



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

LEILÃO ELETRÔNICO

MODO DE DISPUTA “ABERTO”

TIPO: MAIOR LANCE

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO N.º 003/2025.

OBJETO: CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE 01 (UM) QUIOSQUE LOCALIZADOS NA PRAÇA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO – CONFORME TERMO DE REFERENCIA.

ABERTURA DA SESSÃO: 23/12/2025

PARTICIPAÇÃO: AMPLA CONCORRÊNCIA

SITE: <https://www.licitanet.com.br/>



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**, por meio do Agente de Contratação/Leiloeiro do Setor de Licitações, Compras e Contratos, designado (a) pela(s) Portaria(s) nº 085/GP/2025, consoante o que dispõe a Lei Orgânica Municipal e observado o que dispõe o artigo 33, Inciso V, combinado com o artigo 76, inciso I, alíneas “f” e “g” da Lei 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, e no DECRETO Nº 11.461, DE 31 DE MARÇO DE 2023, Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006 e suas alterações, bem como demais legislações aplicáveis à matéria e, de acordo com o disposto no presente Edital e respectivos anexos, que dele passam a fazer parte integrante para todos os efeitos, independentemente de transcrição, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade Leilão, forma Eletrônica, do tipo maior lance, modo de disputa “**ABERTO**”, sob o regime de execução **MAIOR LANCE**, visando atender AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO. O Edital encontra-se disponível na página do provedor (<https://www.licitanet.com.br/>), no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) (www.pncp.gov.br/), no Portal da Transparência desta Prefeitura (www.primavera.ro.gov.br) e no **Processo Administrativo nº 1718/SEMAF/2025**.

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1. A licitação será realizada em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - *criptografia e autenticação* - em todas as suas fases.
- 1.2. Os atos da licitação serão documentados no respectivo processo administrativo, com vistas à aferição de sua regularidade.
- 1.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor do Município, denominado Agente de Contratação/Pregoeiro/Leiloeiro, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo do sistema provedor.
- 1.4. **DATA DE INÍCIO DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: 23/12/2025.**
- 1.5. **DATA FINAL DA ENTREGA DAS PROPOSTAS: às 09:29h do dia 23/12/2025.**
- 1.6. **DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS E SESSÃO DE DISPUTA: às 09:30h do dia 23/12/2025.**

Horário da Fase de Lances: Das 09h30min até 12h30min. (Horário de Brasília - DF).

- 1.7. **LOCAL DE REALIZAÇÃO DA SESSÃO:** (<https://www.licitanet.com.br/>).
- 1.8. Formalização de consultas: Observado o prazo legal, os interessados poderão formular consultas em campo próprio do sistema provedor. Qualquer dúvida em relação ao acesso na Plataforma operacional poderá ser esclarecida pelo Suporte: (34) 2512-6500 opção 2 ou pelo e-mail: fornecedor@licitanet.com.br.
- 1.9. Todas as referências de tempo do Edital, do Aviso e da Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação concessão de uso de espaço público, a título oneroso, para fins de exploração comercial de 01 (um) quiosque localizado na praça municipal de Primavera de Rondônia/RO, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2.2. Havendo divergência entre as especificações constantes do provedor e deste Edital, prevalecerão as últimas.

3. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA PROVEDOR

3.1. Os licitantes deverão estar previamente cadastrados junto ao provedor do sistema eletrônico antes da data de realização da sessão pública, qual seja LICITANET (www.licitanet.com.br).

3.2. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar da Licitação deverão obter chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), junto ao provedor do sistema indicado neste instrumento, através de realização de cadastramento simplificado.

3.3. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada.

3.4. O credenciamento do licitante junto ao sistema eletrônico implica na responsabilização pelos atos praticados, devendo ser indicada pessoa com capacidade técnica para realização das transações inerentes ao certame.

3.5. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico antes, durante e após a sessão pública do certame licitatório, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens e informações emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste certame os interessados que atenderem à todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos, e que sejam possuidores de chaves de identificação e senha fornecidas para acesso ao sistema provedor e que portem os seguintes documentos:

4.2. Estarão impedidos de participar de quaisquer fases do certame, interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

a) Estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela Administração Municipal, em face da hipótese prevista no inciso III do Art. 156, da Lei nº 14.133/2021; **b)** Sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;

c) Estejam sob falência, dissolução ou liquidação;

d) Estejam enquadradas no disposto do Art. 14, da Lei nº 14.133/2021;

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

4.3. DOS DOCUMENTOS

No caso de pessoa jurídica, de conformidade com o tipo de sociedade da proponente, apresentar imediatamente a arrematação os seguintes documentos:

a) Contrato Social com a última alteração, ou documento equivalente a sociedade;

b) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

- c) Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal;
- d) Certidão Negativa de Débito Federal;
- e) Prova de Regularidades com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, da sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei.
- f) Certidão de Débitos Trabalhista
- g) Certidão de Falência emitida por órgão competente com data de emissão de até 90 (noventa) dias antes da abertura da sessão.

No caso de pessoa física, apresentar imediatamente a arrematação:

- a) Cópia do CPF e RG
- b) Comprovante de residência
- c) Prova de Regularidades com as Fazendas Federal, Estadual, Municipal e trabalhista, da sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei.

5. DA PROPOSTA COMERCIAL PRELIMINAR

a. Após efetuar *login* no sistema provedor, o licitante poderá realizar o *download* do arquivo do edital e, subsequentemente, prestar as declarações exigidas, encaminhar sua proposta de preços preliminar, bem como atender às demais exigências deste instrumento, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados, sempre, as datas e horários estabelecidos.

b. Como requisito para participação na licitação, o Licitante deverá manifestar, antes de inserir sua proposta comercial preliminar, em campo próprio do sistema eletrônico, as seguintes declarações:

c. Declaro cumprir os requisitos de habilitação e que as declarações informadas são verídicas, conforme art. 63, inciso I, da Lei 14.133/2021;

d. Deverá assinar a declaração unificada dentro de campo própria na plataforma onde ocorrerá o certame.

5.6. Após prestadas as declarações a que se referem os subitens anteriores, os licitantes interessados encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, proposta comercial preliminar com o valor ofertado.

5.7. As propostas preliminares poderão ser enviadas, substituídas, excluídas no sistema até a abertura da sessão pública.

5.8. O Licitante deverá enviar sua proposta comercial preliminar mediante o preenchimento, no sistema provedor, do **valor unitário e total do item**.

5.9. A PROPOSTA COMERCIAL PRELIMINAR, inserida no sistema do provedor antes da disputa, não poderá conter qualquer informação que torne possível a identificação do respectivo licitante, até a conclusão da fase de lances, sob pena de DESCLASSIFICAÇÃO.

5.10. Os participantes deverão, obrigatoriamente, considerar todos os itens contidos no lote para formulação das propostas, sob pena de desclassificação.

5.11. O valor da proposta deverá ser apresentado em moeda nacional utilizando-se **02 (duas) casas decimais** para o valor unitário cadastrado, desprezando-se as demais, incluindo-se todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na entrega dos produtos.



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

5.12. O valor estimado ou o valor máximo aceitável para a contratação, se não constar expressamente deste Edital, possuirá caráter sigiloso e será disponibilizado exclusivamente aos órgãos de controle externo e interno, sendo divulgado aos licitantes apenas e imediatamente após o encerramento da etapa de envio de lances, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias à elaboração das propostas.

5.13. Nas hipóteses em que for adotado o critério de julgamento pelo maior desconto, o valor estimado, o valor máximo aceitável ou o valor de referência para aplicação do desconto constará obrigatoriamente do instrumento convocatório.

5.14. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de proposta, após a fase de envio de lances.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

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

6.2. O Agente de contratação/Pregoeiro/Leiloeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital ou contenham vícios insanáveis.

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

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

6.5. É vedado ao agente de contratação/pregoeiro proceder à desclassificação de propostas, antes do início da fase competitiva, apresentadas em valor superior ao preço referencial.

6.6. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas pelo Agente de contratação/pregoeiro, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

6.7. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens, pelo Agente de contratação/Pregoeiro/leiloeiro, aos licitantes.

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

6.9. O lance deverá ser ofertado pelo valor do item.

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

6.11. O licitante será imediatamente informado do recebimento do lance e do valor consignado no registro.

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

6.13. O Agente de Contratação/Pregoeiro/leiloeiro, poderá, durante a disputa, como medida excepcional, excluir o lance que possa comprometer, restringir ou frustrar o caráter competitivo do processo licitatório, mediante comunicação eletrônica automática via sistema.



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

6.14. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$1,00 (um real).

6.15. Será adotado para o envio de lances no certame licitatório o modo de disputa **ABERTO**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

6.16. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 03 (três) horas.

7. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Para julgamento das propostas será adotado critério de **maior lance por item**.

7.2. Serão desclassificadas as propostas que:

7.3. Contiverem vícios insanáveis;

7.4. Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

7.5. Apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do orçamento estimado para a locação;

7.6. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.7. Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

7.8. Não serão adjudicadas as propostas de preços com valores inferiores ao estimado para CADA LOTE ou para CADA ITEM.

8. DO PRAZO E FORMA PARA ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. O vencedor do certame terá o prazo de **02 (duas) horas**, a contar da convocação do Agente de Contratação/Pregoeiro no provedor, para enviar, pelo sistema, a **PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA**, devidamente atualizada, em conformidade com o último lance ofertado ou valor negociado e os **DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO (CONSTANTES NO ITEM 4.4 DESTE EDITAL)**, respeitando a forma e o prazo previsto neste edital.

8.2. Os documentos exigidos para habilitação deverão estar com prazo vigente na data da convocação do Agente de Contratação/Pregoeiro no provedor, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade.

8.3. Em nenhuma hipótese serão aceitos documentos disponibilizados por meio diverso que o sistema provedor, na forma prevista neste instrumento.

8.4. Todos os documentos exigidos, inclusive a proposta comercial definitiva, serão encaminhados em formato digital, nos termos dos subitens subsequentes.

8.5. Para fins do disposto neste edital, entende-se como documento digital aquele nato-digital ou digitalizado, este último em formato PDF.

8.6. É facultado ao Agente de Contratação/Pregoeiro/leiloeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita pelo licitante, antes de findo o prazo.



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

9. DA SUBLOCAÇÃO

9.1. Não será admitida em nenhuma hipótese a sublocação do imóvel arrematado, sob pena de sanções administrativas.

10. DA ARREMATAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. A arrematação somente será efetivada após o pagamento do primeiro mês de aluguel, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato.

10.2. Os demais pagamentos dos alugueis ocorrerá de forma mensal, e deverá ser efetuado através de Boletos Bancários que deverão ser retirados no Setor Tributário na Sede da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia/RO, e os comprovantes deverão ser apresentados na tesouraria do município todos os meses para baixa dos registros.

10.3. O não pagamento consecutivo de 03 (três) alugueis acarretará a perda do direito ao imóvel, ou seja, rescisão do contrato realizado com a administração, além das demais sanções administrativas cabíveis.

10.4. Após a arrematação, somente será aceita desistência desde que apresentado pedido formal justificado e aceito pela administração.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. O prazo de vigência do contrato será **de 05 (cinco) anos** a contar da assinatura, e poderá ser prorrogado uma única vez por igual período.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Além das disposições expressas deste edital, as propostas sujeitam-se à legislação vigente.

12.2. O edital poderá ser obtido no site do município ou na plataforma onde ocorrerá o certame.

12.3. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimentos de preços, quaisquer que sejam os motivos.

12.4. Em nenhuma hipótese serão admitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematante do bem licitado.

12.5. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública, mediante documento formalizado e apresentado no endereço eletrônico do provedor: <https://portal.licitanet.com.br/>.

12.6. O Agente de Contratação/Pregoeiro ou a Comissão de Contratação, quando o substituir, responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e seus anexos

12.7. Fica encarregado de executar a função de Leiloeiro o Agente de contratação.



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

12.8. O não pagamento das parcelas do imóvel arrematado levará o licitante à suspensão temporária e impedimento de contratar com órgãos públicos pelo prazo de até três anos, e também nas penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

12.9. A empresa deverá fazer uma disputa equilibrada, considerando a manutenção do valor proposto pelo prazo de vigência do contrato, pois oscilação de mercado não é fato suficiente a ensejar reequilíbrio econômico-financeiro.

Primavera de Rondônia/RO, 18 de novembro de 2025.

RENATA DE A. GONCHOROWSKI
AGENTE DE CONTRATAÇÃO/LEILOEIRA
PORTARIA N. 085/GP/2025



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

ANEXO III

DETALHAMENTO DO OBJETO A SER LEILOADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR MINIMO MENSAL R\$
02	PERMISSÃO ONEROSA PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO QUIOSQUE Nº 01 (ÁREA FECHADA: 31,98 M ² E ÁREA ABERTA: 190,06 M ² , TOTALIZANDO 222,04 M ²)-PRAÇA MUNICIPAL.	MÊS	60	240,00



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Leilão Nº 003/2025

Processo Nº 1718/SEMAF/2024

Objeto: concessão de uso de espaço público, a título oneroso, para fins de exploração comercial de 01 (um) quiosque localizado na praça municipal de Primavera de Rondônia/RO.

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO

Fornecedor: _____	CNPJ	nº
_____ E	OU	CPF: _____
Endereço: _____	nº _____	Complemento: _____
_____ Bairro: _____	Cidade: _____	Estado: _____ CEP _____
E-mail: _____		
Banco: _____ - _____ Agência: _____ - _____ Conta: _____		
Telefone para contato _____		

Segue nossa proposta para o item a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR REF.	VALOR MENSAL	VALOR MINIMO ANUAL
02	Permissão onerosa para exploração comercial do quiosque nº 01 (área fechada: 31,98 m ² e área aberta: 190,06 m ² , totalizando 222,04 m ²)-Praça Municipal	Mês	60	230,00		

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação;

- **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 30 (trinta) dias.
- **PRAZO DE EXECUÇÃO:** 05 (cinco) dias corridos, contados do recebimento da Autorização de Fornecimento.

Primavera de Rondônia/RO, de de 2025.

Assinatura do representante legal
Nome.....RG nº.....
(carimbo da empresa se for o caso)



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

ANEXO V

MINUTA DOS TERMOS DO CONTRATO

Contrato nº XXX/XXXX Processo Administrativo nº 1718/SEMAF/2024 Leilão
Eletrônico nº 003/2025

CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO
DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA E
XXXXXXXXXXXX.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e _____, o **MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA**, com sede na Rua Jonas Antônio de Souza, nº 1466, bairro Centro na cidade de Primavera de Rondônia/RO, inscrito no CNPJ sob o nº 84.723.030/0001-16, neste ato representado pelo **PREFEITO**, senhor XXXXXXXXX, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa _____, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº _____, sediado na Avenida _____, nº _____, em _____/_____, doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado por _____, brasileiro, empresário, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta nos Processos nº _____ e nº _____ e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato decorrente do **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a **CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE 01 (UM) QUIOSQUE LOCALIZADO NA PRAÇA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO –** conforme descrição, quantidade e preços relacionados no Anexo I.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL

2.1. O valor global do presente contrato é de R\$ (.....).

2.2. No preço já estão inclusos todos os custos e despesas, inclusive transportes, taxas, impostos, seguros, licenças e outros relacionados à prestação dos serviços, bem como garantia, quando for o caso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. Fica estabelecido a forma de execução indireta, sob o de **maior lance**.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do contrato será 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme o disposto no Art. 107, da Lei 14.133/2021, mediante Termo Aditivo, devidamente autorizada formalmente pela Autoridade Competente. O prazo para início da execução se iniciará a partir do 5º



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

dia após o recebimento da Autorização de Fornecimento ou da Ordem de Serviços (OS).

4.2. Nos contratos assinados eletronicamente, será considerada a data da última assinatura.

4.3. A eficácia do mesmo dar-se-á após a publicação resumida do instrumento na Imprensa Oficial do Município de Primavera de Rondônia e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Dotação Orçamentária: Ficha xxxxxxxx, Fonte xxxxxxxxxxxxxx.

CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. A execução do objeto ocorrerá em remessa mensal.

6.2. O prazo de execução dos serviços será de 05 dias.

6.3. Os serviços serão executados conforme especificações constantes do Edital e seus anexos.

6.4. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo do objeto contratual.

6.5. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo do objeto contratual.

6.6. O objeto será recebido provisoriamente no prazo de até 10 (dez) dias, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização da contratação, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

6.7. A Contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelos serviços, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

6.8. Após tal inspeção, será lavrado Termo de Recebimento Provisório, em duas vias de igual teor e forma, ambas assinadas pela fiscalização, relatando as eventuais pendências verificadas.

6.9. A CONTRATADA fica obrigada, quando for o caso, a reparar, a corrigir, a remover, a reconstruir ou a substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução ou materiais empregados, cabendo a CONTRATANTE não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as pendências apontada no Termo de Recebimento Provisório.

6.10. O Termo de Recebimento Definitivo será lavrado em até 15 (quinze) dias após a lavratura do Termo de Recebimento Provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

6.11. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência, no Edital ou na proposta da Contratada, devendo ser corrigidos, refeitos ou substituídos no prazo fixado pela Contratante, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

6.12. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A **gestão** desta contratação será realizada pelo(a) servidor(a) XXXXXXXX, telefone XXXX-XXXX, e a **fiscalização** será realizada pelo(a) servidor(a) XXXXXX, telefone XXXX-XXXX, ou por outro servidor designado, por meio de Ato de Designação do Secretário da Pasta requisitante, nos termos do Art. 117, da Lei n.º 14.133/2021, que deverá atestar a execução dos serviços.

7.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios ocultos, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

7.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da contratação, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8. DA ARREMATÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. A arrematação somente será efetivada após o pagamento do primeiro mês de aluguel, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato.

8.2. Os demais pagamentos dos alugueis ocorrerá de forma mensal, e deverá ser efetuado através de Boletos Bancários que deverão ser retirados no Setor Tributário na Sede da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia/RO, e os comprovantes deverão ser apresentados na tesouraria do município todos os meses para baixa dos registros.

8.3. O não pagamento consecutivo de 03 (três) aluguéis acarretará a perda do direito ao imóvel, ou seja, rescisão do contrato realizado com a administração, além das demais sanções administrativas cabíveis.

8.4. Após a arrematação, somente será aceita desistência desde que apresentado pedido formal justificado e aceito pela administração.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. DA CONTRATADA

9.2. A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes neste Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

9.3. São obrigações da CONTRATADA, além de outras especificadas neste contrato:

- a) Executar os serviços e fornecer os materiais, objeto do presente contrato, descritos na cláusula primeira, dentro das especificações exigidas.
- b) Responsabilizar-se pela exatidão dos serviços executados, obrigando-se a reparar, exclusivamente às suas custas e por conta da garantia proposta, todos os defeitos, erros, falhas, omissões e quaisquer outras irregularidades ocorridas na execução do contrato.



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

c) Além das obrigações estabelecidas neste tópico, são parte integrantes as obrigações previstas no edital e seus anexos.

9.4. DA CONTRATANTE

9.5. Entregar o imóvel em condições de uso.

9.6. Intervir junto aos órgãos Estadual e/ou federal para esclarecimentos, solicitações de medições, etc.

9.7. São obrigações da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia, além de outras especificadas neste contrato e no edital licitação oferecer as devidas condições para a execução do serviço objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Ao contratado que infringir as normas constantes deste contrato ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

I. Advertência, nos casos de inexecução parcial que não acarretem prejuízos significativos para a Administração.

II. Multas nos seguintes casos e percentuais: entre 5% a 30% *do valor do contrato licitado* a depender da circunstância.

III. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Primavera de Rondônia: *pelo PRAZO MÁXIMO DE 3 ANOS*

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos seguintes casos:

- a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; e,
- e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo específico que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário/contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.3. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos no Decreto Municipal nº 16.522/2015.

10.4. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública, previstas na Lei nº 12.846/2016 seguirão seu rito previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

10.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

10.7. Na aplicação das sanções, serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública, e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBLOCAÇÃO

11.1. Não será admitida em nenhuma hipótese a sublocação do objeto licitatório, sob pena das sanções administrativas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTAMENTO

12.1. Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, a partir de quando será reajustado automaticamente, a contar da data do orçamento, com base no índice IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo a critério da administração.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. Este contrato poderá ser rescindido pelo CONTRATANTE, independentemente de notificação ou interpelação judicial, atendido o disposto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL E SEGUROS

14.1. A CONTRATADA reconhece por este instrumento que é a única e exclusiva responsável por danos ou prejuízos que vier a causar à CONTRATANTE, coisa, propriedade ou pessoa de terceiros, cobertura de ferimentos corporais ou morte sofrida por terceiros (inclusive pessoal da CONTRATANTE) e perdas ou danos à propriedade que ocorram em ligações com o fornecimento e implantação dos serviços, em decorrência de sua execução ou danos advindos de qualquer comportamento de seus empregados em serviço, objeto do contrato, correndo às suas expensas, sem quaisquer ônus para a CONTRATANTE, ressarcimento ou indenizações que tais danos ou prejuízos possam causar.

14.2. A CONTRATADA será a única responsável por eventuais danos e prejuízos causados ao meio ambiente, correndo por sua conta e risco, todas as licenças relacionadas ao assunto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis a matéria e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. As comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas, se entregues ou enviadas por e-mail do fiscal deste contrato.

16.2. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento,



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Comissão Permanente de Licitações e Pregões

doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ela não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DECIMA SETIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pimenta Bueno/RO, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma (assinatura física) e, no caso de utilização de assinatura digital qualificada, será em somente 01 (uma) via, para que surta um só efeito e a data do termo deverá ser considerada a data da última assinatura.

Primavera de Rondônia, .. de de

LUCAS NUNES
PREFEITO MUNICIPAL

ARTHUR GOULART
PROCURADOR MUNICIPAL

CONTRATADO
CNPJ: XX.XXX.XXX
CPF: XXXX-XX

OBS.: Este anexo serve apenas como modelo, será atualizados com as especificidades deste pregão na ocasião da contratação.