



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 01/2026.

OBJETO: PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE 02 (DOIS) QUIOSQUES LOCALIZADOS NA PRAÇA MUNICIPAL E NO COMPLEXO ESPORTIVO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO – CONFORME TERMO DE REFERENCIA.

ABERTURA DA SESSÃO: 03/09/2026

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 001/2026
PROCESSO ADM. 315/SEMAF/2026

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”**. 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 315/SEMAF/2026.

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, 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: 11/08/2026.

1.5. DATA FINAL DA ENTREGA DAS PROPOSTAS: às 09:29h do dia 03/09/2026.

1.6. DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS E SESSÃO DE DISPUTA: às 09:30h do dia 03/09/2026.

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





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

relação ao acesso na Plataforma operacional poderá ser esclarecida pelo Suporte: (34) 2512-6500 opção 2 ou pelo e-mail: forneecedor@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.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação **PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE 02 (DOIS) QUIOSQUES LOCALIZADOS NA PRAÇA MUNICIPAL E NO COMPLEXO ESPORTIVO 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:





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

- a) Estejam cumprindo penalidade de impedimento de licitar e contratar 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 /HABILITAÇÃO

No caso de pessoa jurídica, de conformidade com o tipo de sociedade da proponente, apresentar 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
- c) Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal;
- d) Certidão Negativa de Débito Federal;
- e) Certidão negativa de débitos Estadual;
- f) Certidão negativa de débitos municipal da sede do licitante;
- g) Certidão de Débitos Trabalhista (CNDT);
- h) 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:

- a) Cópia do CPF e RG
- b) Comprovante de residência
- c) Certidão Negativa de Débito Federal;
- d) Certidão negativa de débitos Estadual;
- e) Certidão negativa de débitos municipal da sede do licitante;
- f) Certidão de Débitos Trabalhista (CNDT);

5. DA PROPOSTA COMERCIAL PRELIMINAR

5.1 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.





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

5.2 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:

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

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

5.5 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.

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

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

5.8 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.

5.9 Os participantes deverão, obrigatoriamente, considerar todos os itens para formulação das propostas, sob pena de desclassificação.

5.10 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 execução do objeto.

5.11 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/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.





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

6.5. É vedado ao agente de contratação/leiloeiro 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/leiloeiro, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

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

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

6.16. 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.

6.16.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração de **03 (três) horas** e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.16.2 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de **02 min. (dois minutos)** e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

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





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

o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

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 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/leiloeiro 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 4.3 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/leiloeiro 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/leiloeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita pelo licitante, antes de findo o prazo.

9. DA SUBLOCAÇÃO





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

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

10. DA ARREMATACÃO 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 até o limite do dia 10 de cada mês, 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 de 03 (três) alugueis consecutivos constitui infração contratual e poderá acarretar a instauração de processo administrativo para apuração dos fatos. Após assegurados o contraditório e a ampla defesa, a Administração poderá declarar a extinção da permissão de uso, promover a retomada do imóvel e aplicar as demais sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da cobrança dos débitos pendentes.

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 12 (DOZE) meses** a contar da assinatura.

11.2 A vigência contratual poderá ser prorrogada sucessivamente, desde que haja interesse público devidamente justificado, vantagem para a Administração, concordância das partes e observância da legislação aplicável, limitando-se ao prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e nas condições estabelecidas no instrumento contratual.

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





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

(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/leiloeiro 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.

12.8. O não pagamento das parcelas do imóvel arrematado levará o licitante à impedimento de licitar e 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, 30 de julho de 2026.

RENATA DE A. GONCHOROWISKI
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

TERMO DE REFERÊNCIA





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

ANEXO II

DETALHAMENTO DO OBJETO A SER LEILOADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR MINIMO MENSAL R\$
01	PERMISSÃO ONEROSA PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO QUIOSQUE Nº 02 (ÁREA FECHADA: 26,00 M² E ÁREA ABERTA: 22,00 M², TOTALIZANDO 48,00 M²)-ESPAÇO ALTERNATIVO.	MÊS	12	500,00
02	PERMISSÃO ONEROSA PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO QUIOSQUE Nº 01 (ÁREA FECHADA: 31,98 M² E ÁREA ABERTA: 190,06 M², TOTALIZANDO 222,04 M²)-PRAÇA MUNICIPAL.	MÊS	12	100,00





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

ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Leilão Nº 001/2026

Processo Nº 315/SEMAF/2026

Objeto: concessão de uso de espaço público, a título oneroso, para fins de exploração comercial de 02 (dois) quiosques localizados na praça municipal e no complexo esportivo 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: _____		
Telefone para contato _____		

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR /ANO
01	Permissão onerosa para exploração comercial do quiosque nº 02 (área fechada: 26,00 m² e área aberta: 22,00 m², totalizando 48,00 m²)- Espaço Alternativo	Mês	12		
02	Permissão onerosa para exploração comercial do quiosque nº 01 (área fechada: 31,98 m² e área aberta: 190,06 m², totalizando 222,04 m²)-Praça Municipal	Mês	12		





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

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

Primavera de Rondônia/RO, de de 2026

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 IV

MINUTA DO CONTRATO
PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO

CONTRATO Nº XXX/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 315/SEMAF/2026

LEILÃO ELETRÔNICO Nº: 001/2026 (Modo de Disputa Aberto – Maior Lance)

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei Federal nº 14.133/2021 (Art. 33, V, e Art. 76, I, "f" e "g"), Decreto Federal nº 11.461/2023, Lei Complementar nº 123/2006 e Lei Orgânica Municipal.

PREÂMBULO

Aos [...] dias do mês de [...] do ano de **2026**, o **MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Jonas Antônio de Souza, nº 1466, Bairro Centro, na cidade de Primavera de Rondônia/RO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 84.723.030/0001-16, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **LUCAS NUNES**, doravante denominado **PERMITENTE/CONTRATANTE**, e o(a) **[NOME DO CONTRATADO/ARREMATANTE]**, inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº [00.000.000/0000-00], sediado(a)/residente na [Endereço Completo], nº [...], Bairro [...], na cidade de [...]/[UF], CEP [...-...], e-mail [...], telefone [...], neste ato representado(a) por [...], portador(a) do RG nº [...] e CPF nº [...], doravante denominado(a) **PERMISSIONÁRIO/CONTRATADO**, tendo em vista o constante no Processo Administrativo nº 315/SEMAF/2026 e a homologação do **Leilão Eletrônico nº 001/2026**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Permissão Onerosa de Uso de Bem Público, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a **PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO**, para fins de exploração comercial de quiosque(s) pertencente(s) ao patrimônio do Município de Primavera de Rondônia/RO, conforme Termo de Referência e Edital do Leilão Eletrônico nº 001/2026, conforme especificações do(s) item(ns) arrematado(s):





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

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO BEM PÚBLICO	UNID.	QUANT.	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
01	Permissão onerosa para exploração comercial do Quiosque nº 02 (Área fechada: 26,00 m² e Área aberta: 22,00 m², totalizando 48,00 m²) – Espaço Alternativo / Complexo Esportivo.	Mês	12	R\$ [.....]	R\$ [.....]
02	Permissão onerosa para exploração comercial do Quiosque nº 01 (Área fechada: 31,98 m² e Área aberta: 190,06 m², totalizando 222,04 m²) – Praça Municipal.	Mês	12	R\$ [.....]	R\$ [.....]

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL E RETRIBUIÇÃO ONEROSA

2.1. O valor global ajustado para o período inicial de 12 (doze) meses de contrato é de **R\$ [.....] ([valor por extenso])**, correspondente ao lance vencedor ofertado na sessão pública do Leilão Eletrônico nº 001/2026.

2.2. No preço contratado já estão inclusos todos os custos operacionais, tributos, taxas, seguros, licenças e quaisquer outros encargos diretos ou indiretos incidentes sobre a exploração comercial do objeto.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ARREMATACÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. A arrematação somente será efetivada após o pagamento do primeiro mês de retribuição/aluguel, que deverá ser realizado em até **10 (dez) dias** após a assinatura do contrato.



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

3.2. Os pagamentos dos aluguéis dos meses subsequentes ocorrerão mensalmente, devendo ser efetuados até o limite do **dia 10 (dez) de cada mês**.

3.3. Os pagamentos deverão ser realizados exclusivamente mediante **Boleto Bancário**, que deverá ser retirado pelo **PERMISSIONÁRIO** no Setor Tributário, localizado na Sede da Prefeitura Municipal de Primavera de Rondônia/RO.

3.4. Os comprovantes de quitação deverão ser apresentados mensalmente na Tesouraria do Município para a devida baixa dos registros administrativos e contábeis.

3.5. O não pagamento de **03 (três) aluguéis consecutivos** constitui infração contratual gravíssima e acarretará a perda imediata do direito ao imóvel (rescisão do contrato), com a consequente retomada do bem público e instauração de processo administrativo para aplicação das sanções da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da cobrança dos débitos pendentes.

3.6. Após a arrematação, somente será aceita desistência mediante pedido formal devidamente justificado e expressamente acolhido pela Administração Municipal.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura por ambas as partes.

4.2. A vigência contratual poderá ser prorrogada sucessivamente, desde que haja interesse público devidamente justificado, vantagem para a Administração, concordância expressa das partes e observância das normas legais, limitando-se ao prazo máximo de **10 (dez) anos**, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3. O prazo de início da execução da permissão iniciará a partir do 5º (quinto) dia após o recebimento da Autorização de Uso / Ordem de Serviço emitida pelo Município.

4.4. A eficácia do contrato dar-se-á após a publicação do seu extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial / Imprensa Oficial do Município.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

5.1. Os preços ofertados serão fixos e irrevogáveis pelo período inicial de 12 (doze) meses.

5.2. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses a contar da data do orçamento/proposta, os valores retributivos serão reajustados automaticamente com base na variação acumulada do **IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)** ou por outro índice que vier a substituí-lo a critério da Administração.





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

CLÁUSULA SEXTA – DA PROIBIÇÃO DE SUBLOCAÇÃO

6.1. Não será admitida, em nenhuma hipótese, a **sublocação, cessão, transferência ou empréstimo** do bem público arrematado, sob pena de rescisão contratual imediata e aplicação das sanções administrativas cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. DO PERMISSIONÁRIO / CONTRATADO:

- Executar a exploração comercial do quiosque dentro das especificações e finalidades autorizadas;
- Responsabilizar-se integralmente por todas as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, internet, taxa de lixo e conservação do imóvel;
- Obter e manter atualizados todos os alvarás de funcionamento, licenças sanitárias e habite-se/vistorias do Corpo de Bombeiros;
- Manter o bem em perfeitas condições de uso, conservação e higiene, devendo restituí-lo nas mesmas condições ao final da permissão;
- Responsabilizar-se civil, penal e administrativamente por quaisquer danos causados à Administração Pública ou a terceiros em decorrência da execução da permissão;
- Não realizar benfeitorias, reformas ou alterações na estrutura física do quiosque sem a prévia e expressa autorização por escrito do PERMITENTE.

7.2. DO PERMITENTE / CONTRATANTE:

- Entregar o imóvel público ao PERMISSIONÁRIO em condições adequadas de uso;
- Oferecer as condições necessárias para a execução regular do objeto licitado;
- Disponibilizar mensalmente os boletos bancários para recolhimento da taxa de permissão no Setor Tributário Municipal;
- Intervir, quando necessário, junto aos órgãos estaduais ou federais para esclarecimentos e solicitações pertinentes ao imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

8.1. A gestão e a fiscalização do presente contrato serão exercidas por servidores especialmente designados pela Administração Municipal, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. O representante da Administração registrará as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das eventuais faltas ou defeitos observados.





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

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, o contratado ficará sujeito às seguintes sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021:

- **Advertência:** nos casos de pequenas faltas ou inexecução parcial que não traga prejuízos significativos;
- **Multa:** de 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato licitado;
- **Impedimento de Licitar e Contratar:** com o Município de Primavera de Rondônia/RO pelo **prazo máximo de até 3 (três) anos**;
- **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 casos de fraude, apresentação de documento falso ou prática de atos lesivos previstos na Lei nº 12.846/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. O contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo CONTRATANTE nos termos dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, especialmente em caso de atraso injustificado de 03 (três) parcelas consecutivas, sublocação vedada do imóvel, descumprimento de cláusulas contratuais ou por razões imperiosas de interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de **Pimenta Bueno/RO** para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução do presente Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro.

Primavera de Rondônia/RO, [...] de [...] de 2026.

LUCAS NUNES
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DE RONDÔNIA/RO (PERMITENTE)

[NOME DO ARREMATANTE / REPRESENTANTE LEGAL]
PERMISSIONÁRIO / CONTRATADO

VISTOS INSTITUCIONAIS:

WILSON NOGUEIRA
Procurador Geral do Município

RENATA DE A. GONCHOROWISKI
Agente de Contratação/Leiloeira
(Portaria nº 085/GP/2025)





Município de Primavera de Rondônia

84.723.030/0001-16
Rua Jonas Antonio de Souza
www.primavera.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Edital	01 - leilao quiosques	11/08/2026

ID:	61880	Processo	Documento
CRC:	396C4965		
Processo:	3-315/2026		
Usuário:	RENATA DE ARAÚJO GONCHOROWISKI		
Criação:	11/08/2026 08:18:40	Finalização:	11/08/2026 08:19:51

MD5:	FFF74BCB82BEC32758D341352AE7C8
SHA256:	AE69763911E66500D6E0628FCC66E0ABD01B6914CC4E67FFF84DE62E641EC4E0

Súmula/Objeto:
edital leilao quiosques

INTERESSADOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA	PRIMAVERA DE RONDONI	RO	11/08/2026 08:18:40
---	----------------------	----	---------------------

ASSUNTOS

CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL.	11/08/2026 08:18:40
--	---------------------

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

	RENATA DE ARAÚJO GONCHOROWISKI	Presidente da CPL	11/08/2026 08:19:58
--	--------------------------------	-------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 3420/2025.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site primaveraderondonia.digproc.com.br/primavera informando o ID 61880 e o CRC 396C4965.