

EDITAL
EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 14/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 256.1.0222/2025

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA (ELETRÔNICA)

TIPO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO (MENOR TARIFA AO USUÁRIO)

REGIME DE EXECUÇÃO: CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO

MÓDULO DE DISPUTA: ABERTO

DATA DA SESSÃO DE ABERTURA: 30/12/2025.

HORÁRIO: 09:00 (Horário de Brasília/DF).

ENDEREÇO ELETRÔNICO: <https://licitanet.com.br>

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE LAGARTO**, Estado de Sergipe, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº **13.124.052/0001-11**, com sede na PRAÇA NOSSA SENHORA DA PIEDADE, 13, CENTRO, na cidade de LAGARTO, Estado de SERGIPE, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU) e através do Agente de Contratação e Equipe de Apoio designados pela Portaria nº 1.287 de 02 de outubro de 2025, torna público para conhecimento dos interessados que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MAIOR DESCONTO (MENOR TARIFA)**, em regime de **Lote Único**, visando a seleção de proposta mais vantajosa para a administração pública.

O presente certame reger-se-á estritamente pelas disposições da **Lei Federal nº 14.133**, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), aplicando-se subsidiariamente a **Lei Federal nº 8.987**, de 13 de fevereiro de 1995 (Lei de Concessões), bem como observando as diretrizes da **Lei Orgânica do Município de Lagarto**, do **Código Tributário Municipal** (Lei Complementar nº 28/2009 alterada pela LC nº 89/2019) e da **Lei Municipal nº 943/2020**, que dispõe sobre a administração das áreas de bancas. O procedimento obedecerá ainda às exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, cujas cláusulas e condições as licitantes declaram conhecer e aceitar.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a **Concessão de Uso de Espaço Público a Título Oneroso**, na modalidade de Lote Único, para a exploração comercial do serviço de locação, montagem, desmontagem, transporte, armazenamento, manutenção e higienização de bancas padronizadas para as feiras livres do Município de **LAGARTO/SE**, abrangendo os mercados da Sede e as feiras dos Povoados.

1.2. A concessão compreende a responsabilidade integral da Concessionária pela locação, transporte, logística de montagem e desmontagem, armazenamento, higienização e manutenção de **bancas padronizadas** em estrutura metálica galvanizada, com lonas setorizadas por cores, destinadas ao atendimento dos feirantes situados no Mercado das Verduras e Mercado da Banana (Sede), bem como nas feiras livres dos povoados Colônia Treze, Jenipapo e Brasília.

1.3. A execução do objeto deverá observar rigorosamente as especificações técnicas, os quantitativos estimados e os padrões de identidade visual constantes no **Termo de Referência (Anexo I)** e no **Estudo Técnico Preliminar**, documentos estes que integram este Edital independentemente de transcrição, visando promover o ordenamento urbano, a regularização fiscal da atividade e a segurança sanitária no abastecimento alimentar da população, uma vez que a padronização das estruturas é condição essencial para a organização do solo público municipal.

1.4. O objeto é indivisível e foi agrupado em Lote Único para garantir a técnica do **subsídio cruzado**, assegurando que a rentabilidade das feiras centrais financeie a logística necessária para o atendimento das feiras dos povoados com o mesmo padrão de qualidade, isonomia e modicidade tarifária, conforme justificativa técnica constante nos autos do processo administrativo.

2. DO MODELO DE CONCESSÃO, VIGÊNCIA E VALOR ESTIMADO

2.1. O modelo adotado é o de Concessão de Uso de Espaço Público a Título Oneroso, onde a remuneração da Concessionária advirá integralmente das tarifas pagas pelos usuários (feirantes), respeitados os valores máximos (teto) fixados neste Edital, sem aporte financeiro ou pagamento direto por parte da Administração Municipal.

2.2. **DA VIGÊNCIA:** O prazo de vigência da concessão será de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, até o limite máximo legal permitido pela Lei nº 14.133/2021, desde que haja interesse da Administração e a manutenção das condições vantajosas da contratação.

2.3. **DO VALOR ESTIMADO:** O valor total estimado do contrato, correspondente à projeção da receita bruta operacional a ser auferida pela Concessionária durante a vigência de 60 meses, é de **R\$ 19.099.600,00 (dezenove milhões, noventa e nove mil e seiscentos reais)**.

2.3.1. Este valor é meramente estimativo e serve de base para o cálculo da garantia de execução e para a qualificação econômico-financeira, não gerando direito adquirido à Concessionária sobre o faturamento real, que dependerá da efetiva ocupação das feiras.

2.4. DA TARIFA E DO REPASSE:

2.4.1. O critério de seleção é o **MENOR VALOR DE TARIFA (MAIOR DESCONTO)** a ser cobrada dos feirantes. Os valores máximos (Preço Teto) admitidos para a proposta inicial são:

- Setor de Alimentos e Diversos: **R\$ 25,00** por banca/dia;
- Setor de Confecções e Calçados: **R\$ 30,00** por banca/dia.

2.4.2. Além de praticar a tarifa vencedora da licitação, a Concessionária deverá recolher mensalmente aos cofres do Município a **Taxa de Autorização para Ocupação do Solo**, calculada com base no número de bancas montadas e nos valores de UFM vigentes (Tabela VIII da Lei Complementar nº 89/2019).

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

3.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no sistema eletrônico <https://licitanet.com.br>, e que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos, inclusive quanto à documentação.

3.2. A participação neste certame implica a aceitação integral e irretratável das normas deste Edital, bem como a observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis.

3.3. NÃO poderão participar desta licitação, direta ou indiretamente:

3.3.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.3.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado;

3.3.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (suspensão ou declaração de inidoneidade);

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

3.3.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/76, concorrendo entre si;

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

3.3.7. Empresas sob processo de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação.

3.3.8. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

3.3.9. Aplica-se o disposto no item “3.3.3” também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

3.3.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário); e

3.3.11. Sociedades cooperativas.

3.4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA:

3.4.1. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico, e subsequente encaminhamento da proposta, exclusivamente por meio da Plataforma Eletrônica, observada data e horário limite estabelecidos.

3.4.2. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

3.4.3. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio da Plataforma Eletrônica, observada data e horário limite estabelecidos.

3.4.4. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação de proposta implica submissão a todas as condições estipuladas neste Edital e seus Anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada em seu preâmbulo;

3.4.5. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas ao provedor do Sistema para imediato bloqueio de acesso.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS

4.1. O licitante deverá encaminhar a proposta exclusivamente por meio do sistema eletrônico **LICITANET** (www.licitanet.com.br), até a data e horário marcados para a abertura da sessão pública, devendo, para tanto:

4.1.1. Assinalar no sistema as **Declarações** obrigatórias disponibilizadas eletronicamente, declarando ciência e concordância com as condições contidas neste Edital e seus anexos, bem como o cumprimento dos requisitos de habilitação.

4.1.2. Cadastrar no sistema os dados de sua proposta, inserindo o **PERCENTUAL (%) DE DESCONTO LINEAR** ofertado sobre as tarifas máximas fixadas no Edital.

4.1.3. O critério de julgamento será o de **MAIOR DESCONTO LINEAR**. A licitante deverá inserir no sistema o **percentual (%) de desconto** que se dispõe a aplicar sobre as tarifas máximas (Tabela de Preços Teto) definidas no item 2.4.1 deste Edital.

4.1.4. O percentual de desconto ofertado incidirá uniformemente sobre todas as categorias de bancas do Lote Único.

4.1.5. **Não serão aceitas** propostas que: a) Resultem em tarifas superiores aos preços-teto fixados no Edital (desconto negativo ou sobretaxa); b) Apresentem percentuais de desconto excessivos que tornem a tarifa final **zero, simbólica ou irrisória**, caracterizando inexistência manifesta, uma vez que a tarifa é a única fonte de receita para custeio da operação, manutenção das bancas e recolhimento da taxa de uso do solo ao Município, salvo se a licitante comprovar a viabilidade econômica através de planilha de custos justificada.

4.2. DA VEDAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO:

4.2.1. O licitante declarará, em campo próprio do sistema, que a proposta apresentada independe de qualquer identificação da empresa, a fim de garantir o sigilo da autoria até a abertura das propostas.

4.2.2. É vedado anexar arquivos ou inserir no sistema qualquer elemento que identifique o licitante nesta fase inicial, sob pena de desclassificação imediata, **ressalvada a hipótese prevista no item 4.3 deste Edital.**

4.3. DOS DOCUMENTOS DE DESEMPATE (FACULTATIVO):

4.3.1. Caso o licitante possua condições que lhe garantam preferência no desempate, conforme **art. 60 da Lei nº 14.133/2021**, poderá, **facultativamente**, anexar no sistema, no ato do cadastramento da proposta, os documentos comprobatórios referentes a: a) Desenvolvimento de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho (conforme regulamento); b) Desenvolvimento de programa de integridade (*compliance*).

4.3.2. A ausência desses documentos no momento do cadastramento da proposta implicará a renúncia ao exercício da preferência de desempate por esses critérios específicos.

4.3.3. Persistindo o empate, inclusive na hipótese de ausência dos documentos citados no item anterior (4.3.2), a classificação final e a escolha da vencedora serão definidas por sorteio eletrônico realizado automaticamente pelo sistema.

4.4. A falsidade das declarações prestadas no sistema sujeitará a licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais cominações legais

5. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA E DO JULGAMENTO

5.1. DA ABERTURA E CLASSIFICAÇÃO:

5.1.1. A sessão pública será aberta virtualmente pelo Agente de Contratação na data e horário predefinidos.

5.1.2. O Agente de Contratação verificará as propostas cadastradas e desclassificará aquelas que não estiverem em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, ou que apresentem descontos que resultem em preços superiores aos máximos permitidos.

5.2. DA DISPUTA DE LANCES:

5.2.1. O modo de disputa adotado será o **ABERTO**, em conformidade com o art. 56, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

5.2.2. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo o licitante imediatamente informado do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.2.3. Os lances deverão ser ofertados em **percentual de desconto**, respeitando o intervalo mínimo estabelecido pelo sistema ou pelo Agente de Contratação.

5.3. DO JULGAMENTO E NEGOCIAÇÃO:

5.3.1. Encerrada a etapa de lances, o sistema ordenará as ofertas de acordo com o critério de **MAIOR DESCONTO**.

5.3.2. Havendo empate, serão utilizados os critérios de desempate do art. 60 da Lei nº 14.133/2021, utilizando-se, se necessário, os documentos facultativos anexados conforme item 4.3 deste Edital.

5.3.3. O Agente de Contratação poderá negociar com o primeiro colocado para obtenção de melhor proposta (maior desconto), vedada a negociação em condições diversas das previstas no Edital.

5.4. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS (HABILITAÇÃO E PROPOSTA DETALHADA):

5.4.1. Finalizada a fase de lances e aceita a melhor oferta, o Agente de Contratação convocará o licitante vencedor, via chat do sistema, para anexar no **LICITANET**, no prazo mínimo de **02 (duas) horas**: a) A **Proposta de Preços Realinhada (Detalhada)**, contendo a descrição completa do objeto, a aplicação do desconto vencedor sobre os itens e as planilhas de composição de custos; b) Os **Documentos de Habilitação** exigidos na Seção 6 deste Edital.

5.4.2. O não envio dos documentos no prazo estipulado ou a apresentação de documentação em desconformidade com o Edital acarretará a desclassificação ou inabilitação do licitante, sujeitando-o às sanções legais, sendo convocado o próximo colocado na ordem de classificação.

5.5. DA VERIFICAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE:

5.5.1. Considerando que a remuneração da Concessionária advém estritamente da tarifa cobrada e que o **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** aponta um custo operacional histórico de referência, serão consideradas **sob suspeita de inexequibilidade** as propostas que apresentarem percentuais de desconto superiores a **50% (cinquenta por cento)** sobre as tarifas-teto fixadas, ou aquelas cujos valores finais resultantes sejam manifestamente insuficientes para cobrir os custos do serviço.

5.5.2. Na ocorrência da hipótese prevista no item 5.5.1, ou sempre que o Agente de Contratação julgar necessário, será instaurada **Diligência de Exequibilidade**, na qual o licitante deverá apresentar, no prazo estipulado, **Planilha de Custos e Formação de Preços Aberta e Justificada**, comprovando matematicamente a viabilidade de sua proposta através da demonstração dos seguintes componentes mínimos:

a) **Custo de Capital (Investimento Inicial)**: Comprovação de capacidade para aquisição/fabricação de todo o mobiliário (bancas em estrutura metálica galvanizada e lonas),

considerando o custo de mercado do aço e a depreciação/amortização desse ativo ao longo do contrato, levando em conta o desgaste natural por exposição ao tempo (sol/chuva) e o manuseio diário;

b) Custo Tributário Obrigatório (Piso Fiscal): Demonstração inequívoca de que o valor da tarifa ofertada cobre o recolhimento da **Taxa de Autorização para Ocupação do Solo** devida ao Município (conforme LC nº 89/2019), além dos tributos federais incidentes sobre o faturamento (PIS, COFINS, ISS, IRPJ/CSLL);

c) Custo Operacional Logístico: Demonstração dos custos com frota (caminhões, combustível, manutenção), equipe de mão de obra (considerando adicional noturno para montagem de madrugada, encargos sociais e trabalhistas) e insumos de limpeza/higiene;

d) Margem de Lucro: Indicação da margem de lucro líquida projetada, ainda que mínima, para comprovar que a proposta não é deficitária (preço predatório).

5.5.3. Será **automaticamente desclassificada** a proposta que:

a) Apresentar valor de tarifa final inferior ao valor da **Taxa de Autorização para Ocupação do Solo** (Tributo Municipal), uma vez que tal situação configuraria operação com prejuízo financeiro imediato e sonegação de receita pública;

b) Não comprovar, através da planilha solicitada na diligência, a cobertura dos custos de investimento (aquisição das bancas) e operacionais;

c) Basear sua viabilidade em premissas genéricas ou em fontes de receita não previstas no Edital (ex.: publicidade não autorizada).

5.5.4. A análise da exequibilidade levará em conta a realidade de mercado para o aço galvanizado e serviços de logística na região, podendo o Agente de Contratação valer-se de parecer técnico ou jurídico para fundamentar a aceitação ou rejeição da proposta.

6. DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1. Para fins de habilitação neste certame, os licitantes deverão comprovar os requisitos de qualificação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, **nos estritos termos descritos no Item 12 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital)**, em conformidade com os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. A verificação dos documentos solicitados no Termo de Referência será realizada exclusivamente em relação ao licitante provisoriamente vencedor da etapa de lances, após a fase de julgamento das propostas.

6.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia simples ou por cópia autenticada digitalmente.

6.3.1. Nos casos de cópias simples, havendo dúvidas sobre a autenticidade do documento em questão, o Agente de Contratação poderá solicitar, em sede de diligência, a apresentação dos originais ou outras comprovações que garantam a veracidade das informações.

6.3.2. A verificação pelo Agente de Contratação em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

6.4. Será verificado se o licitante apresentou no sistema a declaração de que atende aos requisitos de habilitação, respondendo o declarante pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

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

- a) Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
- b) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

6.6. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

6.7. Na hipótese de o licitante vencedor não atender às exigências para habilitação descritas no Termo de Referência, ou recusar-se a assinar o contrato, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente Edital.

6.8. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de julgamento e habilitação.

7. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

7.1. Qualquer licitante poderá interpor recurso administrativo em face dos atos da Administração decorrentes da aplicação deste Edital, observando-se os prazos e procedimentos previstos nos arts. 165 a 168 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. DA MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO (PRECLUSÃO):

7.2.1. O licitante que desejar recorrer deverá manifestar sua intenção **imediatamente** após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema **LICITANET**, no prazo não inferior a **10 (dez) minutos** concedido na sessão pública.

7.2.2. A não manifestação da intenção de recorrer no prazo concedido implicará a preclusão do direito de recurso, ficando a Autoridade Superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

7.3. DOS PRAZOS E DAS RAZÕES RECURSAIS:

7.3.1. A intenção manifestada e aceita resultará na abertura do prazo de **03 (três) dias úteis** para a apresentação das **razões do recurso** (memoriais detalhados), em momento único, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata do ato recorrido.

7.3.2. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas **contrarrazões** no prazo de **03 (três) dias úteis**, contado da data de divulgação da interposição do recurso.

7.3.3. As razões e contrarrazões deverão ser inseridas exclusivamente no sistema eletrônico, em formulário específico.

7.4. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida.

7.5. DO JULGAMENTO DOS RECURSOS:

7.5.1. O recurso será dirigido ao Agente de Contratação, que poderá reconsiderar sua decisão no prazo de **03 (três) dias úteis**.

7.5.2. Caso não haja reconsideração, o Agente de Contratação encaminhará o recurso, devidamente instruído, à Autoridade Superior, que deverá proferir sua decisão final no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.

7.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

8.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à **Autoridade Superior**, que poderá:

8.1.1. Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

8.1.2. Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

8.1.3. Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;

8.1.4. **Adjudicar o objeto e homologar a licitação.**

8.2. A homologação do resultado desta licitação não obriga a Administração a firmar o contrato.

9. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO:

9.1.1. A adjudicatária deverá prestar Garantia de Execução Contratual, como condição prévia para a assinatura do contrato, no percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor total estimado da

contratação (R\$ 19.099.600,00), correspondendo ao montante de **R\$ 954.980,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e oitenta reais)**.

9.1.2. A garantia poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades, à escolha da contratada (art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021): a) Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública; b) Seguro-garantia; c) Fiança bancária.

9.1.3. A garantia prestada deverá ter vigência por todo o período de duração do contrato e, se apresentada na modalidade Seguro-Garantia, deverá incluir cláusula de renovação automática ou obrigação de renovação prévia à expiração.

9.1.4. Caso a licitante vencedora tenha ofertado lance inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração e sua exequibilidade tenha sido aceita, será exigida **garantia adicional**, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, conforme art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

9.2. DA CONVOCAÇÃO E ASSINATURA:

9.2.1. Homologada a licitação, a adjudicatária será convocada para, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da notificação: a) Comprovar o recolhimento/prestação da Garantia de Execução Contratual; b) Assinar o Termo de Contrato de Concessão.

9.2.2. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação justificada da adjudicatária e aceita pela Administração, desde que formulada antes do término do prazo inicial.

9.3. DA RECUSA OU IMPEDIMENTO:

9.3.1. A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato ou não apresentar a garantia no prazo estipulado caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades estabelecidas neste Edital (multa e impedimento de licitar) e à perda imediata do direito à contratação.

9.3.2. Ocorrendo a hipótese acima, o Agente de Contratação poderá convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para celebrar o contrato nas condições ofertadas pela vencedora original, ou revogar a licitação.

9.4. DA GESTÃO DO CONTRATO:

9.4.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU)**, através de fiscal especialmente designado, que anotará em registro próprio as ocorrências e determinará a regularização das faltas ou defeitos observados.

10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

10.2. Com fundamento no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

10.2.1. **Advertência**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

10.2.2. **Multa** de mora ou compensatória:

- a) Multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado na execução do objeto ou no cumprimento de prazos estipulados, até o limite de 30 (trinta) dias;
- b) Multa compensatória de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação, ou nas hipóteses de recusa em assinar o contrato;
- c) A multa poderá ser descontada da garantia prestada ou dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração.

10.2.3. **Impedimento de licitar e contratar** no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Lagarto, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, aplicável ao responsável pelas infrações previstas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e”, “f” e “g” do item 10.1.

10.2.4. **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, aplicável ao responsável pelas infrações previstas nas alíneas “h”, “i”,

“j” e “k” do item 10.1, bem como pelas infrações das alíneas “b” a “g” que justifiquem imposição de penalidade mais grave.

10.3. A aplicação das sanções observará o contraditório e a ampla defesa, devendo ser considerada a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto e os danos dela provenientes para a Administração.

11. DAS IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

11.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até **03 (três) dias úteis** antes da data da abertura do certame.

11.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até **03 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

11.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados **exclusivamente por forma eletrônica**, através da plataforma **LICITANET** (www.licitanet.com.br), em campo próprio destinado a esta finalidade, sendo vedado o envio por e-mail ou protocolo físico, salvo indisponibilidade técnica comprovada do sistema.

11.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação nos autos do processo de licitação.

11.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, caso as alterações impliquem em modificação da formulação das propostas.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. É facultada ao Agente de Contratação ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

12.2. 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.

12.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

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

12.5. Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Contratação com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e nos princípios gerais de direito público.



12.6. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

- **Anexo I** - Termo de Referência;
- **Anexo II** - Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- **Anexo III** - Minuta do Contrato;
- **Anexo IV** - Modelo de Proposta Comercial;

12.7. Fica eleito o Foro da Comarca de **Lagarto/SE** para dirimir quaisquer litígios oriundos da presente licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Lagarto (SE) 11 de novembro de 2025.

MARIANE RODRIGUES DAMACENA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Decreto 1.287, de 02 de outubro de 2025

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. JUSTIFICATIVA INICIAL

A abertura do presente Termo de Referência tem por finalidade deflagrar o procedimento licitatório, na modalidade **Concorrência**, visando à **concessão de uso de espaço público a título oneroso** para a exploração comercial do serviço de locação de bancas padronizadas nas feiras livres do Município de **LAGARTO**, abrangendo tanto os mercados da Sede quanto as praças dos Povoados.

Com base nas análises constantes do Documento de Formalização da Demanda (DFD) e do Estudo Técnico Preliminar (ETP), identificou-se que a reestruturação desse serviço é essencial para promover o **ordenamento urbano, a segurança sanitária e a regularização fiscal** da atividade comercial em via pública. A operação das feiras livres atingiu um volume logístico que requer estrutura técnica robusta, frota de veículos de carga, equipe de montagem noturna e mobiliário específico em metal galvanizado, incompatível com a execução direta pela Administração Municipal.

Como o município não dispõe de braço operacional para gerir essa logística diária, a **concessão a uma empresa especializada**, selecionada mediante processo licitatório, revela-se como a solução mais eficiente e vantajosa. O modelo adotado será o de **Lote Único**, garantindo que a alta rentabilidade das feiras centrais financie a logística das feiras dos povoados (subsídio cruzado), assegurando a universalidade e a padronização do atendimento em todo o território.

Diferentemente de uma locação de serviços custeada pelo erário, esta modelagem **não gera despesa para o Município**. A remuneração da concessionária advirá integralmente das tarifas pagas pelos feirantes, cujos valores máximos (teto) foram fixados no estudo de viabilidade em **R\$ 25,00** (alimentos) e **R\$ 30,00** (confecções), garantindo a modicidade dos custos. Além de desonerar os cofres públicos, a concessionária assumirá a obrigação de recolher a Taxa de Uso e Ocupação do Solo, transformando a gestão da feira em fonte de receita tributária.

A proposta garante a **responsabilidade integral da concessionária** por todo o ciclo operacional: aquisição e fabricação das bancas, transporte, montagem, desmontagem, armazenamento, limpeza e manutenção, devendo observar rigorosamente os padrões visuais e sanitários definidos pela Administração. Dessa forma, o presente Termo de Referência justifica-se como instrumento necessário para regular a concessão, garantindo a modernização das feiras, o conforto dos usuários e o estrito cumprimento da legislação urbanística e fiscal.

2. DO OBJETO

- 2.1.** O presente Termo de Referência tem por objeto a **Concessão de Uso de Espaço Público a Título Oneroso**, na modalidade de Lote Único, para a exploração comercial do serviço de locação, montagem, desmontagem, transporte, armazenamento, manutenção e higienização de bancas padronizadas para as feiras livres do Município de **LAGARTO/SE**, abrangendo os mercados da Sede e as feiras dos Povoados.
- 2.1.1.** A Concessionária deverá fornecer, de forma integral e contínua, todos os elementos necessários à execução dos serviços, incluindo:

- **Mobiliário Urbano Padronizado:** Bancas confeccionadas em estrutura metálica galvanizada (ferro, alumínio ou aço), com dimensões mínimas de 2,00m x 1,00m, cobertas por lonas impermeáveis nas cores setorizadas (Azul, Laranja, Cinza e Amarelo), conforme especificações técnicas e visuais definidas pela Administração Municipal;
- **Logística Operacional:** Frota de veículos de carga e equipe de apoio para realizar a montagem e desmontagem das estruturas nos horários pré-determinados (noturno/madrugada), garantindo a liberação das vias públicas após o encerramento das feiras;
- **Gestão Sanitária:** Higienização periódica e manutenção corretiva de todas as estruturas;
- **Gestão Administrativa e Fiscal:** Cobrança direta das tarifas junto aos feirantes e recolhimento das taxas de uso do solo devidas ao Município.

2.1.2. O serviço será prestado nos locais e frequências definidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU), abrangendo a seguinte estimativa de ocupação

Item	Localização da Feira	Frequência Semanal	Capacidade Estimada (Bancas)	Volume Mensal Est. (Montagens)
01	Sede - Mercado das Verduras	4 dias	512	8.874
02	Sede - Mercado da Banana	4 dias	95	1.646
03	Colônia Treze (Av. Principal + Rua C)	1 dia	280	1.213
04	Colônia Treze (Praça Santa Luzia)	1 dia	56	242
05	Povoado Jenipapo	1 dia	96	416
06	Povoado Brasília	1 dia	32	138
TOTAL	LOTE ÚNICO (Sede + Povoados)	-	1.071 Unidades Físicas	~12.529 Operações/Mês

Nota: Os quantitativos baseiam-se nos relatórios técnicos de vistoria da SEMDU e podem sofrer oscilações conforme a demanda sazonal.

- 2.2.** O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, tratando-se de infraestrutura básica de apoio ao comércio popular, conforme Decreto nº 10.818/2021.
- 2.3.** Os serviços objeto desta concessão são caracterizados como comuns, possuindo padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por especificações usuais de mercado e normas municipais.

2.4. Vigência da Concessão

- 2.4.1.** O prazo de vigência da concessão será de **60 (sessenta) meses** [5 anos], contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica e comprovação da vantajosidade para a Administração, observado o limite máximo previsto na Lei nº 14.133/2021 para contratos que preveem investimentos e operação continuada.

3. DAS OBRIGAÇÕES

3.1. DO FORNECEDOR

3.1.1. Manter, durante toda a vigência da concessão, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como a estrutura operacional necessária para o cumprimento do objeto, garantindo a disponibilidade integral do quantitativo de bancas estimado para cada dia de feira, sem falhas de fornecimento.

3.1.2. Fabricar, adquirir e disponibilizar todo o mobiliário urbano necessário, composto por bancas em estrutura metálica galvanizada (ferro, alumínio ou aço) e lonas impermeáveis, observando rigorosamente os padrões de dimensões, resistência e as cores de setorização (Azul, Laranja, Cinza e Amarelo) definidas pela Administração Municipal, sendo vedada a utilização de materiais em madeira, ferruginosos ou em desconformidade com as normas sanitárias.

3.1.3. Executar a logística completa de transporte, montagem e desmontagem das estruturas, operando com frota própria ou terceirizada adequada e equipe de apoio suficiente para cumprir os horários estabelecidos pela fiscalização, devendo os serviços de montagem serem realizados preferencialmente em horários noturnos ou de madrugada, garantindo que a feira esteja pronta para funcionamento até as 05h00min da manhã e totalmente desmobilizada imediatamente após o encerramento das atividades comerciais.

3.1.4. Possuir e manter local apropriado (galpão ou depósito) para o armazenamento seguro de todas as estruturas nos dias e horários em que não houver feira, sendo expressamente proibida a permanência de equipamentos desmontados em vias ou logradouros públicos fora do período de funcionamento, sob pena de multa e apreensão.

3.1.5. Realizar a limpeza e higienização periódica de todas as bancas, especialmente daquelas destinadas ao comércio de alimentos (carnes, pescados, frutas e verduras), garantindo que os equipamentos sejam entregues ao feirante em perfeitas condições de uso e salubridade a cada dia de montagem.

3.1.6. Efetuar a manutenção preventiva e corretiva do mobiliário, providenciando a substituição imediata (em até 24 horas ou para a feira seguinte) de qualquer peça, lona ou estrutura que apresente avarias, rasgos, ferrugem ou instabilidade que comprometa a segurança ou a estética da feira.

3.1.7. Realizar a gestão administrativa da cobrança das tarifas junto aos feirantes, emitindo os respectivos comprovantes de pagamento e respeitando rigorosamente os valores máximos (teto) fixados no contrato para cada setor, sendo vedada a cobrança de qualquer sobretaxa não autorizada pela Administração.

3.1.8. Recolher mensalmente aos cofres do Município a **Taxa de Autorização para Ocupação do Solo**, calculada com base no número de bancas montadas e nos valores de UFM vigentes, conforme estipulado na Lei Complementar nº 89/2019 e demais normas tributárias, comprovando a quitação regular como condição para a manutenção da concessão.

3.1.9. Fornecer e exigir de seus colaboradores o uso de fardamento padronizado e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) durante as operações de montagem, desmontagem e cobrança, garantindo a identificação visual da equipe perante os feirantes e a fiscalização municipal.

3.1.10. Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados ao patrimônio público, privado ou a terceiros (incluindo feirantes e transeuntes) decorrentes da montagem inadequada, queda de estruturas ou acidentes envolvendo sua frota ou equipe, isentando o Município de qualquer responsabilidade solidária.

3.2. DO ORGÃO

3.2.1. Disponibilizar as áreas públicas (pátios dos mercados, praças e vias) destinadas à realização das feiras livres, garantindo que estejam desimpedidas e acessíveis para a operação de montagem nos horários estipulados.

3.2.2. Realizar, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU) e da Secretaria de Agricultura (SEMAPRI), o cadastramento e a setorização dos feirantes, definindo o "layout" da feira e indicando à Concessionária onde cada tipo de banca deve ser montada, conforme o ramo de atividade.

3.2.3. Exercer a fiscalização rigorosa do contrato, verificando periodicamente o estado de conservação das bancas, a limpeza, o cumprimento dos horários de montagem/desmontagem e a correta aplicação das tarifas cobradas dos usuários, notificando a Concessionária sobre quaisquer irregularidades.

3.2.4. Apoiar a Concessionária, através da Guarda Municipal e do Órgão de Trânsito, na organização do tráfego e na segurança durante os períodos críticos de carga e descarga, garantindo o isolamento das áreas necessárias para a operação logística.

3.2.5. Acompanhar o recolhimento das taxas devidas ao erário, conferindo os relatórios de ocupação apresentados pela Concessionária com a realidade verificada *in loco* pelos fiscais da feira, glosando eventuais divergências e aplicando as sanções cabíveis em caso de inadimplência fiscal.

3.2.6. Atuar como instância recursal e moderadora em eventuais conflitos entre a Concessionária e os feirantes no que tange à qualidade do serviço prestado ou à cobrança de tarifas, zelando pelo equilíbrio da relação e pelo interesse público.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021).

4.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’, e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

5.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea ‘d’, da Lei nº 14.133/21)

Para a execução da concessão objeto deste Termo de Referência, estabelecem-se os seguintes requisitos técnicos, operacionais e administrativos:

6.1. Requisitos Técnicos e Operacionais Específicos

6.1.1. A complexidade da operação pretendida, que envolve a mobilização semanal de milhares de estruturas em diversos pontos do território municipal, exige que a futura concessionária demonstre capacidade técnica e operacional robusta. A licitante deverá comprovar experiência na locação e gestão de estruturas para eventos ou feiras livres, possuindo em seu acervo técnico atestados que evidenciem a execução de serviços de logística e fornecimento de infraestrutura temporária compatíveis com o vulto desta contratação.

6.1.2. No tocante à **padronização material**, a concessionária deverá obrigatoriamente fornecer bancas confeccionadas em **estrutura metálica galvanizada** (ferro, alumínio ou aço), material que permite fácil higienização e maior durabilidade, sendo vedado o uso de madeira ou materiais porosos que comprometam a segurança alimentar. As dimensões e a identidade visual deverão seguir rigorosamente as diretrizes definidas pela Administração Municipal, o que implica o fornecimento de **lonas impermeáveis nas cores específicas para cada setor de atividade** (ex: Azul Escuro para confecções, Laranja para hortifrutícola, etc.), assegurando a setorização visual que facilita a fiscalização e orienta o consumidor.

6.1.3. Sob a ótica **logística**, a empresa deverá possuir ou disponibilizar frota de veículos de carga compatível com o volume de transporte exigido para atender simultaneamente as feiras da Sede e dos Povoados, bem como dispor de local apropriado (galpão ou depósito) para o armazenamento seguro das estruturas. A execução do serviço deve observar estritamente os horários de montagem e desmontagem definidos pela SEMDU, operando preferencialmente em **horários noturnos ou de madrugada** para que, ao amanhecer, a feira esteja pronta, sem prejuízo à fluidez do tráfego.

6.1.4. No âmbito da **gestão administrativa**, a concessionária deverá possuir estrutura para realizar a cobrança das tarifas diretamente junto aos feirantes e assumir a responsabilidade integral pelo recolhimento das taxas de uso e ocupação do solo devidas ao Município. Deverá, ainda, garantir a manutenção preventiva e corretiva de todo o mobiliário, realizando a substituição imediata de peças danificadas, rasgadas ou enferrujadas.

6.2. Subcontratação

6.2.1. Não será permitida a subcontratação total do objeto. Admite-se, de forma parcial, a subcontratação de serviços acessórios ou complementares (como segurança privada, limpeza

especializada ou transporte suplementar), até o limite de **30% (trinta por cento)** do valor operacional estimado, desde que previamente autorizada pela Administração e que não envolva a gestão central da concessão ou a responsabilidade técnica pela qualidade das estruturas.

6.2.2. A subcontratação permitida não exonera a Concessionária de suas responsabilidades e obrigações contratuais e legais, permanecendo ela como única responsável perante a Administração Municipal.

6.3. Garantia de Execução Contratual

6.3.1. Será exigida a prestação de **Garantia de Execução Contratual**, correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor total estimado do contrato (calculado sobre a estimativa de arrecadação global tarifária), nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

6.3.2. A garantia visa assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas, o pagamento de multas, prejuízos e indenizações decorrentes de inadimplemento, bem como a manutenção da qualidade dos serviços prestados aos usuários durante toda a vigência da concessão. A garantia poderá ser prestada nas modalidades de caução em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária.

6.4. Visita Técnica

6.4.1. A visita técnica aos locais de execução dos serviços (Mercados Municipais e Praças dos Povoados) **não será obrigatória**, mas é **altamente recomendável** para que as licitantes conheçam a realidade logística, os acessos e as áreas de montagem.

6.4.2. A visita poderá ser agendada junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU). Caso a licitante opte por não realizar a visita, deverá apresentar **declaração formal** de que tem pleno conhecimento das condições locais, da natureza e do escopo dos serviços a serem executados, assumindo inteira responsabilidade por eventuais dificuldades decorrentes do desconhecimento do local, não podendo alegar tal fato para eximir-se de obrigações ou reivindicar reequilíbrios contratuais futuros.

7. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

O serviço de locação e montagem de bancas será executado pela Concessionária exclusivamente nos espaços públicos delimitados pelo Município de **LAGARTO**, observando rigorosamente a hierarquia de autoridade sobre o uso do solo. A execução deverá seguir o seguinte modelo operacional e administrativo:

7.1. Gestão dos Usuários e Controle do Cadastro (Poder de Polícia)

7.1.1. A autorização para o exercício da atividade de feirante é competência exclusiva da Administração Municipal. A Concessionária deverá fornecer as bancas **estritamente aos feirantes devidamente cadastrados e autorizados** pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU) e pela Secretaria de Agricultura (SEAGRI).

7.1.2. É vedado à Concessionária alocar bancas para terceiros não cadastrados ou realizar substituições de feirantes à sua revelia. A inclusão de novos comerciantes na feira dependerá sempre de prévia aprovação e encaminhamento formal por parte do setor de cadastro da Prefeitura.

7.1.3. Direito de Preferência: A Concessionária deverá respeitar, obrigatoriamente, o direito de preferência e a localização histórica dos feirantes já cadastrados e atuantes nas feiras, garantindo que a transição para o novo modelo de bancas padronizadas não implique na perda do ponto tradicionalmente ocupado, salvo por necessidade de reordenamento técnico determinado pela Fiscalização Municipal.

7.2. Procedimentos em Caso de Inadimplência do Feirante

7.2.1. A relação comercial de locação da banca se dá entre a Concessionária e o Feirante. No entanto, o não pagamento da tarifa de locação não autoriza a retirada arbitrária ou vexatória do feirante durante o horário de funcionamento da feira.

7.2.2. Em caso de inadimplência, a Concessionária deverá adotar o seguinte rito progressivo:

- **a) Notificação Prévia:** Comunicar o feirante sobre o débito em aberto, concedendo prazo razoável para regularização;
- **b) Suspensão do Fornecimento:** Persistindo a inadimplência após a notificação, a Concessionária poderá suspender o fornecimento da banca para a feira subsequente, **comunicando o fato imediatamente à Administração Municipal** para que esta tome ciência e adote as medidas administrativas cabíveis quanto à permissão de uso do solo.
- **c)** É vedada a retenção de mercadorias do feirante como forma de pagamento ou garantia de dívida.

7.3. Logística de Montagem e Desmontagem

7.3.1. As operações de montagem das estruturas deverão iniciar-se em horário noturno, observando o cronograma de cada feira, de modo que **100% (cem por cento)** das bancas estejam montadas, limpas e prontas para uso até às **05h00min** do dia da feira.

7.3.2. A desmontagem deverá iniciar-se imediatamente após o encerramento das atividades comerciais ou o escoamento do público, devendo a Concessionária liberar as vias públicas, inclusive com a remoção de resíduos grosseiros gerados pela operação logística, no prazo máximo de **4 (quatro) horas** após o fim da feira.

7.4. Setorização e Identidade Visual

7.4.1. A montagem das bancas deve obedecer rigorosamente ao mapa de setorização fornecido pela SEMDU. A Concessionária é responsável por garantir que as cores das lonas correspondam ao tipo de produto comercializado em cada setor (ex.: não montar banca com lona Azul no setor de hortifruti, que deve ser Laranja), mantendo a organização visual do espaço.

8. DIRETRIZES OPERACIONAIS E DEFINIÇÃO DOS SERVIÇOS

A execução da concessão deverá pautar-se por diretrizes operacionais que assegurem não apenas a funcionalidade da infraestrutura, mas a excelência na prestação do serviço público delegado. Para fins deste instrumento, estabelecem-se como **Indicadores de Qualidade** obrigatórios: a **Pontualidade**, caracterizada pela entrega integral das feiras montadas até o horário limite estabelecido, sem atrasos que prejudiquem a atividade comercial; a **Higiene**, mensurada pela limpeza visual e sanitária das bancas e lonas a cada montagem, isentas de resíduos de feiras anteriores; e a **Urbanidade**, refletida no tratamento respeitoso e profissional da equipe da concessionária para com os feirantes e servidores municipais. O descumprimento sistemático desses padrões, apurado pela fiscalização, ensejará a aplicação de sanções, independentemente da quitação das taxas devidas.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

9.1. A gestão e fiscalização do contrato caberão à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU), que designará formalmente um ou mais **Fiscais do Contrato**, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. Compete à Fiscalização verificar periodicamente a conformidade das estruturas montadas com as especificações técnicas (material, cores e dimensões), realizar o confronto entre o número de bancas efetivamente ocupadas e os relatórios de arrecadação apresentados pela concessionária para fins de cálculo da taxa de uso do solo, e atestar a qualidade da limpeza e da operação logística.

9.3. O Fiscal do Contrato terá autonomia para determinar a substituição imediata de equipamentos avariados ou que ofereçam risco, bem como para solicitar a inclusão ou exclusão de pontos de venda conforme as diretrizes de reordenamento urbano, devendo registrar todas as ocorrências em livro próprio ou sistema eletrônico.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Considerando a natureza jurídica de concessão de uso a título oneroso, a presente contratação não gerará despesas para o Município de Lagarto, não havendo, portanto, necessidade de reserva de dotação orçamentária ou emissão de nota de empenho.

10.2. Ao contrário, a execução do contrato gerará Receita Patrimonial para o erário, decorrente do recolhimento da Taxa de Autorização para Ocupação do Solo em Logradouros Públicos, cujos valores deverão ser classificados na rubrica de receita própria adequada, conforme a Lei Orçamentária Anual vigente.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Diferentemente de um contrato de prestação de serviços convencional, não haverá "pagamento" por parte da Prefeitura à Concessionária. O fluxo financeiro dar-se-á pelo **recolhimento de taxas pela Concessionária ao Município**, obedecendo ao seguinte rito:

11.1. Medição da Ocupação (Base de Cálculo) Mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente, a Concessionária deverá apresentar à Secretaria Municipal de Finanças (SEFIN) e à SEMDU um **Relatório Mensal de Ocupação**, detalhando o número de bancas montadas por dia de feira e por

setor (Alimentos ou Confecções). Este relatório será confrontado com a fiscalização *in loco* realizada pelo município.

11.2. Apuração do Valor Devido (Taxa de Solo) O valor a ser recolhido será calculado multiplicando-se o quantitativo real de bancas/dia pelos valores da Taxa de Uso do Solo estipulados na **Tabela VIII da Lei Complementar nº 89/2019**, considerando o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM) vigente no mês de competência.

- *Exemplo de apuração:* $(\text{Nº Bancas Alimentos} \times 1 \text{ UFM}) + (\text{Nº Bancas Confecções} \times 2 \text{ UFM})$
= Total Devido em UFM, convertido para Reais.

11.3. Forma e Prazo de Recolhimento Após a validação da medição pelo Fiscal do Contrato, a SEFIN emitirá o **Documento de Arrecadação Municipal (DAM)**, que deverá ser quitado pela Concessionária até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao fato gerador. O não recolhimento da taxa no prazo legal sujeitará a concessionária às penalidades tributárias (multa e juros) previstas no Código Tributário Municipal, além de configurar infração contratual passível de rescisão da concessão.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. Modalidade e Regime de Execução

O processo de seleção do parceiro privado adotará a modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma Eletrônica, em consonância com o art. 6º, XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021, combinado com o art. 2º, II, da Lei nº 8.987/1995, por tratar-se de concessão de uso de bem público a título oneroso que exige avaliação robusta de capacidade técnica e financeira. O regime de execução será o de empreitada por preço unitário (tarifário), onde a remuneração vincula-se à efetiva utilização das bancas pelos usuários.

12.2. Critério de Julgamento (Menor Tarifa)

O julgamento das propostas dar-se-á pelo critério de **MAIOR DESCONTO**, consubstanciado na oferta do **MENOR VALOR DE TARIFA** a ser cobrada dos usuários (feirantes), nos termos do art. 33, II, da Lei nº 14.133/2021. Para fins de disputa e lances, o edital fixará como preços máximos aceitáveis (Valor de Referência) as tarifas teto definidas no Estudo Técnico Preliminar (R\$ 25,00 para Alimentos e R\$ 30,00 para Confecções). Sagrar-se-á vencedora a licitante que ofertar o maior desconto linear ou o menor valor nominal para a tarifa básica, garantindo-se assim a modicidade dos custos para o comércio popular.

12.3. Exigências de Habilitação (Qualificação)

Considerando a complexidade logística e o vulto do investimento inicial exigido (aquisição de mobiliário), a habilitação observará rigorosos critérios de segurança contratual:

12.3.1. Habilitação Jurídica e Fiscal: Comprovação da regularidade jurídica, fiscal e trabalhista da empresa, mediante apresentação dos atos constitutivos e das certidões negativas de débitos federais, estaduais e municipais, bem como regularidade perante o FGTS e a Justiça do Trabalho, conforme arts. 66 a 68 da Lei nº 14.133/2021.

12.3.2. Qualificação Técnica (Capacidade Operacional): A licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação. Especificamente, exigir-se-á a comprovação de experiência na **gestão logística, locação ou fornecimento de estruturas metálicas temporárias (bancas, tendas ou similares)** para eventos ou feiras, em quantitativos que demonstrem capacidade de mobilização de grande porte. A empresa deverá ainda declarar a disponibilidade de instalações, aparelhamento (frota de veículos de carga) e pessoal técnico adequados para a realização do objeto.

12.3.3. Qualificação Econômico-Financeira (Robustez e Solvência):

A licitante deverá comprovar situação financeira saudável, apta a suportar os investimentos iniciais e o fluxo de caixa da concessão, mediante a apresentação de:

a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

b) Índices de Liquidez: A boa situação financeira será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas, cujos resultados deverão ser **iguais ou superiores a 1,00 (um)**:

- **Liquidez Geral (LG)** = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)
- **Solvência Geral (SG)** = Ativo Total / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)
- **Liquidez Corrente (LC)** = Ativo Circulante / Passivo Circulante

c) Capital Social ou Patrimônio Líquido Mínimo: Comprovação de possuir Capital Social ou Patrimônio Líquido (PL) igual ou superior a **10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação (Receita Anual Estimada), ou seja, no valor mínimo de **R\$ 381.992,00 (trezentos e oitenta e um mil, novecentos e noventa e dois reais)**. Esta exigência, amparada no § 4º do Art. 69 da Lei nº 14.133/2021, visa garantir que a empresa possua lastro patrimonial suficiente para suportar o investimento inicial na fabricação do mobiliário (bancas) antes do início do fluxo de arrecadação tarifária.

d) Certidão Negativa de Falência: Expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. Valor Global Estimado (Receita da Concessão) O valor global estimado da contratação, correspondente à projeção da receita bruta operacional a ser auferida pela Concessionária mediante a cobrança de tarifas dos usuários durante a vigência contratual, é de **R\$ 19.099.600,00 (dezenove milhões, noventa e nove mil e seiscentos reais)** para o período de 60 (sessenta) meses.

13.2. Memória de Cálculo A estimativa baseia-se no quantitativo de bancas identificado nos Relatórios Técnicos da SEMDU, na frequência semanal de realização das feiras e nos preços-teto definidos no Estudo Técnico Preliminar, conforme demonstrativo abaixo:

Localização / Perfil	Qtd. Bancas	Frequência	Operações Semanais	Tarifa Ref. (Teto)	Receita Semanal Est.
Sede - Mercados (Verduras e Banana)	607	4 dias/sem	2.428	R\$ 25,00	R\$ 60.700,00
Povoados (Col. 13, Jenipapo, Brasília)	464	1 dia/sem	464	R\$ 27,50*	R\$ 12.760,00
TOTAIS	1.071	-	2.892	-	R\$ 73.460,00

**Nota: Para os povoados, utilizou-se uma tarifa média ponderada (R\$ 27,50) considerando a mixagem entre setores de alimentos e confecções.*

- **Receita Mensal Estimada:** R\$ 318.326,66 (Considerando média de 4,33 semanas/mês).
- **Receita Anual Estimada:** R\$ 3.819.920,00 (R\$ 73.460,00 x 52 semanas).
- **Valor Total do Contrato (60 Meses): R\$ 19.099.600,00.**

13.3. Natureza do Valor

Ressalta-se que o montante acima indicado **não representa despesa para o Município de Lagarto**, servindo exclusivamente como:

- a) Base de cálculo para a exigência de **Qualificação Econômico-Financeira** (Capital Social ou Patrimônio Líquido mínimo de 10%, ou seja, **R\$ 381.992,00**, para garantir robustez financeira da licitante);
- b) Base de cálculo para a **Garantia de Execução Contratual** (5% do valor do contrato);
- c) Parâmetro para análise da exequibilidade das propostas comerciais.

Lagarto (SE), 09 de dezembro de 2025.

DANIEL MORAIS DE ANDRADE LIMA
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO -SEDURB
REGISTRO CIVIL – 270416070-8

JOÃO SÁVIO FERREIRA MOURA
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO – SEDURB
REGISTRO CIVIL - 2721529528

ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETIVO DO PRESENTE DOCUMENTO

Caracterizar, através do Estudo Técnico Preliminar (ETP), determinada necessidade, descrevendo as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

DEMANDANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

A presente demanda tem sua gênese na imperiosa necessidade de promover o ordenamento urbano, sanitário e visual das feiras livres realizadas no Município de Lagarto/SE, notadamente aquelas situadas no Mercado das Verduras, Mercado da Banana, bem como nos povoados Colônia Treze, Jenipapo e Brasília. O cenário atual exige uma intervenção administrativa para garantir que a exploração econômica desses espaços públicos ocorra de maneira padronizada, segura e em estrita conformidade com a legislação municipal, uma vez que a disposição desordenada de equipamentos compromete a mobilidade urbana, a higiene dos alimentos comercializados e a própria estética da cidade.

Nesse contexto, identifica-se a necessidade de delegar a terceiros, mediante processo licitatório de concessão de uso a título oneroso, a responsabilidade pela operacionalização completa da infraestrutura de apoio aos feirantes. Tal operacionalização consiste não apenas no fornecimento, mas também na logística complexa de transporte, montagem e desmontagem diária, além da manutenção e limpeza de bancas padronizadas em estrutura metálica galvanizada, **observando rigorosos padrões técnicos de higiene e organização visual, incluindo a setorização por cores conforme diretrizes definidas pela Administração Municipal para garantir a identidade visual das feiras.** Trata-se de uma operação de vulto considerável, estimando-se um volume semanal superior a 2.800 montagens, o que demanda capacidade logística e investimento que a Administração Direta não deve absorver diretamente, sob pena de desvio de sua finalidade precípua.

Além disso, a demanda fundamenta-se na necessidade de regularização fiscal e tributária da exploração desses espaços. Atualmente, verifica-se uma lacuna na arrecadação referente à taxa de uso do solo público, situação que deve ser saneada com a formalização de um contrato de concessão onde a futura concessionária assuma o ônus do pagamento das taxas previstas na Lei Complementar nº 89/2019, garantindo assim o retorno financeiro ao erário pelo uso privativo de bem público. Portanto, busca-se com este processo selecionar uma empresa apta a gerir essa infraestrutura, cobrando tarifas justas dos feirantes, mas garantindo a contrapartida financeira ao município e a padronização visual e sanitária que a população e os órgãos de controle exigem, cumprindo o que determina a Lei Municipal nº 943/2020 sobre a administração das áreas de bancas.

OBJETO:

1.2 EQUIPE DE PLANEJAMENTO

DANIEL MORAIS DE ANDRADE LIMA

JOÃO SÁVIO FERREIRA MOURA

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente análise técnica debruça-se sobre a necessidade premente de o Município de Lagarto reestruturar o modelo de gestão e operacionalização da infraestrutura de suas feiras livres, equipamentos públicos de vital importância econômica e social que ocorrem tanto na sede — notadamente no Mercado das Verduras e Mercado da Banana — quanto nos povoados de Colônia Treze, Jenipapo e Brasília. A dinâmica atual desses espaços comerciais a céu aberto atingiu um volume operacional que ultrapassa a capacidade de execução direta pela Administração Pública, uma vez que os levantamentos técnicos apontam para uma demanda superior a 2.800 operações de montagem e desmontagem de bancas por semana, exigindo uma logística complexa de transporte, armazenamento e mão de obra intensiva, inclusive em horários noturnos e de madrugada, incompatível com a estrutura funcional existente na Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Além do desafio logístico, a necessidade fundamenta-se na imperatividade de adequação sanitária e urbanística, impondo-se a adoção de **padrões rigorosos para as bancas, conforme diretrizes técnicas definidas pela Administração Municipal, que exigem estruturas em metal galvanizado, higienizáveis e com lonas setorizadas por cores**. A manutenção desse padrão é condição *sine qua non* para garantir a segurança alimentar da população, visto que grande parte do comércio envolve produtos perecíveis, e a utilização de equipamentos precários ou de madeira, comuns no modelo informal, representa risco sanitário e visual que o município busca erradicar através da profissionalização do serviço.

Soma-se a isso a necessidade de regularização fiscal e jurídica da exploração econômica desses espaços. A Lei Municipal nº 943/2020 determina que a administração das áreas de bancas deve evoluir para um modelo licitado, mediante comprovação de viabilidade técnica e financeira, visando sanear a lacuna de arrecadação da Taxa de Uso e Ocupação do Solo prevista na Lei Complementar nº 89/2019. Portanto, a necessidade da Administração não se resume apenas ao fornecimento do mobiliário, mas engloba a gestão integral desse ciclo — do fornecimento à cobrança e recolhimento de tributos —, demandando a contratação de empresa especializada capaz de assumir o risco do negócio e garantir, simultaneamente, a qualidade do serviço ao feirante e o retorno financeiro aos cofres públicos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A complexidade da operação pretendida, que envolve a mobilização semanal de milhares de estruturas em diversos pontos do território municipal, exige que a futura concessionária demonstre capacidade técnica e operacional robusta, não se limitando apenas à posse dos equipamentos, mas estendendo-se à competência logística para gerir o fluxo de montagem e desmontagem em janelas de tempo restritas. Nesse sentido, é requisito primordial que a empresa interessada comprove experiência na locação e gestão de estruturas para eventos ou feiras livres, possuindo em seu acervo técnico atestados que evidenciem a execução de serviços de complexidade similar, garantindo assim que a contratada possua *know-how* suficiente para lidar com a dinâmica intensa do comércio popular de Lagarto.

No tocante à padronização material, requisito central para o ordenamento urbano e sanitário almejado, a concessionária deverá obrigatoriamente fornecer bancas confeccionadas em estrutura metálica galvanizada (ferro, alumínio ou aço), material que permite fácil higienização e maior durabilidade, abolindo-se o uso de madeira ou materiais porosos que comprometam a segurança alimentar. Além da estrutura, exige-se o cumprimento rigoroso das dimensões e da identidade visual **definidas pela Administração Municipal**, o que implica o fornecimento de lonas impermeáveis nas cores específicas para cada setor de atividade — Azul Escuro para confecções, Laranja para hortifruti, Cinza para diversos e amarelo para farinhas e cereais —, assegurando a setorização visual que facilita a fiscalização e orienta o consumidor dentro dos espaços públicos.

Sob a ótica operacional e logística, a empresa deverá possuir ou disponibilizar frota de veículos de carga compatível com o volume de transporte exigido para atender simultaneamente as feiras da sede e dos povoados, bem como dispor de local apropriado (galpão ou depósito) para o armazenamento seguro das estruturas nos dias em que não houver feira, evitando que os equipamentos permaneçam em via pública obstruindo o trânsito ou sofrendo deterioração. A execução do serviço deve observar estritamente os horários de montagem e desmontagem definidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU), operando preferencialmente em horários noturnos ou de madrugada para que, ao amanhecer, a feira esteja pronta para o uso dos feirantes e da população, sem prejuízo à fluidez do tráfego local.

Por fim, no âmbito da gestão administrativa e financeira, é requisito indispensável que a concessionária possua estrutura para realizar a cobrança das tarifas de aluguel diretamente junto aos feirantes, emitindo os respectivos comprovantes fiscais, e que assuma a responsabilidade integral pelo recolhimento das taxas de uso e ocupação do solo devidas ao Município, conforme os valores estipulados na Lei Complementar nº 89/2019. A empresa deverá, ainda, garantir a manutenção preventiva e corretiva de todo o mobiliário, realizando a substituição imediata de peças danificadas, rasgadas ou enferrujadas, assegurando que o padrão de qualidade e segurança seja mantido durante toda a vigência da concessão, sob pena de sanções contratuais e administrativas.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES E LEVAMENTAMENTO QUANTITATIVO

A definição precisa do objeto a ser concedido baseia-se nos levantamentos in loco realizados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU), que mapeou a capacidade de ocupação dos espaços públicos destinados às feiras livres, bem como na legislação vigente que estipula os padrões construtivos e visuais dos equipamentos. A concessão terá como objeto a exploração do serviço de locação de bancas padronizadas, as quais devem ser constituídas obrigatoriamente por estrutura metálica galvanizada (ferro, alumínio ou aço), garantindo resistência e higiene, e cobertas por lonas impermeáveis nas cores setorizadas (Azul, Laranja, Cinza e Amarelo), conforme as diretrizes de identidade visual e zoneamento estabelecidas pela Administração Municipal.

O dimensionamento quantitativo da concessão leva em conta não apenas o número estático de bancas físicas necessárias, mas principalmente a frequência de montagem e desmontagem, visto que a dinâmica das feiras varia entre a sede e os povoados. Na sede do município, a operação é intensa, ocorrendo quatro vezes por semana no Mercado das Verduras e no Mercado da Banana, o que demanda uma logística ágil e robusta para movimentar mais de seiscentas estruturas a cada dia de funcionamento. Já nos povoados de Colônia Treze, Jenipapo e Brasília, a operação ocorre

semanalmente, exigindo deslocamento de frota e equipe para atender a uma demanda pulverizada, porém essencial para o abastecimento local.

Com base nos relatórios de vistoria técnica, a estimativa de demanda para o serviço de locação, montagem e desmontagem distribui-se da seguinte forma:

Localização da Feira	Capacidade (Bancas)	Frequência Semanal	Volume Semanal de Operações
Sede - Mercado das Verduras	512	4 dias	2.048
Sede - Mercado da Banana	95	4 dias	380
Colônia Treze (Av. Principal + Rua C)	280	1 dia	280
Colônia Treze (Pça. Santa Luzia)	56	1 dia	56
Povoado Jenipapo	96	1 dia	96
Povoado Brasília	32	1 dia	32
TOTAL GERAL ESTIMADO	1.071 Unidades Físicas	-	2.892 Operações/Semana

Dessa forma, o volume total estimado para a concessão gira em torno de **2.892 operações de locação por semana**, o que projeta um quantitativo mensal aproximado de **12.500 montagens**, considerando a variabilidade dos dias úteis no mês. Essa métrica é fundamental para o dimensionamento da capacidade operacional da futura concessionária, que deverá comprovar aptidão para gerir esse fluxo logístico contínuo, assegurando que, independentemente da localização ou da frequência, todos os feirantes tenham acesso a equipamentos padronizados, limpos e montados nos horários determinados pela fiscalização municipal.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado realizado pela equipe de planejamento iniciou-se pela análise crítica do modelo operacional atualmente vigente no município, no qual a Administração Pública atua como locatária direta das estruturas, custeando a disponibilização das bancas para uso dos feirantes. Ao aprofundar o estudo dessa modelagem sob a ótica da eficiência administrativa e da responsabilidade

fiscal, identificou-se um conflito insanável entre o custo operacional suportado pelo erário e a arrecadação tributária gerada pela atividade. No cenário atual, o município absorve integralmente o custo de locação e logística das bancas — estimado em valores de mercado superiores à arrecadação unitária —, enquanto recolhe (ou deveria recolher) apenas a Taxa de Uso e Ocupação do Solo prevista na Lei Complementar nº 89/2019, cujos valores (1 ou 2 UFM) são insuficientes para cobrir a despesa da locação.

Essa dinâmica configura, na prática, um subsídio indireto à atividade comercial privada custeado pelos cofres públicos, o que fere o princípio da economicidade. Para sanar essa distorção mantendo o modelo atual, o município seria forçado a atuar como um "agente de locação", cobrando do feirante não apenas a taxa tributária, mas também um preço público correspondente ao custo da banca para evitar dano ao erário, o que geraria uma complexidade administrativa desnecessária, exigindo estrutura de cobrança, gestão de inadimplência e manutenção de patrimônio que fogem à atividade-fim do Poder Executivo.

Em contrapartida, a prospecção de mercado demonstrou que a solução de **Concessão de Uso de Espaço Público a Título Oneroso** é a alternativa que elimina esse conflito. Neste modelo, a iniciativa privada assume integralmente os custos de investimento (aquisição das bancas) e operacionais (montagem, desmontagem e manutenção), remunerando-se diretamente através da tarifa cobrada do feirante. Dessa forma, o município deixa de ter despesa com a feira e passa a figurar apenas como ente regulador e arrecadador, uma vez que a concessionária fica obrigada a recolher a taxa de uso do solo incidente sobre a área explorada. Portanto, conclui-se que a solução de mercado adequada não é a contratação de serviço de locação (despesa), mas sim a outorga da exploração do serviço (receita e desoneração), alinhando a gestão das feiras de Lagarto às práticas modernas de parcerias com o setor privado e cumprindo a diretriz de sustentabilidade financeira prevista na Lei Municipal nº 943/2020.

Considerando que a solução técnica definida não se trata de uma contratação de serviços para consumo da Administração, mas sim da **delegação da exploração econômica de espaço público a terceiros**, a modelagem jurídica enquadra-se no instituto da **Concessão de Uso de Bem Público a Título Oneroso**. Diante dessa natureza jurídica, afasta-se a aplicabilidade da modalidade Pregão — vocacionada primordialmente para a aquisição de bens e serviços comuns pelo Poder Público —, impondo-se a adoção da modalidade **CONCORRÊNCIA**, nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021, c/c as alterações promovidas na legislação de concessões (Lei nº 8.987/95).

A escolha pela Concorrência justifica-se pela complexidade das obrigações acessórias vinculadas à outorga (investimento em ativo imobilizado, logística de grande porte, gestão tributária e cobrança de tarifas de terceiros), exigindo um rito que permita uma avaliação robusta da capacidade econômico-financeira e técnica das licitantes para suportar o risco do negócio durante a vigência contratual.

Quanto ao critério de julgamento, visando alinhar a eficiência econômica à função social da feira livre, adotar-se-á o critério de **MENOR PREÇO**, consubstanciado na oferta da **MENOR TARIFA UNITÁRIA** a ser cobrada dos feirantes pela diária da banca. Este critério é fundamental para garantir a modicidade dos custos aos comerciantes locais, evitando que a modernização da infraestrutura resulte em exclusão econômica dos pequenos produtores. Dessa forma, sagrar-se-á vencedora a licitante que, atendendo a todas as exigências de qualificação e encargos tributários

(incluindo o recolhimento da taxa de uso do solo ao Município), propuser o menor valor de aluguel para o usuário final, respeitando o valor máximo (teto) fixado pela Administração no edital.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução desenhada para atender à demanda municipal consiste na delegação integral, mediante contrato de concessão de uso de espaço público a título oneroso, da gestão da infraestrutura de apoio às feiras livres do Município de Lagarto. O modelo adotado transfere à iniciativa privada, em regime de Lote Único, a responsabilidade pelo ciclo de vida completo da operação, que se inicia com o investimento na aquisição e fabricação de todo o mobiliário urbano padronizado (bancas em estrutura metálica galvanizada e lonas setorizadas) e estende-se à sua logística diária de distribuição, montagem, desmontagem, transporte e armazenamento em galpões próprios da concessionária, desonerando a Administração Pública de custos operacionais e de gestão patrimonial.

A execução do objeto ocorrerá de forma continuada e sincronizada com o calendário de feiras da Sede e dos Povoados, exigindo que a concessionária opere em horários alternativos (noturnos e de madrugada) para garantir que a infraestrutura esteja plenamente instalada antes da chegada dos feirantes e removida imediatamente após o encerramento das atividades comerciais, liberando as vias públicas limpas e desobstruídas para o tráfego urbano. Além da operacionalização física, a solução engloba a gestão sanitária permanente dos equipamentos, com rotinas obrigatórias de higienização das bancas — especialmente as destinadas ao comércio de alimentos — e a manutenção corretiva imediata de estruturas avariadas, assegurando que o padrão visual e sanitário exigido pela Administração Municipal seja preservado durante toda a vigência do contrato.

Sob a ótica econômico-financeira, a solução estrutura-se na exploração comercial da tarifa de aluguel paga diretamente pelos feirantes à concessionária, cujos valores deverão respeitar o teto máximo fixado no edital para garantir a modicidade e o acesso democrático ao serviço. Em contrapartida ao direito de exploração, a concessionária assume o dever de recolher mensalmente aos cofres públicos a Taxa de Uso e Ocupação do Solo, conforme legislação tributária vigente, transformando a gestão das feiras em uma atividade autossustentável que gera receita tributária ao município sem demandar aporte de recursos orçamentários, fechando assim um ciclo virtuoso de ordenamento urbano, qualidade sanitária e responsabilidade fiscal.

7. DOS PRODUTOS E SERVIÇOS A SEREM REGISTRADOS EM PROCESSO

Localização da Feira	Capacidade (Bancas)	Frequência Semanal	Volume Semanal de Operações
Sede - Mercado das Verduras	512	4 dias	2.048
Sede - Mercado da Banana	95	4 dias	380

Localização da Feira	Capacidade (Bancas)	Frequência Semanal	Volume Semanal de Operações
Colônia Treze (Av. Principal + Rua C)	280	1 dia	280
Colônia Treze (Pça. Santa Luzia)	56	1 dia	56
Povoado Jenipapo	96	1 dia	96
Povoado Brasília	32	1 dia	32
TOTAL GERAL ESTIMADO	1.071 Unidades Físicas	-	2.892 Operações/Semana

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E VIABILIDADE

A presente contratação, modelada sob o regime de concessão de uso a título oneroso, caracteriza-se pela ausência de dispêndio financeiro por parte do erário municipal, uma vez que a remuneração da concessionária advirá integralmente das tarifas pagas pelos usuários. O estudo de viabilidade econômica aqui delineado fundamenta-se em dados empíricos da atual execução do serviço no município, comprovando que a operação é financeiramente sustentável e atrativa ao mercado privado dentro de limites tarifários socialmente justos.

Para a definição do **Preço Teto (Tarifa Máxima)**, tomou-se como base o valor de referência de **R\$ 19,00 (dezenove reais)** por banca/dia, montante este que corresponde ao custo atualmente praticado em contratos vigentes para a prestação de serviços similares de locação e montagem. Este valor histórico comprova-se suficiente para cobrir todos os custos diretos e indiretos da operação (mão de obra, logística, transporte, manutenção, depreciação do ativo e encargos tributários federais), além de garantir a margem de lucro da empresa executora. Portanto, a viabilidade operacional já é uma realidade testada e aprovada.

Para a migração ao modelo de concessão, a única variável econômica acrescida a este custo base é a **Taxa de Autorização para Ocupação do Solo**, tributo municipal que passará a ser recolhido pela concessionária como contrapartida pelo uso do espaço público. Assim, a composição da tarifa final respeita a seguinte lógica de viabilidade:

8.1. Viabilidade do Setor de Alimentos e Diversos

Para este segmento, a Lei Complementar nº 89/2019 estipula uma taxa de **1,0 UFM** por dia. Considerando o valor da UFM para o exercício de 2025 (R\$ 4,67), a composição tarifária resulta em:

- **Custo Operacional e Lucro (Comprovado):** R\$ 19,00
- **Taxa de Uso do Solo (Repasso ao Município):** R\$ 4,67
- **Valor Referencial Final:** R\$ 23,67
- **Conclusão:** Fixa-se o **Preço Teto em R\$ 25,00**, valor que cobre integralmente a operação e a nova obrigação tributária, mantendo-se muito abaixo do limite máximo de mercado identificado no Banco de Preços (que registra valores de até R\$ 44,11 para serviços similares), assegurando a modicidade para o feirante.

8.2. Viabilidade do Setor de Confecções e Calçados

Para este segmento, a legislação tributária define uma taxa de **2,0 UFM** (R\$ 9,34), refletindo a maior capacidade econômica da atividade. A composição segue a mesma premissa de estabilidade operacional:

- **Custo Operacional e Lucro (Comprovado):** R\$ 19,00
- **Taxa de Uso do Solo (Repasso ao Município):** R\$ 9,34
- **Valor Referencial Final:** R\$ 28,34
- **Conclusão:** Fixa-se o **Preço Teto em R\$ 30,00**, garantindo que o acréscimo no preço final sirva estritamente para o adimplemento da taxa municipal, sem inflacionar a margem de lucro da empresa, preservando o equilíbrio econômico do contrato.

8.3. Conclusão da Viabilidade

Resta demonstrado que a concessão é técnica e economicamente viável, pois o custo operacional de R\$ 19,00 já se mostrou suficiente para sustentar a atividade com lucro na atualidade. Os preços teto de R\$ 25,00 e R\$ 30,00 são, portanto, exequíveis para a futura concessionária e suportáveis pelos usuários, situando-se em patamares competitivos se comparados às variações de mercado regional.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Embora a legislação de licitações preconize, como regra geral, o parcelamento do objeto visando à ampliação da competitividade, a análise técnica e econômica deste processo indica que a adoção do critério de **Lote Único** é a medida necessária para garantir a viabilidade operacional e a universalidade do atendimento em todo o território municipal. A decisão pelo não parcelamento fundamenta-se na técnica do **subsídio cruzado**, mecanismo essencial para assegurar que as feiras localizadas nos povoados (Colônia Treze, Jenipapo e Brasília), que possuem menor densidade comercial e maior custo logístico de deslocamento, recebam o mesmo padrão de qualidade e infraestrutura ofertado nas feiras centrais da Sede (Mercado das Verduras e Banana).

A fragmentação do objeto em lotes distintos acarretaria o risco concreto de desinteresse do mercado pelas áreas de menor rentabilidade ("lotes desertos"), ou resultaria em tarifas disparatadas, penalizando os feirantes das localidades mais distantes com custos operacionais mais elevados. Ao consolidar todas as feiras em um único contrato, a Administração permite que a concessionária dilua os custos logísticos dos povoados na alta escala de arrecadação obtida nos mercados da sede, mantendo o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e garantindo a modicidade tarifária de forma isonômica para todos os municípios.

Ademais, a gestão centralizada em uma única concessionária otimiza a fiscalização por parte do Poder Público e assegura a padronização visual e sanitária exigida pela legislação municipal, evitando a convivência de múltiplos padrões de bancas ou níveis de serviço distintos dentro do mesmo município. Portanto, a unicidade do objeto não restringe a competitividade, mas sim viabiliza tecnicamente a execução do serviço com a qualidade e a abrangência geográfica exigidas pelo interesse público, em consonância com as exceções previstas no § 3º do art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise técnica realizada pela equipe de planejamento não identificou a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes por parte da Administração Pública para viabilizar a execução do objeto desta concessão. A exploração do serviço ocorrerá nos logradouros públicos (praças e vias) e nos pátios dos mercados municipais já existentes e sob domínio do Município de Lagarto, os quais se encontram disponíveis para a ocupação ordenada.

Todos os elementos operacionais indispensáveis à atividade — incluindo a aquisição e fabricação do mobiliário (bancas), a frota de veículos para transporte, a mão de obra para montagem e desmontagem, bem como os insumos de limpeza e manutenção — serão de responsabilidade exclusiva e integral da futura concessionária, conforme os requisitos de encargos definidos neste Estudo Técnico Preliminar. Dessa forma, a concessão ora modelada apresenta-se como uma solução autônoma e suficiente, capaz de atingir seus objetivos de ordenamento urbano e regularização fiscal sem depender de processos licitatórios acessórios ou complementares para sua efetivação.

11. ALINHAMENTO COM O PCA

No presente exercício, o município de **LAGARTO** não dispõe de um Plano de Contratações Anual (PCA) formalmente instituído. A gestão anterior não deixou o documento elaborado ou estruturado, o que inviabilizou sua consolidação no início do exercício vigente.

Diante dessa realidade, a atual Administração Municipal, em cumprimento ao princípio do planejamento e à responsabilidade com a gestão dos recursos e do patrimônio públicos, tem adotado procedimentos técnicos individualizados, com base em instrumentos consistentes como o planejamento estratégico setorial, os Estudos Técnicos Preliminares (ETP), os Documentos de Formalização da Demanda (DFD) e demais ferramentas disponíveis, analisando caso a caso cada contratação ou concessão pública necessária ao bom funcionamento da Administração.

Neste processo específico, o planejamento estratégico da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU)** demonstrou, de forma clara e fundamentada, a necessidade da **concessão dos serviços de infraestrutura das feiras livres**, visando ao ordenamento urbano e à regularização fiscal do uso do espaço público. A existência do DFD, do presente ETP e das justificativas de viabilidade econômica respaldam o atendimento ao princípio do planejamento, ainda que de forma excepcional e descentralizada, enquanto o PCA institucional não é restabelecido em sua forma normativa.

Ressalta-se ainda que, por tratar-se de uma concessão de uso a título oneroso que não gera despesa direta ao erário, mas sim potencial de arrecadação e desoneração operacional, o alinhamento se dá primordialmente com as metas de eficiência administrativa e sustentabilidade fiscal. Assim, embora não haja vinculação formal a um PCA de compras, a contratação ora estudada encontra-se estritamente alinhada com os princípios constitucionais e legais que orientam a boa gestão pública, especialmente quanto à observância do planejamento prévio, da motivação dos atos administrativos e da efetividade na organização dos serviços públicos essenciais à população.

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A concretização da presente concessão trará benefícios estruturantes para o Município de Lagarto, promovendo uma requalificação imediata do cenário urbano onde se desenvolvem as feiras livres. Sob a ótica do ordenamento da cidade, a substituição de estruturas precárias e heterogêneas por um sistema de bancas padronizadas, em metal galvanizado e com identidade visual setorizada por cores, eliminará a poluição visual e a desorganização espacial que hoje caracterizam esses eventos, garantindo a desobstrução das vias públicas nos horários de não funcionamento e melhorando a mobilidade e a estética urbana tanto na sede quanto nos povoados.

No âmbito da saúde pública e da vigilância sanitária, os ganhos são imensuráveis. A disponibilização de mobiliário adequado, fabricado em material lavável e resistente, em detrimento de bancadas de madeira ou improvisadas, eleva substancialmente os padrões de higiene no manuseio e exposição de alimentos, reduzindo riscos de contaminação e assegurando à população o consumo de produtos em condições sanitárias seguras. Essa modernização infraestrutural impacta diretamente na qualidade de vida do cidadão e na valorização do produto do feirante, que passa a dispor de um ambiente de trabalho mais digno, limpo e profissional.

Do ponto de vista da gestão fiscal e administrativa, a modelagem adotada transforma uma atividade que hoje gera custos operacionais e logísticos para o município em uma fonte de arrecadação tributária e eficiência. A concessão permite a desoneração completa da máquina pública, que deixa de imobilizar recursos humanos e materiais na montagem de estruturas para focar em suas atividades finalísticas, ao tempo em que assegura, mediante contrato, o recolhimento regular das taxas de uso e ocupação do solo, regularizando uma exploração econômica que historicamente ocorria à margem das obrigações fiscais. Assim, o município alcança o equilíbrio entre o fomento à economia popular, a sustentabilidade financeira e a excelência na prestação do serviço público.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS

No atual estágio do planejamento, não se identificam impedimentos de ordem técnica ou legal que obstêm o prosseguimento da contratação, uma vez que as áreas de execução dos serviços — compreendendo os pátios dos Mercados Municipais (Verduras e Banana) e as praças e vias públicas dos povoados — encontram-se sob domínio incontestável do Município de Lagarto e em plena atividade. Contudo, dada a natureza essencial do serviço de abastecimento, a principal providência a ser observada pela Administração refere-se ao **planejamento da transição operacional** entre o modelo atual de locação direta e o novo regime de concessão.

É imprescindível que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU), em conjunto com a gestão dos contratos vigentes, estabeleça um cronograma de desmobilização gradual das

estruturas atuais que seja perfeitamente sincronizado com a mobilização da nova concessionária, evitando qualquer descontinuidade que possa prejudicar a realização das feiras. Recomenda-se, inclusive, que o edital preveja um prazo razoável para a implantação inicial ("setup") da nova infraestrutura, permitindo que a vencedora fabrique e disponibilize o quantitativo de bancas padronizadas exigido antes do início efetivo da cobrança de tarifas.

Adicionalmente, deve-se providenciar uma **estratégia de comunicação e cadastramento** junto aos feirantes, informando-os previamente sobre as novas regras de padronização, os benefícios sanitários da mudança e a tabela de tarifas a ser praticada, garantindo a transparência do processo e a adesão dos usuários ao novo sistema. Por fim, caberá à Administração a designação formal da equipe de fiscalização do contrato, a qual terá a responsabilidade de vistoriar e aprovar os protótipos das bancas apresentados pela concessionária antes de sua disponibilização em massa, assegurando que o material (metal galvanizado) e as cores correspondam estritamente às especificações técnicas do Termo de Referência.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução do objeto desta concessão, embora não envolva obras de engenharia pesada ou supressão vegetal, possui interação direta com o meio ambiente urbano, gerando impactos que devem ser geridos para garantir a sustentabilidade da operação. O principal impacto identificado refere-se à **geração de resíduos sólidos** decorrente da intensa atividade comercial nas feiras. Embora a coleta do lixo orgânico e comercial continue sendo uma atribuição da limpeza pública municipal, a concessionária deverá mitigar o impacto visual e sanitário através da higienização constante das bancas e da disponibilização de estruturas que facilitem o acondicionamento de resíduos pelos feirantes, evitando o descarte irregular no solo e nas vias de drenagem pluvial.

Outro ponto de atenção é a **poluição sonora**, uma vez que a logística de montagem e desmontagem das estruturas metálicas ocorrerá predominantemente em horários noturnos e de madrugada. Para mitigar o incômodo à vizinhança residencial próxima aos mercados e praças, a concessionária deverá adotar procedimentos operacionais que minimizem ruídos de impacto, como o treinamento das equipes de montagem e a utilização de veículos de carga em boas condições de manutenção. Por fim, a própria natureza do objeto atua como uma medida mitigadora da **poluição visual**, pois a substituição de barracas improvisadas de madeira e lona plástica por um padrão arquitetônico uniforme e setorizado por cores promove o reordenamento da paisagem urbana, reduzindo a sensação de caos visual e melhorando a qualidade ambiental dos espaços públicos.

15. DA ANÁLISE DE RISCOS

O mapeamento de riscos para esta concessão focou nos eventos que poderiam comprometer a continuidade do serviço ou a sustentabilidade econômica do contrato. O risco principal identificado é a **resistência ou inadimplência dos feirantes** em relação ao pagamento da nova tarifa, o que poderia desequilibrar o fluxo de caixa da concessionária. Para mitigar esse risco, definiu-se no estudo de viabilidade um preço teto acessível (R\$ 25,00 e R\$ 30,00), compatível com a realidade de mercado, além da previsão de campanhas de conscientização sobre os benefícios da padronização.



Outro risco relevante é a **falha logística na montagem (atrasos)**, que poderia inviabilizar a realização da feira no horário matutino. A mitigação se dará através de exigências rigorosas de qualificação técnica na licitação (comprovação de experiência em logística similar) e cláusulas contratuais com penalidades severas para atrasos, além da exigência de frota e equipe de reserva. Considerou-se também o risco de **descontinuidade por abandono contratual** caso a operação não se mostre lucrativa; este risco foi tratado na modelagem financeira, que comprovou a viabilidade com base nos custos operacionais reais, e será blindado pela exigência de garantia de execução contratual e qualificação econômico-financeira robusta dos licitantes:

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante de todo o exposto, considerando que a demanda por ordenamento urbano e regularização fiscal é imperativa para o Município de Lagarto; que a solução de concessão de uso a título oneroso elimina despesas para o erário e gera receita tributária; e que o estudo de mercado comprovou a existência de viabilidade econômica para a exploração do serviço mediante tarifas socialmente justas e inferiores aos valores máximos de mercado, declaramos que a contratação é **TÉCNICA, ECONÔMICA E JURIDICAMENTE VIÁVEL**.

A modelagem proposta atende ao interesse público ao promover a modernização das feiras livres da Sede e dos Povoados sem onerar o orçamento municipal, recomendando-se o prosseguimento do feito para a fase externa com a elaboração do Edital de Concorrência e seus anexos.

Lagarto (SE), 09 de dezembro de 2025.

**DANIEL MORAIS DE ANDRADE LIMA
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO -SEDURB
REGISTRO CIVIL – 270416070-8**

**JOÃO SÁVIO FERREIRA MOURA
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO – SEDURB
REGISTRO CIVIL - 2721529528**

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO N° CTXXX/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N°: 256.1.0222/2025

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N°: [XX]/2025

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE
ESPAÇO PÚBLICO A TÍTULO ONEROSO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE LAGARTO** E A EMPRESA
XXXXXXXXXXXXXX, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

O **MUNICÍPIO DE LAGARTO**, Estado de Sergipe, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° **13.124.052/0001-11**, com sede administrativa na **PRAÇA NOSSA SENHORA DA PIEDADE, 13, CENTRO**, na cidade de **LAGARTO**, Estado de **SERGIPE**, doravante denominado **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo(a) Prefeito(a) Municipal, Sr.(a) **[NOME]**, **portador(a) do RG n° [...] e CPF n° [...]**, e a empresa **XXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ sob o n° **XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, estabelecida na **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, representada neste ato por seu sócio-administrador/procurador, Sr.(a) **XXXXXXX**, portador(a) do RG n° **XXXXXXXXXX** e CPF n° **XXXXXXXXXXXX**, tendo em vista o resultado da Concorrência Eletrônica n° **[XX/2025]**, homologada em **XX/XX/XXXX**, resolvem celebrar o presente Contrato, regido pelas disposições da **Lei Federal n° 14.133/2021**, da **Lei Federal n° 8.987/1995** (subsidiariamente), da **Lei Orgânica do Município**, da **Lei Complementar Municipal n° 28/2009** (Código Tributário), da **Lei Municipal n° 943/2020** e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **Concessão de Uso de Espaço Público a Título Oneroso**, em regime de Lote Único e caráter de exclusividade, para a exploração comercial do serviço de locação, logística de montagem e desmontagem, armazenamento, manutenção e higienização de **bancas padronizadas** nas feiras livres do Município de **LAGARTO/SE**.

1.2. A concessão abrange o fornecimento de infraestrutura (bancas em estrutura metálica galvanizada com lonas setorizadas) para as feiras realizadas nos mercados da Sede (Verduras e Banana) e nos povoados Colônia Treze, Jenipapo e Brasília, conforme especificações técnicas, quantitativos e locais detalhados no **Termo de Referência** e na **Proposta Comercial** da CONCESSIONÁRIA, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO MODO DE EXECUÇÃO E REGIME JURÍDICO

2.1. O regime de execução é o de empreitada por preço unitário (tarifário), onde a remuneração da CONCESSIONÁRIA vincula-se à efetiva utilização das bancas pelos usuários (feirantes) e à cobrança das respectivas tarifas.

2.2. A CONCESSIONÁRIA atuará por sua conta e risco, assumindo integralmente a responsabilidade pelos investimentos, custos operacionais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, não se estabelecendo qualquer vínculo empregatício entre seus funcionários e o CONCEDENTE.

2.3. O serviço deverá ser executado de forma a garantir a regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação, além da modicidade das tarifas, nos termos do art. 6º da Lei nº 8.987/95.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de vigência deste Contrato é de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da data de sua assinatura.

3.2. A vigência poderá ser prorrogada por sucessivos períodos, respeitado o limite máximo legal estabelecido no art. 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja interesse da Administração, autorização formal da autoridade competente e comprovação de que as condições e os preços permanecem vantajosos para o CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR ESTIMADO E DA RECEITA

4.1. O valor total estimado deste Contrato é de **R\$ [VALOR DA PROPOSTA VENCEDORA OU ESTIMADO DO EDITAL]**, correspondente à projeção da receita bruta operacional a ser auferida pela CONCESSIONÁRIA através da cobrança de tarifas durante a vigência contratual.

4.2. Este valor é meramente estimativo para fins de dimensionamento da garantia e qualificação, não gerando para a CONCESSIONÁRIA direito a faturamento mínimo garantido, uma vez que a receita dependerá da demanda real de ocupação das feiras.

4.3. **Não haverá repasse de recursos financeiros ou pagamento por parte do MUNICÍPIO à CONCESSIONÁRIA**, sendo a exploração econômica da tarifa a única forma de remuneração pelos serviços prestados.

CLÁUSULA QUINTA – DAS TARIFAS E DO RECOLHIMENTO DA TAXA AO MUNICÍPIO

5.1. **DA TARIFA AO USUÁRIO:** A remuneração da CONCESSIONÁRIA dar-se-á pela cobrança direta aos feirantes da **Tarifa de Locação**, cujos valores unitários, resultantes da proposta vencedora da licitação (após aplicação do desconto de **XX%**), são fixados em:

a) **R\$ [VALOR]** por banca/dia para o Setor de Alimentos e Diversos;

b) R\$ **[VALOR]** por banca/dia para o Setor de Confecções e Calçados.

5.2. DO RECOLHIMENTO DA TAXA AO MUNICÍPIO: Em contrapartida ao uso do espaço público, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a recolher mensalmente aos cofres municipais a **Taxa de Autorização para Ocupação do Solo**, calculada com base no número real de bancas montadas e nos valores da Unidade Fiscal do Município (UFM) vigentes, conforme **Tabela VIII da Lei Complementar nº 89/2019** e art. 3º da Lei 943/2020.

5.3. PROCEDIMENTO DE RECOLHIMENTO:

5.3.1. Mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente, a CONCESSIONÁRIA apresentará à Secretaria Municipal de Finanças e à Fiscalização do Contrato o Relatório Mensal de Ocupação.

5.3.2. A Secretaria de Finanças emitirá o Documento de Arrecadação Municipal (DAM), que deverá ser quitado pela CONCESSIONÁRIA até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao fato gerador.

5.3.3. O atraso no recolhimento da taxa sujeitará a CONCESSIONÁRIA às multas e juros previstos no Código Tributário Municipal, sem prejuízo das sanções contratuais por inadimplemento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6.1. Sem prejuízo de outras obrigações estipuladas em lei ou neste instrumento, cabe à CONCESSIONÁRIA:

I – DA PADRONIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA:

a) Fabricar, adquirir e disponibilizar a totalidade do mobiliário urbano necessário para as feiras da Sede e dos Povoados, composto exclusivamente por **bancas em estrutura metálica galvanizada** (ferro, alumínio ou aço), garantindo resistência à corrosão e facilidade de higienização, sendo expressamente vedada a utilização de madeira ou materiais porosos.

b) Observar rigorosamente a identidade visual e a setorização por cores definidas pela Administração Municipal, fornecendo lonas impermeáveis nas cores: **Azul Escuro** (confecções), **Laranja** (hortifruti), **Cinza** (diversos) e **Amarelo** (farinhas e cereais), conforme o ramo de atividade de cada setor.

c) Manter o mobiliário em perfeito estado de conservação e funcionamento, realizando a **substituição imediata** (no prazo máximo de 24 horas ou para a feira seguinte) de qualquer peça, lona ou estrutura que apresente avarias, rasgos, ferrugem ou instabilidade.

II – DA LOGÍSTICA E OPERACIONALIZAÇÃO:

- a) Executar a montagem das estruturas preferencialmente em horários noturnos ou de madrugada, assegurando que **100% (cem por cento)** das bancas estejam montadas, limpas e prontas para uso até às **05h00min (cinco horas da manhã)** do dia de realização da feira.
- b) Realizar a desmontagem imediatamente após o encerramento das atividades comerciais, liberando as vias públicas totalmente desobstruídas e sem resíduos grosseiros da operação logística no prazo máximo de **04 (quatro) horas** após o término da feira.
- c) Possuir galpão ou depósito próprio para o **armazenamento seguro** das estruturas nos dias em que não houver feira, sendo vedada a permanência de equipamentos desmontados em vias ou logradouros públicos.

III – DA HIGIENE E SANITÁRIA:

- a) Realizar a higienização e desinfecção periódica de todas as bancas, especialmente daquelas destinadas ao comércio de alimentos perecíveis (carnes, pescados, frutas e verduras), garantindo condições sanitárias adequadas a cada montagem.

IV – DA GESTÃO ADMINISTRATIVA E FISCAL:

- a) Realizar a cobrança das tarifas diretamente junto aos feirantes, emitindo o respectivo comprovante de pagamento, respeitando estritamente os valores máximos (teto) fixados neste Contrato.
- b) Recolher mensalmente ao Tesouro Municipal a **Taxa de Autorização para Ocupação do Solo**, através de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), calculada com base no número efetivo de bancas montadas, nos termos da Lei Complementar nº 89/2019.
- c) Manter cadastro atualizado dos feirantes atendidos, fornecendo relatórios mensais de ocupação à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU) para fins de fiscalização e cálculo do repasse tributário.

V – DO PESSOAL E SEGURANÇA:

- a) Fornecer e exigir de seus colaboradores o uso de fardamento padronizado e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), garantindo a fácil identificação da equipe de montagem e cobrança.
- b) Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados ao patrimônio público, privado ou a terceiros, decorrentes de sua operação, bem como por todos os encargos trabalhistas, previdenciários e acidentários de seus empregados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE E DA FISCALIZAÇÃO

7.1. Compete ao **CONCEDENTE** (Município de Lagarto):

- a) Disponibilizar as áreas públicas (pátios dos mercados, praças e vias) destinadas à realização das feiras, garantindo que estejam livres e desimpedidas para a operação de montagem nos horários estipulados.
- b) Realizar, através da SEMDU e da Secretaria de Agricultura, o cadastramento oficial e a setorização dos feirantes, definindo o *layout* da feira e exercendo o **Poder de Polícia** quanto à autorização de uso do solo, cabendo exclusivamente à Administração a inclusão ou exclusão de feirantes.
- c) Apoiar a Concessionária, através da Guarda Municipal e do Órgão de Trânsito, na organização do tráfego e na segurança durante os períodos críticos de carga e descarga.
- d) Atuar como instância moderadora em eventuais conflitos entre a Concessionária e os usuários.

7.2. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

7.2.1. A fiscalização da execução contratual será exercida pela **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDU)**, que designará formalmente fiscal(is) Técnico(s) e Administrativo(s), nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

7.2.2. São atribuições da Fiscalização:

- I – Verificar *in loco*, periodicamente, o cumprimento dos horários de montagem (até 05h00min) e desmontagem, bem como o estado de conservação, limpeza e padronização das bancas;
- II – Validar os **Relatórios Mensais de Ocupação** apresentados pela Concessionária, confrontando-os com a realidade da feira, para fins de lançamento e cobrança da Taxa de Uso do Solo;
- III – Aplicar advertências e propor à autoridade competente a aplicação de multas e outras sanções em caso de descumprimento contratual;
- IV – Determinar a substituição imediata de equipamentos que ofereçam risco à segurança ou à saúde pública.

7.2.3. As decisões e determinações da Fiscalização serão comunicadas por escrito à Concessionária, que deverá cumpri-las nos prazos estabelecidos, salvo recurso fundamentado aceito pela Administração.

7.2.4. A fiscalização exercida pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

I – ADVERTÊNCIA:

Aplicável nas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao serviço ou à arrecadação municipal, como atrasos pontuais na montagem (inferiores a 30 minutos) ou falhas pontuais na uniformização da equipe, desde que não reincidentes.

II – MULTA:

a) **Multa Moratória:** De **0,33% (trinta e três centésimos por cento)** por dia de atraso no recolhimento da **Taxa de Autorização para Ocupação do Solo**, calculada sobre o valor da parcela devida, até o limite de 30 (trinta) dias, após o que poderá ser inscrita em Dívida Ativa e ensejar a rescisão contratual.

b) **Multa Compensatória (Inexecução):** De **10% (dez por cento)** a **30% (trinta por cento)** sobre o valor total estimado do contrato, no caso de inexecução total ou parcial que comprometa a realização da feira (ex.: não montagem das bancas), abandono do serviço ou rescisão por culpa da contratada.

c) **Multas Operacionais Específicas:**

c.1.) **R\$ 500,00 (quinhentos reais)** por ocorrência de banca montada em desacordo com o padrão técnico (ferroferruginoso/madeira) ou com a lona de cor errada (desrespeito à setorização).

c.2.) **R\$ 1.000,00 (mil reais)** por ocorrência de atraso na liberação das vias públicas (desmontagem) após o horário limite estabelecido neste contrato.

III – IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR:

Pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, no âmbito da Administração Pública Municipal, para infrações graves como a prestação de serviço inadequado que cause dano à saúde pública ou reiterado descumprimento contratual.

IV – DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE:

Pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, para atos que visem frustrar os objetivos da licitação, apresentação de documentos falsos ou atos lesivos à administração pública, com abrangência em todos os entes federativos.

8.2. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de **15 (quinze) dias** após a notificação definitiva, podendo ser descontado da garantia prestada.

CLÁUSULA NONA – DA INTERVENÇÃO E DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

9.1. DA INTERVENÇÃO: O CONCEDENTE poderá intervir na concessão, por meio de Decreto, com o fim de assegurar a adequação na prestação do serviço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais, nos termos dos arts. 32 a 34 da Lei nº 8.987/95.

9.2. DA EXTINÇÃO: A concessão extinguir-se-á por:

- I – Advento do termo contratual (término do prazo de vigência);
- II – Encampação (retomada do serviço por interesse público, mediante lei autorizativa específica e prévia indenização);
- III – Caducidade (inexecução total ou parcial do contrato pela Concessionária);
- IV – Rescisão;
- V – Anulação;
- VI – Falência ou extinção da empresa concessionária.

9.3. DA CADUCIDADE: A inexecução total ou parcial do contrato acarretará, a critério do CONCEDENTE, a declaração de caducidade da concessão, especialmente nos casos de:

- a) Serviço prestado de forma inadequada ou deficiente, com base nas normas e critérios de qualidade;
- b) Paralisação do serviço ou concorrência para tanto (ex: *lockout* ou greve patronal que impeça a feira);
- c) Perda das condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a concessão;
- d) Falta de recolhimento da Taxa de Ocupação de Solo ou descumprimento das penalidades impostas.

9.4. DA REVERSÃO DOS BENS: Extinta a concessão, retornam ao Poder Concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos à concessionária, necessários à continuidade do serviço, procedendo-se aos levantamentos e avaliações para eventuais indenizações de investimentos ainda não amortizados, conforme art. 36 da Lei nº 8.987/95.

9.4.1. Caso a extinção ocorra pelo advento do termo contratual (final dos 60 meses), considera-se que os investimentos (bancas) foram integralmente amortizados pela exploração da tarifa, devendo a CONCESSIONÁRIA proceder à desmobilização e retirada das estruturas, salvo se houver interesse do Município na sua aquisição ou reversão, mediante avaliação prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA MATRIZ DE RISCOS



10.1. Constituem riscos de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA:

- a) Variação de custos dos insumos (aço, lona, combustível) e mão de obra;
- b) Inadimplência dos usuários (feirantes) no pagamento das tarifas;
- c) Danos causados a terceiros, furtos ou roubos de equipamentos;
- d) Oscilação de demanda (número de feirantes) decorrente de fatores sazonais ou econômicos ordinários.

10.2. Constituem riscos do CONCEDENTE:

- a) Fatos do Príncipe (alterações legislativas que criem tributos específicos ou impeçam a atividade);
- b) Alterações unilaterais do contrato que gerem desequilíbrio econômico-financeiro comprovado;
- c) Caso fortuito ou força maior que impeça a realização das feiras por determinação do Poder Público (ex.: pandemias, calamidades), hipótese em que o contrato poderá ser suspenso ou revisado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO

11.1. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

11.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 8.987/95 e dos princípios da teoria geral dos contratos administrativos.

11.3. Fica eleito o **Foro da Comarca de Lagarto/SE** para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Lagarto (SE), XX de XXXXXXXXX de 2025

MUNICÍPIO DE LAGARTO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(Concedente)

[NOME DA EMPRESA]
(Concessionária)

TESTEMUNHAS:



ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (SEMDU)

Ref.: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº **[XX]/2025**

A empresa **[RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA]**, inscrita no CNPJ sob o nº **[00.000.000/0000-00]**, sediada na **[ENDEREÇO COMPLETO]**, por intermédio de seu representante legal infra-assinado, vem apresentar sua **PROPOSTA COMERCIAL** para a execução do objeto da licitação em epígrafe, declarando que examinou minuciosamente o Edital e seus anexos, assumindo inteira responsabilidade pela execução dos serviços de **Concessão de Uso de Espaço Público** para a gestão das feiras livres do Município de Lagarto.

1. DA OFERTA DE PREÇOS

Ofertamos o **DESCONTO LINEAR DE _____ % (_____ por cento)** sobre as tarifas máximas fixadas no Edital.

Em decorrência da aplicação do desconto acima, as **TARIFAS FINAIS** a serem cobradas dos usuários (feirantes) serão as seguintes:

ITEM	DESCRIÇÃO DA CATEGORIA	TARIFA TETO (R\$)	DESCONTO OFERTADO (%)	TARIFA FINAL UNITÁRIA (R\$)
01	Banca Padronizada - Setor de Alimentos e Diversos	R\$ 25,00	_____ %	R\$ _____
02	Banca Padronizada - Setor de Confecções e Calçados	R\$ 30,00	_____ %	R\$ _____

2. DA COMPOSIÇÃO DOS PREÇOS E DECLARAÇÕES OBRIGATÓRIAS

Declaramos, sob as penas da lei, que nos valores das tarifas finais acima ofertadas estão inclusos todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, compreendendo, mas não se limitando a:

- a) Custos de Investimento: Aquisição, fabricação e depreciação de todo o mobiliário urbano (bancas em estrutura metálica galvanizada e lonas setorizadas por cores), conforme especificações do Termo de Referência111;
- b) Custos Operacionais e Logísticos: Transporte, combustível, manutenção de frota e equipes de montagem e desmontagem (inclusive adicional noturno), garantindo a entrega das feiras montadas até as 05h00min2222;
- c) Custos de Manutenção: Higienização, limpeza, desinfecção e substituição de peças avariadas3333;
- d) Tributos e Taxas: Todos os impostos federais, estaduais e municipais incidentes, INCLUSIVE o recolhimento mensal à Prefeitura da **TAXA DE AUTORIZAÇÃO PARA OCUPAÇÃO DO SOLO**, calculada com base na Tabela VIII da Lei Complementar nº 89/2019 e Lei nº 943/20204444;
- e) Encargos: Sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários e comerciais;
- f) Lucro e despesas administrativas (BDI).

3. DADOS COMPLEMENTARES



- **Prazo de Validade da Proposta:** 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública⁵.
- **Prazo de Início dos Serviços:** Imediato, após a assinatura do contrato e emissão da Ordem de Serviço, respeitado o cronograma de transição/implantação.

4. DECLARAÇÃO DE SUBMISSÃO

Declaramos que concordamos com todas as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, e que a presente proposta foi elaborada de forma independente. Comprometemo-nos a executar os serviços com a qualidade exigida, fornecendo estruturas em metal galvanizado e lonas novas/em perfeito estado.

Local e Data: _____, ____ de _____ de 2025.

[NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL]

Cargo: _____
CPF: _____
RG: _____
E-mail: _____
Telefone: _____