a) o Termo de Referência que embasou a contratação;
- b) o instrumento convocatório, assim considerado o Edital de Licitação;
- c) a Proposta do Contratado; e
- d) eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3. A Permissão de Uso a que se refere o item 1.1 supra, devidamente autorizada pelo Decreto Municipal nº _____, de ____ de _____ de 202__, destina-se à _____.

CLÁUSULA SEGUNDA DO PREÇO PÚBLICO, DA FORMA DE RECOLHIMENTO E REAJUSTE

2.1. Caberá ao pretenso PERMISSIONÁRIO o pagamento ao PERMITENTE o valor correspondente a R\$ (valor por extenso), mensalmente, resultante do preço público mensal vencedor do procedimento licitatório.

2.2. Além do preço público mensal, incumbirá ao Permissionário o pagamento de todas as despesas que, relativamente a sua atividade, possam ser individualizadas, tais como energia elétrica, DAM de IPTU, água, outros.

2.3. Os pagamentos da Permissão de Uso serão feitos até o **5º (quinto) dia útil** de cada mês através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, emitidos pelo setor SF/DEIN, com o auxílio dos setores



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

SF/SSUF/DPCI/SRABPL.

2.4. A Permissionária deverá apresentar juntamente com o documento de cobrança, os comprovantes de recolhimento do FGTS e INSS de todos os empregados atuantes no Termo de Permissão, assim como Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo válida, declaração de regularidade trabalhista.

2.5. O valor da permissão de uso será reajustado anualmente de acordo com a variação do IPCA calculada pelo IBGE, ocorrida no período anualizado do mês imediatamente anterior ao da incidência do reajuste. Na ausência ou extinção deste índice as partes elegerão outro.

2.6. Da multa de Mora aplicável em atrasos no pagamento da Permissão:

2.6.1. Em casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o (a) futuro permissionário não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado a aplicação de multa de mora, nos mesmos percentuais indicados pelo artigo 7º, do Código Tributário Municipal, a multa será calculada sobre o montante em atraso, atualizado monetariamente, na seguinte proporção:

I - 2% (dois por cento), se o recolhimento for efetuado com atraso de até 15 (quinze) dias;

II - 4% (quatro por cento), se o recolhimento for efetuado com atraso superior a 15 (quinze) dias e inferior a 31 (trinta e um dias);

III - 8% (oito por cento), se o recolhimento for efetuado com atraso superior a 30 (trinta) dias e inferior a 46 (quarenta e seis) dias;

IV - 15% (quinze por cento), se o recolhimento for efetuado com atraso superior a 45 (quarenta e cinco) dias;

V - 20% (vinte por cento), a partir da data de inscrição do crédito tributário em Dívida Ativa, acrescido dos juros de mora, calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data de inscrição na Dívida Ativa do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

3.1. A Permissão de Uso a que se refere o presente Termo tem a finalidade de o Município garantir, concedendo a permissão de uso para a manutenção, limpeza, conservação da área e auferir, como objetivo secundário, renda em imóvel que não terá destinação pública imediata. Todas e quaisquer alterações com inclusão ou exclusão, deverão ser previamente aprovadas pela Permitente.

3.2. A presente permissão se destina ao uso exclusivo do (a) PERMISSIONÁRIO, vedada, a qualquer título, a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo.

3.3. É vedado o uso do imóvel para a realização de propaganda político-partidária.

3.4. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido no imóvel, objeto da Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias da unidade de conservação e que sejam devidamente autorizadas pelo setor Municipal competente.

3.5. A prestação de outros serviços, compatíveis com CNAE, Estatuto Social, ou aqueles para a limpeza, conservação, outros, podem ser realizados desde que previamente comunicado à SEDUPP, que avaliará a situação, podendo emitir autorização no prazo legal, por meio da chefia da unidade responsável.

3.6. Da manutenção:



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

3.6.1. O (A) PERMISSIONÁRIO (A) será responsável pela segurança patrimonial, manutenção e limpeza da área concessionada, bem como encargos decorrentes da prestação de eventuais serviços.

3.6.2. O (A) PERMISSIONÁRIO (A) deverá manter em condições adequadas a limpeza e a conservação dos espaços físicos da área utilizada.

3.6.3. As despesas de manutenção da área não poderão, em hipótese alguma, ser cobradas, transferidas ou reembolsadas pelo PERMITENTE. Cabe ao (a) PERMISSIONÁRIO (A) manter adequadas as condições de salubridade e higiene, com a disponibilização de mão-de-obra e material de limpeza rotineiramente.

3.6.4. Caberá também ao (a) PERMISSIONÁRIO (A) prover a infraestrutura necessária para que seus funcionários ou contratados possam realizar eventuais prestações de serviços.

3.6.5. O (A) PERMISSIONÁRIO (A) é responsável pela manutenção das edificações, da urbanização e paisagismo, do mobiliário, dos utensílios, dos equipamentos, das infraestruturas e todos os outros bens móveis e imóveis utilizados nas eventuais prestações de serviços, durante todo o período de utilização do bem público. O objetivo da manutenção é prevenir a deterioração dos elementos e fazer reposições necessárias.

3.6.6. As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade do (a) PERMISSIONÁRIO (A), correndo às suas expensas as despesas correspondentes.

3.6.7. As construções e reformas na edificação do imóvel objeto da presente permissão que se fizer sem a autorização poderá ensejar, a critério do PERMITENTE, a revogação da permissão de uso.

3.6.8. Os espaços permitidos poderão ser requisitados, eventualmente, pelo PERMITENTE, para atividades de interesse, sendo o (a) PERMISSIONÁRIO (A) notificado com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência, podendo o prazo ser suprimido, a critério da Administração, quando justificado pela Unidade Gestora demandante da situação.

3.6.9. O (A) PERMISSIONÁRIO (A) é responsável civil e criminalmente por qualquer irregularidade que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas nas legislações.

3.6.10. Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel serão, automaticamente, incorporadas a esta, não remanescendo ao (a) PERMISSIONÁRIO (A) direito a qualquer espécie de indenização, nem, tampouco, exercício de retenção por aquelas benfeitorias.

3.6.11. O (A) PERMISSIONÁRIO (A) deverá realizar a manutenção e limpeza das áreas concessionadas, incluindo suas instalações elétricas, hidráulicas e de esgotamento sanitário.

3.7. Da Gestão de resíduos e efluentes:

3.7.1. O (A) PERMISSIONÁRIO (A) deverá se responsabilizar por todo resíduo gerado na área, oriundo da visitação ou de atividades administrativas e operacionais, cuidando para uma política de mínimo impacto, considerando as legislações federal, estaduais e municipais aplicáveis.

3.7.2. A retirada de resíduos sólidos deverá observar sua natureza e promover seu acondicionamento e destinação adequados.

3.7.3. A coleta, armazenagem e disposição dos resíduos e efluentes deverá: a) Tratar os efluentes, inclusive líquidos; b) Adotar as melhores práticas de gestão de resíduos sólidos; c) Realizar constantemente atividades



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

de sensibilização com os seus funcionários para disseminar boas práticas de gestão de resíduos; d) Orientar o visitante a recolher seu lixo e a jogá-lo nas lixeiras; e) Realizar coleta seletiva de resíduos sólidos; f) As lixeiras devem ser posicionadas em locais convenientes, de fácil acesso, e em quantidade suficiente; g) As lixeiras devem ser vedadas para evitar o acúmulo de água e o acesso de animais silvestres.

3.8. Das vedações

3.8.1. É vedado ao (a) PERMISSIONÁRIO (A):

- a) prestar serviços não previstos neste TERMO DE PERMISSÃO DE USO;
- b) transferir, ceder, emprestar, locar a terceiros os espaços objeto desta permissão;
- c) realizar a prestação do serviço fora das áreas delimitadas e autorizadas;
- d) colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no imóvel, sem prévia e expressa autorização do PERMITENTE;
- f) utilizar, expor e divulgar propagandas, material promocional ou de comunicação visual que incentivem a prática de atividades e serviços que não são regulamentadas pela legislação ambiental federal e pelos regulamentos Municipais;
- g) realizar atividades não permitidas pela legislação Municipal;
- h) alimentar ou incentivar a alimentação da fauna silvestre;
- i) molestar a fauna silvestre.

CLÁUSULA QUARTA DO TERMO E DO PRAZO DA PERMISSÃO DE USO

4.1. O Termo de Permissão formalizado regular-se-á, no que concerne a sua alteração, inexecução ou rescisão, pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 observadas suas alterações posteriores, pelas disposições do Edital e pelos preceitos do direito público.

4.2. O Termo de Permissão de Uso poderá, com base nos preceitos de direito público, ser rescindido pela autoridade gestora da despesa a todo e qualquer tempo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, mediante simples aviso, observadas as disposições legais pertinentes.

4.3. Farão parte integrante do contrato as condições previstas no Edital e na proposta apresentada pelo adjudicatário.

4.4. O prazo de vigência do Termo de Permissão é de **60 (sessenta) meses** contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, admitida a prorrogação do prazo de vigência, nos termos do art. 107 do referido diploma legal.

4.4.1. O prazo mencionado acima poderá ser prorrogado, devidamente justificado o interesse público e ajustados por meio de termo aditivo, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 105 Lei Federal nº 14.133/21.

4.5. Findo o prazo da Permissão de Uso, sem que seja formalizada a sua prorrogação, esta ficará extinta de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sem que o Permissionário(a) tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for.

4.6. Findo o prazo da Permissão, cumprirá ao Permissionário desocupar o espaço permitido e restituí-lo, em condições de uso e conservação, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa ou judicial, sem prejuízo do pagamento de eventual indenização a ser devidamente apurada.

4.7. O descumprimento do disposto no item anterior, no que tange à desocupação, implicará em aplicação de penalidade de multa de 1% (um por cento) sobre o valor global anual da Permissão, por dia de atraso na desocupação do imóvel, valor que poderá ser objeto de execução, valendo o presente como título hábil.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

4.8. A PERMISSIONÁRIA declara que tem ciência, desde já, que, ao término do Termo de Permissão (ou em caso de sua eventual rescisão), deverá devolver o local de forma imediata, livre e desimpedido, em condições de uso e conservação, sob pena de arcar com os custos destas diferenças e da eventual ocupação indevida.

4.9. Qualquer alteração do Termo de Permissão de Uso por força de disposições legais, deverá ser analisada, fundamentada e reduzida a Termo Aditivo, devidamente assinado pelas partes, observados os limites determinados pela lei.

CLÁUSULA QUINTA DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

5.1. Pagar pontualmente o preço público correspondente ao valor devido pela ocupação da área e as despesas de conservação, bem como todos os impostos e taxas que incidam pela utilização da área.

5.1.1. Proceder com o cercamento da área antes de iniciar qualquer intervenção na área, após assinatura do Termo de Permissão de Uso.

5.2. Utilizar o imóvel objeto da Permissão de Uso de acordo com a destinação especificada, nos termos da proposta apresentada na licitação.

5.3. Respeitar as normas legais e regulamentares relativas ao objeto da Permissão de Uso.

5.4. Não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área a que se refere o presente instrumento.

5.5. Realizar o pagamento de todas as eventuais despesas que possam decorrer da Permissão de Uso, tais como consumo de água e energia, DAMs de IPTU, água, dentre outras.

5.6. Não permitir que terceiros se apossam da área objeto da Permissão de Uso, bem como dar imediato conhecimento ao Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário, da Secretaria da Fazenda (SF/SSUF/DCPI), em caso de eventual ato de esbulho ou turbação da posse.

5.7. Providenciar limpeza, segurança e conservação da área, durante todo o período em que perdurar a Permissão de Uso.

5.8. Responder pelos eventuais danos que causar ao MUNICÍPIO ou a terceiros.

5.9. Responder por eventuais contratos que celebrar com terceiros, não recaindo ao MUNICÍPIO qualquer responsabilidade por tais contratos.

5.10. Desocupar a área objeto e restituí-la ao MUNICÍPIO, livre e desembaraçada, desde que tal lhe seja exigido, o que se dará mediante simples aviso a ser emitido pelo Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário, da Secretaria da Fazenda (SF/SSUF/DCPI), por intermédio da Supervisão de Registro e de Administração de Bens Imóveis (SF/SSUF/DCPI/SRABPI).

5.11. Qualquer benfeitoria realizada pelo permissionário será retida pelo Permitente ao término da vigência deste termo.

5.12. Cabe ao permissionário vencedor requisitar análise Ambiental, da Secretaria de Obras, da Defesa Civil (quanto aos riscos de desastres), do Planejamento Urbanístico para prévias intervenções na área, sob pena de mantê-la no estado em que se encontra, conforme explanado no ETP.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

5.12.1. Não deve o (a) Permissionário (a) proceder com qualquer intervenção edilícia sem a devida autorização do Poder Executivo Municipal, como por exemplo: Alvarás de Construção, Alvarás de Demolição, Alvarás de Reformas, e afins, que estiverem vigentes à época da intervenção.

5.12.2. Para cumprir a cláusula acima, cabe ao (a) Permissionário (a) proceder com o devido protocolo específico à época da intervenção e anexar a documentação adequada para análise e liberação dos Órgãos Técnicos Municipais.

5.12.3. Em caso de serem realizadas quaisquer intervenções que venham a alterar a geometria de taludes (ou seja, movimentações de terra) nesta área recomenda-se:

5.12.3.1. Cabe ao (a) Permissionário (a) providenciar as intervenções necessárias que venham a assegurar a estabilidade global dos taludes existentes na área objeto do **Anexo A**.

5.12.3.2. As intervenções citadas na cláusula acima devem contemplar dispositivos de drenagem em sua composição. As intervenções devem ser projetadas e ter toda a execução acompanhada por profissional legalmente habilitado com ART/CREA, além das demais exigências legais à época do projeto, se for aplicado.

5.12.3.3. Após a conclusão das intervenções de que trata a cláusula “16.2.12.3.2.” deve ser apresentado laudo técnico que comprove que as intervenções executadas garantiram a estabilidade global dos taludes (conforme padrões normativos), bem como estabelecido nas condições de segurança, quanto a movimentos de massa (escorregamentos de talude), para aqueles que transitam na Avenida Prefeito Mello Reis. O laudo a ser apresentado deve seguir os padrões constantes na NBR 13.752/2024 e ser elaborado por profissional legalmente habilitado com ART/CREA.

5.12.4. Os projetos e intervenções em questão devem ser avaliados por representantes, exemplificadamente, da **Secretaria de Obras (SO)**, da **Subsecretaria de Planejamento Urbano (SEDUPP/SSPU)**, bem como do **Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos (SEDUPP/SSPU/DLU)**, Meio Ambiente, Defesa Civil, pelo menos, ou dos setores que lhe vier a substituir.

5.12.5. A área objeto, nos moldes da **carta de geodiversidade para o Município de Juiz de Fora - MG**, que foi elaborada pelo Serviço Geológico do Brasil (SGB), se encontra em uma região que se insere no **Domínio dos Complexos Granitóides Intensamente Deformados – Ortognaisses**, bem como se insere em uma **Unidade Geológico Ambiental do tipo Associações Charnockíticas**. Tais regiões têm como características ter **solos que quando pouco evoluídos são suscetíveis à erosão e a movimentos de massa**, principalmente quando em **relevos de alta declividade** (cenário que se aplica a área objeto, conforme manifestação técnica da Defesa Civil aposta no Despacho 98- 15.410/2023, vide ainda o Mapa, denominado “Anexo II e Anexo III”, que compõe o despacho de referência). Assim, em caso de serem realizadas quaisquer intervenções que venham aumentar a impermeabilização da bacia hidrográfica em questão ou que venha a interferir na condição de escoamento superficial local, recomenda-se, segundo a Defesa Civil:

5.12.5.1. Que cabe ao (a) Permissionário (a), se for realizar quaisquer das intervenções citadas, sejam tomadas as providências necessárias no que tange às ações de mitigação de riscos hidrológicos, com soluções técnicas de reservação de águas pluviais, de maneira a impedir o impacto direto dessa nova contribuição nos bairros à jusante.

5.12.5.2. Os projetos e intervenções em questão devem ser avaliados por representantes, exemplificadamente, da **Secretaria de Obras (SO)**, da **Subsecretaria de Planejamento Urbano (SEDUPP/SSPU)**, bem como do **Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos (SEDUPP/SSPU/DLU)**, Meio Ambiente, Defesa Civil, pelo menos, ou dos setores que lhe vier a substituir.

5.13. É proibido ao (a) Permissionário (a) sublocar a área, proceder construção ou similares (sem consulta prévia e anuência Municipal), ou qualquer utilização comercial do bem público divergente das atividades



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

constantes no Estatuto Social do (a) Permissionário (a) ou do instrumento que lhe substitua, bem como CNAE.

5.14. Fica proibida a cessão, transferência, arrendamento, empréstimo a terceiros, no todo ou em parte da área que se refere o **Anexo A**.

CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

6.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do Termo de Permissão e exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Permissionário, de acordo com o Termo de Referência e seus Anexos.

6.2. Supervisionar a utilização do imóvel.

6.3. Fazer cumprir as normas do Termo de Permissão de Uso.

6.4. Aplicar a permissionária penalidades, quando for o caso.

6.5. Prestar à Permissionária toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária à perfeita execução do objeto da permissão de uso.

6.6. Notificar, por escrito, à Permissionária da aplicação de qualquer sanção.

6.7. Fazer cumprir as obrigações previstas no Termo de Permissão de Uso, designando para tanto servidor responsável.

6.8. Será lavrado um relatório circunstanciado do estado da área, após escolha do licitante vencedor e antes da assinatura do Termo de Permissão, que será anexa deste, pelos setores: Meio Ambiente; Defesa Civil (quanto aos riscos de desastres); Planejamento Urbanístico; Fiscais de Posturas; Secretaria de Obras.

CLÁUSULA SÉTIMA DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

7.1. O licitante e a permissionária serão responsabilizados administrativamente pelas infrações estabelecidas no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.2. O Contratado que cometer qualquer das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

a) Advertência, no caso de dar causa à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa administrativa, calculada conforme previsão do art. 156, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, aplicada nos casos previstos no art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, aplicada nos casos previstos no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.3. As sanções de advertência e multa serão aplicadas conforme a graduação a seguir:



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

7.3.1. Grau de Severidade Leve (L1) = advertência;

7.3.2. Grau de Severidade Moderado (M1, M2 e M3) = aplicação de Multas:

7.3.3. M1 = multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor anual do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador da multa, conforme indicado na tabela de sanções administrativas;

7.3.4. M2 = multa de 1% (um por cento) do valor anual do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador da multa, conforme indicado na tabela de sanções administrativas; e

7.3.5. M3 = multa de 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador da multa, conforme indicado na tabela de sanções administrativas.

7.3.6. Grau de Severidade Grave (G1 e G2) = aplicação de sanção:

7.3.7. G1 = multa de 7% (sete por cento) do valor anual do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador da multa, conforme indicado na tabela de sanções administrativas; e

7.3.8. G2 = Rescisão contratual cumulada com multa de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) sobre o valor anual do contrato.

7.3.9. O grau de severidade inicial da pena será determinado considerando a conduta e a primariedade ou a reincidência do (a) PERMISSONÁRIO (A), conforme tabela a seguir:

CONDUTAS		GRAU DE SEVERIDADE					
		LEVE	MODERADO			GRAVE	
		L1	M1	M2	M3	G1	G2
01	Deixar de iniciar a efetiva posse com os cuidados de zeladoria devidos no prazo estabelecido.						1ª vez
02	Atraso na entrega de documentos devidamente requisitados OU deixar de executar os pagamentos devidos.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
03	Falha na comunicação ou retardamento das ações sem as devidas justificativas.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
04	Emissão de informações divergentes das acordadas.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

05	Não respeitar os prazos estipulados, sem as devidas justificativas	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
06	Falha em manter a confidencialidade das informações.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
07	Não disponibilizar canais de atendimento.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
08	Descumprir as obrigações impostas no Termo, como o pagamento de taxas, impostos, serviços ou autorizar utilização por 3ºs.	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez

7.3.10. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

7.4. O rol das infrações descritas na tabela acima não é exaustivo, não excluindo a aplicação de outras sanções previstas em lei.

7.5. Em caso de atraso ou não cumprimento de obrigação, a severidade inicial da sanção será elevada a cada 05 (cinco) dias úteis, caso a obrigação não seja devidamente adimplida, implicando a cumulação das graduações da(s) sanção(ões) aplicada(s) (L1 + M1 + M2 + M3 + G1 + G2), excetuadas as penas de multas específicas.

7.6. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo (a) PERMISSONÁRIO (A) ao Município de Juiz de Fora - MG, esse será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

7.7. A sanção estabelecida no **item 7.2, “d”** será precedida de análise jurídica e observará as regras previstas no art. 156, § 6º, I e II, da Lei Federal nº 14.133/2021;

7.8. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do **item 7.2** poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

7.9. A aplicação das sanções previstas no **item 7.2** não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

7.10. Na aplicação da sanção prevista no **item 7.2, alínea “b”**, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

7.11. As multas previstas neste instrumento não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a Contratada de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

7.12. As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis ou penais cabíveis, ou processo administrativo.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

7.13. A aplicação das multas independará de qualquer interpelação judicial, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa, após instauração de Processo Administrativo respeitados os direitos à ampla defesa e ao contraditório.

7.14. A aplicação das sanções previstas no **item 7.2, alíneas “c” e “d”**, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, sendo observados conforme o caso o Art. 158, § 1º ao § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.15. Os atos previstos como infrações administrativas nesta Lei ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

7.16. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

7.17. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar deverá ser comunicada à Controladoria Geral do Município, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da sua aplicação, que informará, para fins de publicidade, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), na forma do art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

7.18. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, observados os requisitos estabelecidos no art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

7.19. As penalidades serão obrigatoriamente publicadas no órgão Oficial de Imprensa do Município.

7.20. A aplicação de penalidades previstas para os casos de inexecução do objeto, erro de execução, execução imperfeita, atraso injustificado, inadimplemento e demais condutas ilícitas será de competência da **autoridade gestora da despesa**, nos termos do art. 156, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.21. A autoridade competente, na aplicação das sanções, e nos termos da lei, levará em consideração:

- a) a natureza e a gravidade da conduta do infrator,
- b) as peculiaridades do caso concreto,
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes,
- d) o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, e,
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.22. A autoridade gestora da despesa poderá, ainda, sem caráter de penalidade, declarar rescindido o contrato por conveniência administrativa ou interesse público, conforme disposto no Capítulo VIII - Das Hipóteses de Extinção dos Contratos, art. 137-139 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

CLÁUSULA OITAVA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

8.1. O Termo de Permissão deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial

8.2. Nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução do Termo de Permissão, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Permissionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei Federal nº 14.133/2021.

8.4. O fiscal do termo de permissão será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.

8.5. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

8.6. As comunicações entre o órgão ou entidade e o(a) permissionário(a) devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.7. O órgão ou entidade poderá convocar representante do(a) permissionário(a) para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8.8. Após a assinatura do Termo de Permissão ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante do(a) permissionário(a) para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da permissão, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

8.9. A execução do Termo de Permissão deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do instrumento, ou pelos respectivos substitutos.

8.10. O fiscal técnico do Termo de compromisso acompanhará a execução do instrumento, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no documento, para que assegure os melhores resultados para a Administração.

8.10.1. O fiscal técnico poderá cumular a função de fiscal administrativo do termo de compromisso e anotará no histórico de gerenciamento do ajuste todas as ocorrências relacionadas à execução do mesmo, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

CLÁUSULA NONA DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

9.1. A Permissionária declara, expressamente, que tem pleno conhecimento do objeto da Permissão de Uso.

9.2. O risco do negócio é de responsabilidade total da Permissionária.

9.3. O Permitente não se responsabiliza por qualquer débito assumido pelos usuários do empreendimento.



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

9.4. Qualquer tolerância do Permitente quanto a eventuais infrações contratuais, não implicará renúncia a direitos de não pode ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

CLÁUSULA DÉCIMA DO FORO

10.1. Para as questões decorrentes deste ajuste, fica eleito o foro da Comarca de Juiz de Fora - MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, nos termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133/21.

E por estarem assim acordados, assinam este Termo de Permissão os representantes das partes e as testemunhas abaixo em duas vias de igual teor e forma, para que produza seus regulares efeitos.

Prefeitura de Juiz de Fora, __ de _____ de 20__

.....
PERMITENTE

.....
PERMISSIONÁRIA

Testemunha 1

Ass.: _____
Nome: _____
C.I.: _____
C.P.F.: _____

Testemunha 2

Ass.: _____
Nome: _____
C.I.: _____
C.P.F.: _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0599-F226-1BF3-640F

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



FERNANDA FINOTTI CORDEIRO (CPF 987.XXX.XXX-53) em 15/09/2025 18:58:56 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/0599-F226-1BF3-640F>