



PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

CHAMAMENTO PÚBLICO, PARA CREDENCIAMENTO PARA SELEÇÃO COMPLEMENTAR E CADASTRO DE RESERVA DE PERMISSIONÁRIOS DE USO DE BOX OU BARRACA NO MERCADO MUNICIPAL ANTÔNIO BARBOSA DE PAIVA, EM IPUEIRAS/CE

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente Projeto Básico tem por referência nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, no artigo 79, do Decreto n. 11.878, de 09 de janeiro de 2024 e demais legislação aplicável.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES GERAIS

3.1. ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

Deverão ser desenvolvidas atividades mercantis de caráter constante para comercialização de produtos a varejo produtos de artesanato, cereais, doces, laticínios, flores, plantas ornamentais, temperos, raízes, hortifrutigranjeiros, lanches, refeições típicas regionais, açougue, ferramentas e utensílios domésticos, além de prestação de pequenos serviços, conforme tabela abaixo.

3.3. LOCALIZAÇÃO/SETORIZAÇÃO DOS BOX OU BARRACA

Os Box ou Barraca deverão ser ocupados em conformidade com as especificações e com os produtos a serem comercializados ora estabelecidos, considerando-se as informações contidas neste Projeto Básico, no Edital de Concorrência e em seus anexos.

3.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS CONSTRUTIVAS DOS BOX OU BARRACA

Os Box ou Barraca em questão contêm memorial descritivo e características físicas construtivas, constantes na planilha em anexo.

3.5. DA ESTRUTURA E MANUTENÇÃO DOS BOX OU BARRACA

3.5.1. A preservação do Box ou Barraca ficará sob responsabilidade do permissionário e o seu padrão não poderá ser alterado. Os Box ou Barraca que precisarem sofrer adaptações ou que necessitem de reforma/manutenção devem seguir o modelo padrão do projeto existente. Em caso de necessidade ou interesse de modificação do projeto existente, o pedido deverá ser encaminhado à Secretaria de Desenvolvimento Agrário que analisará o projeto que, sendo conveniente, encaminhará o pedido para homologação da Secretaria de Desenvolvimento Agrário.

3.5.2. Os custos com relação à prestação de serviços de água e energia elétrica ficarão sob responsabilidade do permissionário do Box ou Barraca.

3.5.3. O PERMISSIONÁRIO deverá ocupar estritamente a área do Box ou Barraca, conforme descrito na Permissão de Uso Qualificada, deixando livre as áreas comuns e os acessos.



3.5.4. A área cuja permissão é outorgada será disponibilizada ao PERMISSIONÁRIO, ficando sob sua exclusiva responsabilidade o *layout* interno necessário à utilização do objeto (quer se trate de equipamentos, máquinas, utensílios, móveis ou quaisquer outros produtos ou serviços), sendo ele responsável pela guarda, segurança e desocupação, nos casos de perda da Permissão de Uso Qualificada ou desistência da ocupação.

3.5.5. O permissionário será responsável pela manutenção preventiva, corretiva e preventiva do espaço de uso.

3.5.6. Ocorrendo sinistro, o PERMISSIONÁRIO providenciará o reparo dos danos causados ao PERMITENTE e arcará com os custos decorrentes.

3.5.7. Findo o prazo de ocupação estabelecido na Permissão de Uso Qualificada, o PERMISSIONÁRIO deverá devolver o bem, em perfeito estado de conservação e uso, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

3.5.8. O PERMISSIONÁRIO é responsável pela limpeza, manutenção e conservação das áreas comuns da feira, incluindo o recolhimento e destino correto do lixo.

3.5.9. O PERMISSIONÁRIO deverá ter definida as maneiras corretas de acondicionamento dos resíduos sólidos provenientes do Box ou Barraca.

3.6. É vetada a utilização de qualquer tipo de aparelho ou equipamento de som, bem como, a execução de música ao vivo ou mecânica nas áreas da Feira, ressalvada a utilização pela entidade representativa local.

4. DO FUNCIONAMENTO DA FEIRA

4.1. DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

4.1.1. O horário de funcionamento da Feira será fixado pela Administração Regional local, ouvida a entidade representativa local, quando houver.

4.1.2. Fica vetada a abertura do Box ou Barraca em dias e horários não especificados no Regimento Interno da Feira e pela Secretaria de Desenvolvimento Agrário, na Permissão de Uso Qualificada e na Licença de Funcionamento.

4.2. DA EXCLUSIVIDADE DO USO

O uso do Box ou Barraca destina-se exclusivamente à exploração comercial.

4.3. DAS NORMAS SANITÁRIAS E PADRONIZAÇÃO

4.3.1. A preparação dos alimentos servidos nos Box ou Barraca e de comercialização de alimentos, obedecerá à legislação vigente em relação a todos os procedimentos relacionados às condições higiênicas sanitárias e de boas práticas de fabricação.



4.3.2. Todos os gêneros, condimentos ou quaisquer outros componentes utilizados na elaboração dos alimentos deverão ser de qualidade, devendo estar em perfeitas condições de conservação, higiene e apresentação, sendo submetidos aos órgãos de fiscalização, quando solicitado para avaliação, inclusive quanto à documentação de procedência.

4.3.3. O PERMISSONÁRIO providenciará, às suas expensas, quando julgado necessário, a desobstrução das redes de esgoto interligadas à área do objeto aqui tratado, com autorização da Administração Regional local.

4.4. DO ASSEIO E CONSERVAÇÃO

4.4.1. O asseio diário da estrutura física dos Box ou Barracas, bem como dos equipamentos e utensílios utilizados, será de responsabilidade do PERMISSONÁRIO devendo os pisos e demais instalações estarem sempre limpos.

4.4.2. O PERMISSONÁRIO deverá obedecer à legislação reguladora em vigor, devendo ser implementados os procedimentos a seguir:

4.4.2.1. higienização de instalações, equipamentos e móveis;

4.4.2.2. controle integrado de vetores e pragas urbanas; e

4.4.2.3. higiene e saúde dos manipuladores.

4.5. DA FISCALIZAÇÃO

4.5.1. A Secretaria de Desenvolvimento Agrário de cada Feira deverão supervisionar e fiscalizar a organização, o funcionamento e as instalações da Feira, bem como, o cumprimento de suas finalidades.

4.5.2. Serão fiscalizados a preservação dos Box ou Barracas pelo licenciado, sua correta manutenção e de seu entorno, higiene, controle sanitário e a utilização de engenho publicitário.

4.5.3. A Administração municipal ou o órgão que a substituir, poderão realizar ação conjunta na Feira, quando necessário.

4.5.5. Compete à Secretaria de Desenvolvimento Agrário, advertir o PERMISSONÁRIO quando constatada a inadimplência do preço público e com o rateio, sem prejuízo da aplicação de multa pelo atraso.

5. DOS DIREITOS DO PERMISSONÁRIO

5.1. O PERMISSONÁRIO tem o direito de:

5.1.1. utilizar o espaço e o mobiliário colocados à sua disposição para exploração da atividade descrita no Termo de Permissão de Uso Qualificada.

5.1.2. cobrar dos usuários preços condizentes com a realidade do mercado local em virtude de suas atividades comerciais.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSONÁRIO



- 6.1. Usar o espaço para exploração da atividade econômica respeitando o disposto neste Projeto Básico, no Edital, em seus anexos e na Permissão de Uso Qualificada.
- 6.2. Trabalhar na Feira apenas com materiais e produtos previstos na Permissão de Uso.
- 6.3. Manter os equipamentos em bom estado de higiene e conservação.
- 6.4. Acondicionar todo o lixo produzido, em recipiente adequado, para recolhimento ao término da Feira.
- 6.5. Manter rigoroso asseio pessoal.
- 6.6. Manter exposto o preço do produto.
- 6.7. Manter registro da procedência dos produtos comercializados.
- 6.8. Tratar com civilidade o cliente e o público em geral.
- 6.9. Manter balança aferida e nivelada, se for o caso.
- 6.10. Respeitar o local demarcado para a instalação de sua banca.
- 6.11. Respeitar e cumprir o horário de funcionamento da feira.
- 6.12. Adotar o modelo de equipamento definido pelo Poder Executivo, se houver.
- 6.13. Colaborar com a fiscalização pelo PERMITENTE prestando as informações solicitadas e apresentando os documentos pertinentes à atividade.
- 6.14. Recolher taxas, preços públicos e contribuição de rateio, nos prazos estipulados na legislação em vigor.
- 6.15. Arcar com as despesas de energia elétrica e água individuais, quantificados nos medidores instalados junto ao seu Box ou Barraca.
- 6.16. Arcar com as despesas de energia elétrica e água de uso comum da Feira, pela contribuição de rateio, bem como das despesas de manutenção, vigilância e limpeza das áreas comuns da Feira.
- 6.17. Cumprir as normas relativas a posturas, saúde, meio ambiente, segurança, metrologia, edificações, bem como quaisquer outras que tenham conexão com a atividade desenvolvida.
- 6.18. Apresentar os documentos exigidos sempre que solicitados pelos órgãos competentes.
- 6.19. Manter os dados cadastrais atualizados.
- 6.20. Manter, durante todo período de validade da Permissão de Uso Qualificada em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico e no Edital de Concorrência.



6.21. Oferecer aos seus empregados Equipamentos de Proteção Individual - EPI's adequados, principalmente no que respeita à higiene e à segurança, para o desempenho das tarefas e asseio, de acordo com a natureza do trabalho e respeitada a legislação vigente.

6.22. Respeitar as normas de vigilância sanitária e as demais normas expedidas pelo órgão competente do Poder Executivo.

6.23. Não arrendar, vender, ceder ou locar, a qualquer título, o mobiliário urbano objeto da Permissão de Uso ou seu respectivo espaço físico, salvo nos casos previstos na lei, sob pena de perda do Box ou Barraca e.

6.24. Responsabilizar-se pela segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário.

6.25. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração Pública ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na vigência da Permissão de Uso, não excluindo ou reduzindo essa possibilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo PERMITENTE.

6.26. É da responsabilidade de cada feirante a manutenção, a conservação e a limpeza da área de uso individual, obedecidos os critérios estabelecidos pelas concessionárias dos serviços públicos.

6.27. Quando extinta a Permissão de Uso Qualificada, o PERMISIONÁRIO deverá restituir o espaço, em perfeito estado de conservação e uso, ressalvando o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens que se mostrem avariados, danificados ou, impróprios ao uso normal que deles se espera.

7. DOS DIREITOS DO PERMITENTE

7.1. Ter o Box ou Barraca objeto deste Projeto regularmente funcionando.

7.2. Receber contrapartida do PERMISIONÁRIO a título de preço público pelo uso do espaço, na forma e prazo convencionado.

7.3. Ter livre acesso às instalações objeto deste Projeto para fins de acompanhamento e/ou realização de eventuais reparos de sua responsabilidade.

7.4. Revogar o Edital, em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE

8.1. Ceder ao PERMISIONÁRIO o uso do espaço público destinado à atividade de comercialização de produtos ou prestação de serviços, conforme descrito no Termo de Permissão de Uso.

8.2. Entregar o local de acordo com as exigências das normas da legislação sanitária em vigor.

8.3. Propiciar ao PERMISIONÁRIO as condições necessárias à regular execução da Permissão de Uso Qualificada.

9. DO PAGAMENTO DO PREÇO PÚBLICO PELA OCUPAÇÃO DA ÁREA PÚBLICA



9.1. O PERMISSSIONÁRIO fica obrigado a realizar o pagamento do preço público referente à área explorada, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencido.

9.2. O preço público poderá ser corrigido anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC ou por índice equivalente.

9.3. O descumprimento do prazo estipulado para o pagamento do preço público implica a imposição de multa de mora, conforme disposto no art. 3º da Lei Complementar nº 943, de 16 de abril de 2018, sem prejuízo das sanções previstas no Edital de Convocação e na legislação de regência.

9.4. A emissão da Permissão de Uso Qualificada só ocorrerá após o primeiro pagamento do preço público.

10. DO REAJUSTE

O valor do preço público será reajustado anualmente pela variação acumulada do INPC, ou outro índice que vier a substituí-lo, devidamente publicado pelo Poder Público, com base na Lei nº 6.956, de 29 de setembro de 2021.

11. DA PROIBIÇÃO AOS FEIRANTES

11.1 Vender produtos e serviços além dos que foram permitidos em seu instrumento de outorga e licença de funcionamento.

11.2. Descarregar mercadoria fora do horário permitido.

11.3. Colocar ou expor mercadoria fora dos limites da banca ou Box ou Barraca, exceto cabides de mostruário, que não podem exceder 30 centímetros.

11.4. Manter balança empregada para a comercialização de suas mercadorias em local que não permita a leitura da pesagem pelo consumidor.

11.5. Deixar de usar o uniforme estabelecido pelo órgão competente nas atividades que envolvam a manipulação de alimentos e produtos perecíveis, agropecuários e da aquicultura.

11.6. Desacatar servidores da administração pública no exercício de suas atribuições ou em razão delas.

11.7. Fazer uso de passeio, arborização pública, mobiliário urbano público, fachada ou qualquer área das edificações lindeiras para exposição, depósito ou estocagem de mercadoria ou vasilhame, ou de pilastras, postes ou paredes das feiras permanentes para colocação de mostruários ou para qualquer outra finalidade.

11.8. Deixar de observar o horário de funcionamento das feiras.

11.9. Usar jornais impressos e papéis usados, ou quaisquer outros que contenham substâncias químicas prejudiciais à saúde, para embalagem de mercadorias.



11.10. Lançar, na área da feira ou em seus arredores, detrito, gordura e água servida ou lixo de qualquer natureza.

11.11. Prestar informações falsas ou documentos inverídicos em qualquer finalidade referente à feira.

11.12. Exercer atividade na feira em estado de embriaguez.

11.13. Deixar de zelar pela conservação e pela higiene de área, Box ou Barraca.

11.14. Vender gêneros alimentícios impróprios para o consumo, deteriorados, em condições inadequadas ou em desacordo com as normas de vigilância sanitária.

11.15. Comercializar produtos com peso e medida adulterados.

11.16. Deixar de cumprir as normas estabelecidas nesta Lei e nas demais disposições constantes da legislação em vigor, no instrumento de outorga e no regimento interno da feira.

11.17. Utilizar qualquer tipo de aparelho ou equipamento de som, bem como executar música ao vivo ou mecânica nas áreas da feira, ressalvada a utilização pela entidade representativa local.

11.18. Praticar jogos de azar no recinto das feiras.

11.19. Usar o espaço público exclusivamente por meio de preposto, salvo na hipótese prevista nesta Lei.

11.20. Descaracterizar o padrão adotado pelo Poder Executivo para o Box ou Barraca e para a banca.

11.22. Utilizar o Box ou Barraca ou a banca como moradia ou dormitório.

11.23. Venda de bebida alcoólica.

12. DAS SANÇÕES

12.1. O proponente é responsável pela veracidade das informações documentais apresentadas à Comissão Permanente de Licitação.

12.2. Durante o certame, havendo verificação de falsidade de qualquer das informações apresentadas, o proponente será automaticamente desclassificado e seu processo será encaminhado à autoridade policial para instauração de inquérito.

12.3. Fica facultada a defesa prévia do proponente, em qualquer caso de aplicação de penalidade, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da intimação do ato, ação que ocorrerá por escrito.

12.4. As sanções previstas no edital poderão ser relevadas na hipótese de caso fortuito e/ou força maior, ou a ausência de culpa do proponente, devidamente comprovadas perante a Comissão Permanente de Licitação, que elaborará ata sobre o caso.



12.5. O PERMISSIONÁRIO que vender, alugar ou ceder a qualquer título o Box ou Barraca terá sua permissão imediatamente cassada, sem direito a qualquer indenização, ficando impedido de concorrer a nova permissão pelo prazo de 05 (cinco) anos.

13.6. Compete à Administração Regional local, a aplicação das penalidades de advertência e multa.

13.7. A Secretaria de Desenvolvimento Agrário pode aplicar as penalidades de advertência e de multa no limite de suas atribuições.

13.8. Constatada a inadimplência do preço público ou da cota de rateio, o permissionário deve ser advertido para efetuar o devido pagamento, sem prejuízo da aplicação de multa pelo atraso.

13.9. Compete a Secretaria de Desenvolvimento Agrário aplicar a penalidades de suspensão da atividade pelo prazo de até 15 (quinze) dias ao permissionário que tiver sido advertido por 3 vezes, no prazo de 6 meses.

14. DO PÚBLICO ALVO

14.1. O público que será afetado diretamente serão os interessados que atenderem aos requisitos constantes no Edital de Concorrência e seus anexos para a outorga do uso dos Box ou Barraca desocupados da mencionada Feira Permanente.

15. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO LICITATÓRIO

15.1. A participação no processo licitatório implica na aceitação integral e irrevogável pelos proponentes dos termos, cláusulas, condições e anexos do Edital de Concorrência, que passarão a integrar as obrigações da PROPONENTE, bem como, na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis e do Regimento Interno da Feira, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento administrativo e execução dos serviços.

15.2. Os proponentes deverão satisfazer às condições da Lei nº 6.956, de 29 de setembro de 2021, do Decreto nº 38.554, de 16 de outubro de 2017, do Decreto nº 39.457, de 16 de novembro de 2018, e de seu regulamento.

16. DAS VEDAÇÕES A PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO LICITATÓRIO

16.1. Conforme consta no edital.

17. DO RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS

17.1. Dentro do prazo estabelecido, o proponente deverá entregar à Comissão Permanente de Licitação do Município de Ipueiras/CE.

17.2. A Comissão Permanente de Licitação emitirá recibo de entrega de documentos, em duas vias, devidamente assinado pelo proponente e por um membro da comissão.



17.3. É ônus do proponente produzir prova documental idônea de cada título, não se admitindo a concessão de dilação de prazo para esse fim.

18. DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

18.1. Conforme estabelecido no edital.

19. DA HOMOLOGAÇÃO/ADJUDICAÇÃO DO PROCESSO LICITATÓRIO

19.1. Receberá a outorga aquele proponente por Box ou Barraca, na referida feira, que atender os requisitos do Edital de Licitação e anexos.

19.2. Aos proponentes contemplados, será permitido o uso de apenas um Box ou Barraca.

19.3. O uso do Box ou Barraca objeto da Licitação destina-se exclusivamente à exploração comercial de atividades descritas no item 3.1.1 deste Projeto e na Permissão de Uso Qualificada, vedada qualquer outra forma de uso.

20. DA DATA E DAS FORMALIDADES PARA ASSINATURA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

20.1. O resultado do processo licitatório será submetido à autoridade competente para o procedimento de elaboração do Termo de Permissão de Uso e sua respectiva assinatura, conforme modelo anexo do Edital de Licitação.

20.2. O vencedor terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da publicação do resultado final da Licitação Pública para assinar o Termo de Permissão de Uso Qualificada.

20.3. Em caso de não obediência ao prazo citado no item anterior, autorizada a proceder à convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, inclusive quanto ao preço, ou revogar a licitação, independente na cominação prevista na lei 14.133/21.

20.4. A recusa injustificada do PERMISSONÁRIO em assinar o Termo de Permissão de Uso Qualificada, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Comissão Permanente de Licitação, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.

20.5. A Permissão de Uso Qualificada será outorgada pela Secretaria de Desenvolvimento Agrário, conforme anexo do Edital de Licitação.

21. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

21.1. A Permissão de Uso Qualificada é pessoal e intransferível, salvo os casos previstos na lei 14.133/21.

21.2. A Permissão de Uso Qualificada vigorará pelo prazo de 01 (hum) anos podendo ser prorrogada por igual período.

22. DA EXTINÇÃO



22.1. A permissão será extinta:

22.1.1. findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso; e

22.1.2. a qualquer tempo e independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso dos imóveis por mais de 90 (noventa) dias.

22.2. Extinta a Permissão de Uso Qualificada, o Box ou Barraca objeto da outorga será imediatamente retomado à Administração Pública, não fazendo jus o PERMISSIONÁRIO a qualquer tipo de indenização.

23. DA CASSAÇÃO

23.1. Compete administração aplicar a penalidade de cassação da Permissão de Uso Qualificada se o PERMISSIONÁRIO:

23.1.1. for suspenso por 3 vezes no período de 01 (um) ano e nos casos de descumprimento do edital;

23.1.2. vender, alugar ou ceder a qualquer título, o Box ou Barraca em feiras permanentes.

23.1.3. não obtiver a licença de funcionamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

23.2. O permissionário que tiver sua Permissão de Uso Qualificada cassada fica impedido de participar de processo público para obtenção de espaço em Feiras no Distrito Federal pelo período de 4 (quatro) anos.

23.3. O permissionário que tiver sua Permissão de Uso Qualificada cassado não tem direito a qualquer indenização.

23.4. Para a aplicação da penalidade de cassação deverá ser garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

23.5. Cabe recurso administrativo contra a decisão de cassar a Permissão de Uso Qualificada, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da ciência do PERMISSIONÁRIO.

24. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

24.1. No caso de falecimento do proponente ou de enfermidade física ou mental que o impeça de gerir seus próprios atos, será observado o disposto na Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016, para a convocação para ocupação de Box ou Barraca vago.

24.2. a administração reserva-se no direito de revogar ou anular o Processo de Seleção Pública, assim como alterar seus quantitativos e prazos.

24.3. Independente de declaração expressa, a simples participação no certame implica na aceitação das condições estipuladas no Edital e submissão total às normas nele contidas.



24.4. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital por irregularidade na aplicação da lei 14.133/21, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Comissão Permanente de Licitação julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.

24.5. A administração não admitirá declarações posteriores de desconhecimento de atos que dificultem ou impossibilitem o cumprimento do objeto do Edital de Concorrência.

24.6. Fica assegurada à Comissão Permanente de Licitação o direito de:

24.6.1. alterar as datas das fases subsequentes à entrega da documentação da licitação pública, dando conhecimento aos interessados, notificando, por escrito, os proponentes que já tenham entregue a documentação, com a antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas, antes da data inicialmente marcada; e

24.6.2. anular por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado, não gerando, nesse caso, para os proponentes, qualquer direito à indenização.

24.7. Qualquer modificação neste edital exige divulgação pela mesma forma que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

24.8. É facultado à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase do certame, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

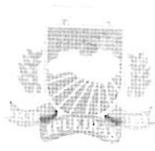
24.9. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do Chamamento Público.

24.10. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar o cumprimento das fases da seleção pública.

24.11. Os casos omissos do Edital e seus anexos serão resolvidos pela Comissão de Permanente de Licitação.

Ipueiras/CE, 10 de junho de 2024.


ANTÔNIO LISBOA LIMA
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO
AGRÁRIO



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DE
VALOR LOCATIVO DOS BOXES E BANCAS DO NOVO
MERCADO MUNICIPAL, LOCALIZADO NA RUA CEL. JOSÉ
BENTO, BAIRRO CENTRO, IPUEIRAS-CE.

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Ipueiras

CNPJ: 07.537.806/0001-62

ENDEREÇO: Rua Coronel José Bento, SN, Bairro Centro, Ipueiras-Ce

FINALIDADE: Determinação de Valor de Aluguel

1. OBJETIVO

Determinação do Valor Locativo dos Imóveis mencionados em epígrafe com vista a locação dos boxes e bancas para seção aos populares interessados.

2. PRESSUPOSTOS

Com vistas ao ajuizamento do valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel avaliado, para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

3. VISTORIA

a. Característica da região

Trata-se de zona comercial, com topografia regular, solo e sub-solo de características argilo-arenosas, sendo que a ocupação física dos espaços se faz principalmente por imóveis de utilização residenciais e comerciais.

Existem serviços públicos e privados como rede de água potável, iluminação pública, energia elétrica, transporte coletivo, rede de esgoto e pavimentação asfáltica nas ruas.



SECRETARIA DE OBRAS,
INFRAESTRUTURA E
RECURSOS HÍDRICOS



4. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área dos imóveis é no coração comercial do município, tendendo a permanecer no médio prazo, com mesma vocação de uso presente.

5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de 36 boxes com característica comercial, sendo 27 com 2,49 m de frente, 3,85 m de fundo, com área total de 9,60 m², 8 boxes com 2,85m de frente, 4,00 m de fundo, com área total de 11,40m², e 1 box com 3,10m de frente, 4,00m de fundos, totalizando uma área de 12,4m², sendo sua área total de área construída. No Saguão Principal serão instaladas 39 bancas feitas de metal, com dimensões de 5,00 x 1,00m, divididas em 1,00x1,00 metros, que também estarão disponíveis para locação, totalizando um total de 195 bancas de 1,00x1,00m. A edificação é dividida nos seguintes ambientes: Saguão Principal, banheiros sociais e Boxes. O saguão principal é forrado com cobertura metálica e piso industrial. Os banheiros possuem cobertura com laje de concreto acabada e pintada, revestimento cerâmico nas paredes e pisos. Os boxes são forrados por laje de concreto acabada e pintada, o revestimento nas paredes é misto, sendo cerâmico até 1,80m e com pintura acima disso, revestimento cerâmico no piso, portão de enrolar de ferro e possui vários balcões de mármore em seu interior. Toda a área construída do imóvel é coberta em telhas cerâmicas coloniais. Todos os ambientes contam com instalações elétricas e hidráulicas funcionando perfeitamente.

6. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

O critério utilizado foi o **Método Comparativo de Dados de Mercado**. Assim, foi feita uma pesquisa de mercado avaliando os preços de aluguel de imóveis com a mesma característica do avaliado, a fim de calcular um preço médio de aluguel por metro quadrado. Os valores encontrados na pesquisa de mercado são listados na tabela abaixo.

Imóvel	Tipo	Fonte	Área(m ²)	Aluguel (R\$)	Valor/m ²
Rua Cel. José Bento, 452, Bairro Centro	Ponto de Comércio	Pesquisa	60,00 m ² (6,0*10,0)	R\$ 1.450,00	R\$ 24,17
Rua Cel. José Bento, 488, Bairro Centro	Ponto de Comércio	Pesquisa	120,00 m ² (6,0*20,0)	R\$ 2.150,00	R\$ 17,92



Rua Cel. Manoel Mourão, 501, Bairro Centro	Ponto de Comércio	Pesquisa	40,00 m ² (5,0*8,0)	R\$ 820,00	R\$ 20,50
Rua Padre Angelim, 477, Bairro Centro	Ponto de Comércio	Pesquisa	72,00 m ² (6,0*12,0)	R\$ 1.500,00	R\$ 20,83
Rua Cel. José Pompeu, Bairro Centro	Ponto de Comércio	Pesquisa	160,00 m ² (8,0*20,0)	R\$ 3.000,00	R\$ 18,75
Rua Cel. José Pompeu, Bairro Centro	Ponto de Comércio	Pesquisa	140,00 m ² (7,0*20,0)	R\$ 2.750,00	R\$ 19,64
Rua Cel. José Pompeu, Bairro Centro	Ponto de Comércio	Pesquisa	180,00 m ² (12,0*15,0)	R\$ 3.300,00	R\$ 18,33
				Média	R\$ 20,02

Analisando os preços de aluguel vigentes e atuais na região, obtivemos uma média de R\$16,26/m². Partindo do valor encontrado, encontramos o valor de locação de cada box multiplicando a área dos mesmos pelo valor do aluguel médio por metro quadrado. Logo, para os boxes de 9,60m²:

$$Al_{Box0} = V_m * Ar_{Box} \Rightarrow Al_B = R\$ 20,02/m^2 * 9,60m^2 \Rightarrow Al_{Box0} = R\$192,00$$

Para os boxes de 11,40m²:

$$Al_{Box02} = V_m * Ar_{Box} \Rightarrow Al_B = R\$ 20,02/m^2 * 11,40m^2 \Rightarrow Al_{Box02} = R\$228,00$$

Para o box de 12,40m²:

$$Al_{Box03} = V_m * Ar_{Box} \Rightarrow Al_B = R\$ 20,02/m^2 * 12,40m^2 \Rightarrow Al_{Box03} = R\$248,00$$

Para a banca de 1,00m²:

$$Al_{Banc} = V_m * Ar_{Box} \Rightarrow Al_B = R\$ 20,02/m^2 * 1,00m^2 \Rightarrow Al_{Banc} = R\$20,00$$

Sendo assim, o valor do aluguel encontrado por Box, com base no mercado da região, é de:

Box	Qtd	Área do Box (m ²)	Valor
Tipo 1	27	9,60	R\$ 156,00
Tipo 2	8	11,40	R\$ 185,00
Tipo 3	1	12,40	R\$ 201,00
Banca	195	1,00	R\$ 20,00



7. ENCERRAMENTO

O valor de aluguel por box e banca encontrados neste laudo é considerado satisfatório e refere-se ao aluguel mensal, nesta data, com vista a locar todos os 36 Boxes e 195 bancas disponíveis no Novo Mercado Público Municipal.

Este Laudo é fornecido em duas vias devidamente assinadas pelo engenheiro avaliador de imóveis do Município de Ipueiras.

Salientamos que o valor locativo se refere a parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

8. DATA

Da vistoria: 12 de junho de 2024

Data do Laudo: Ipueiras – Ce, 17 de junho de 2024

Antonio Igor Mesquita de Sousa
Engenheiro Civil – Esp. em Eng. de Avaliação e Perícias
CREA/CE 344038 // RNP 0618806679



ANEXO I – Relatório Fotográfico



Imagem 01 – Fachada do imóvel

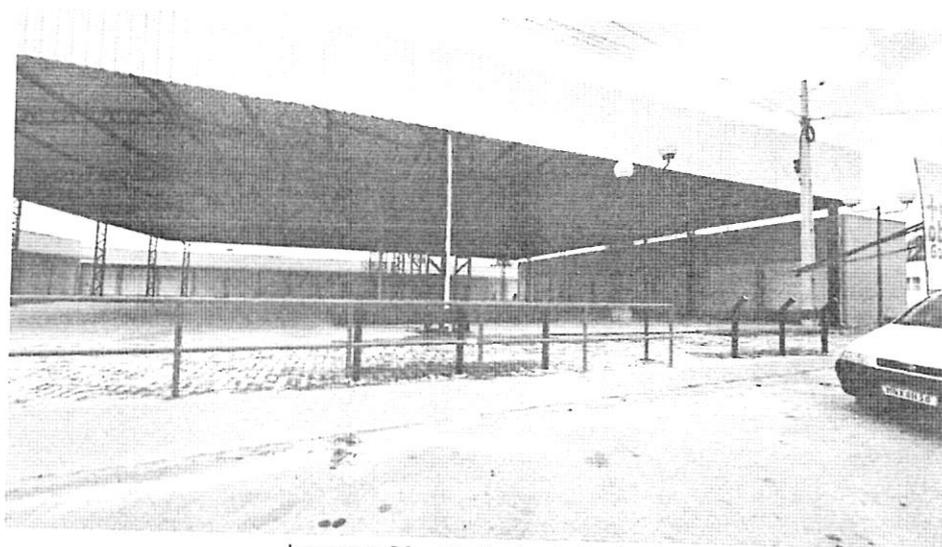


Imagem 02 – Fachada do imóvel

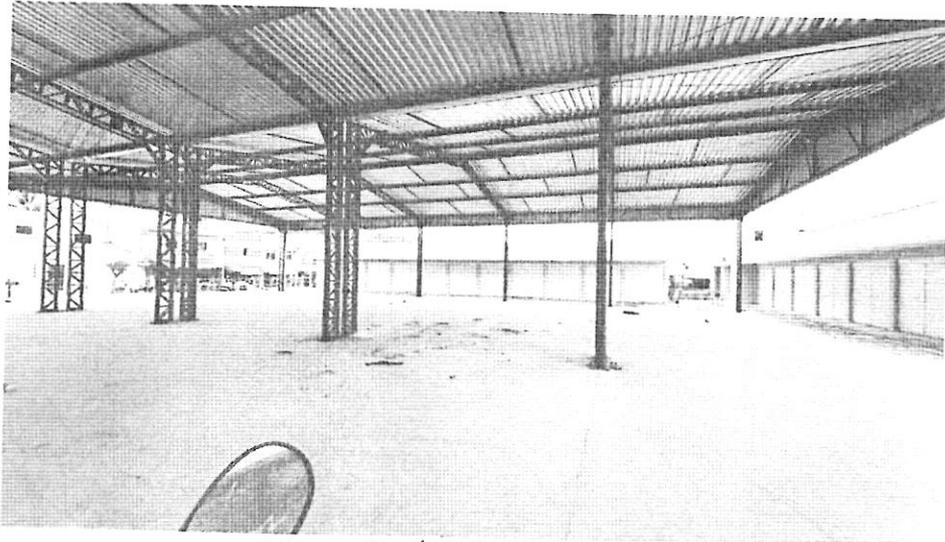
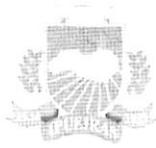


Imagem 03 – Área Externa dos Boxes



Imagem 04 – Área Externa dos Boxes



PREFEITURA DE
PUERCO
PASSANDO UM NOVO TEMPO

SECRETARIA DE OBRAS,
INFRAESTRUTURA E
RECURSOS HÍDRICOS



Imagem 05 – Área Externa dos Boxes

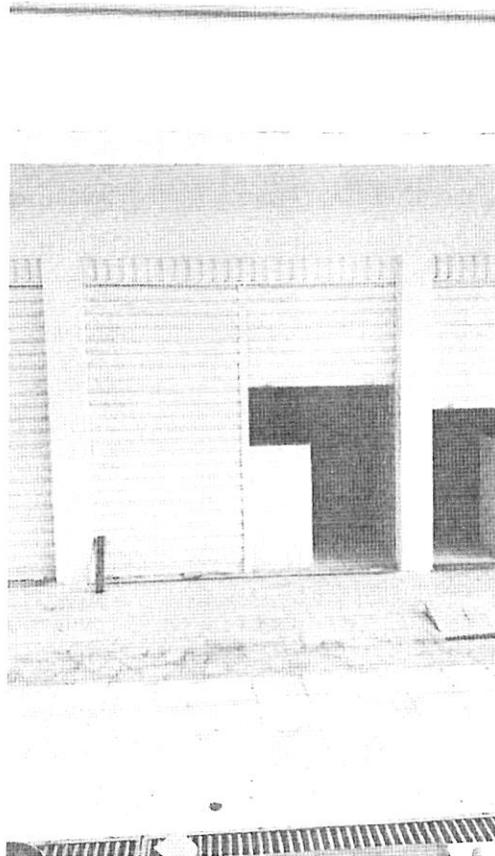


Imagem 06 – Fachada do Box

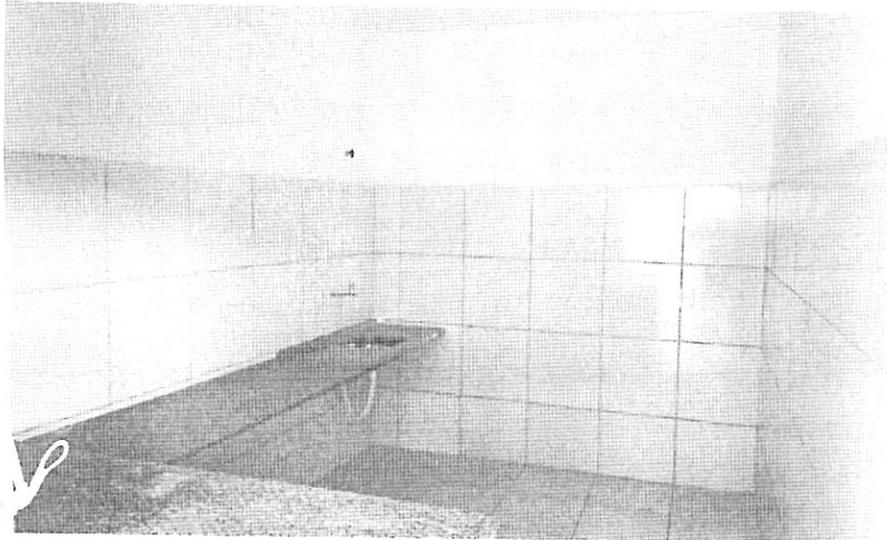


Imagem 07 – Interior do Box

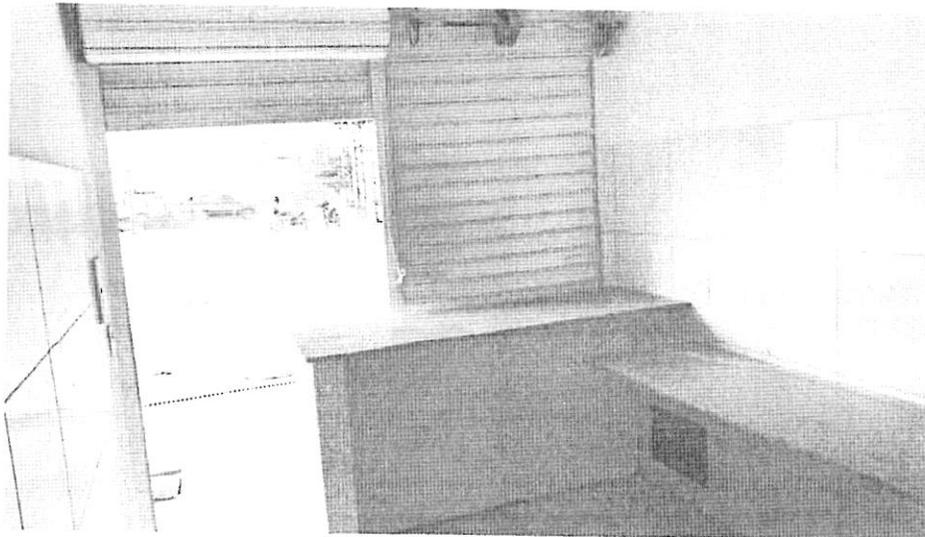


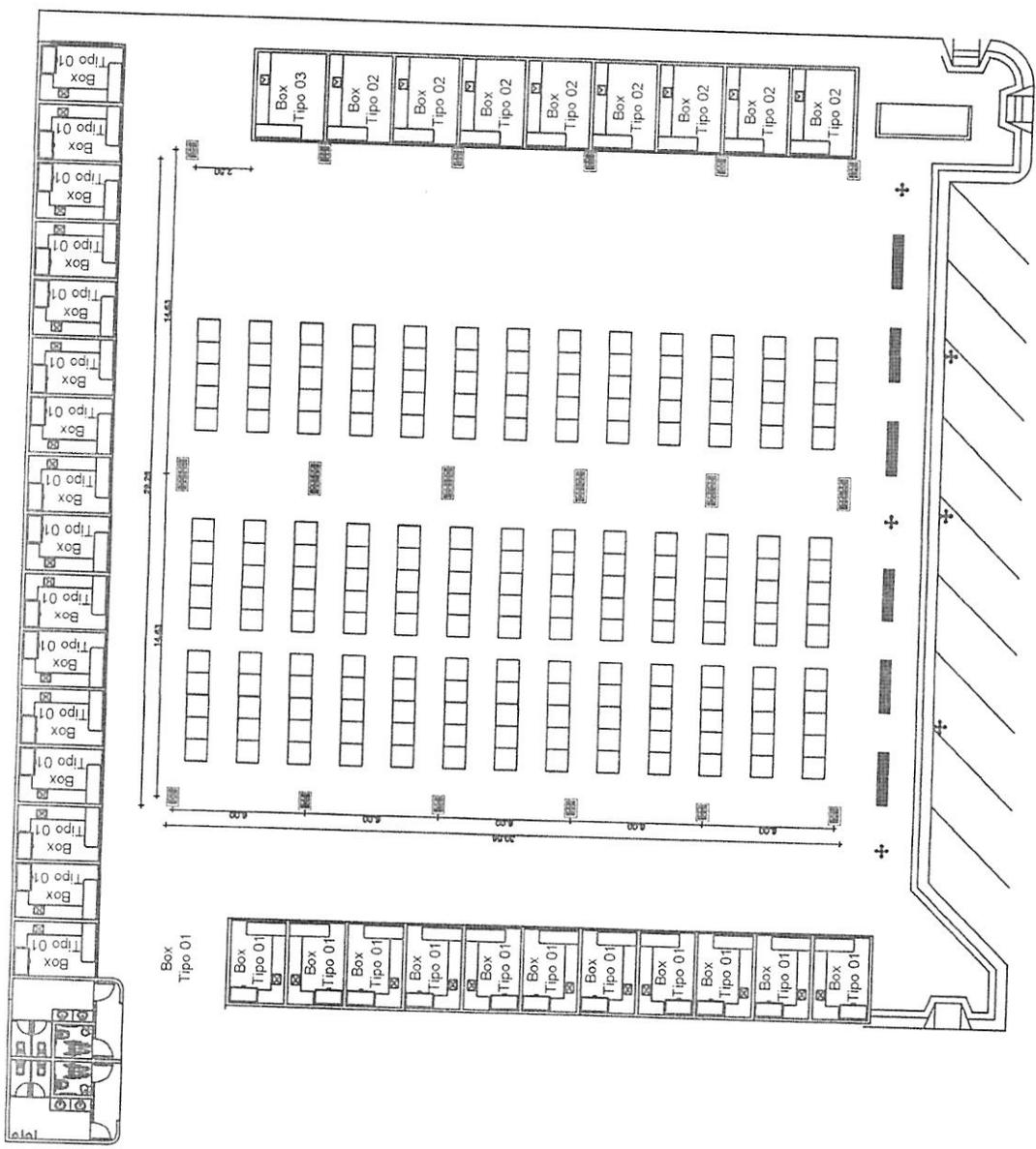
Imagem 08 – Interior do Box



Imagem 09 – Modelo das Bancas



Imagem 10 – Modelo das Bancas



1 PLANTA GERAL - MERCADO PÚBLICO
SEM .ESCALA

Antônio Igor Sousa
Engenheiro Civil
CREA-CE 344038

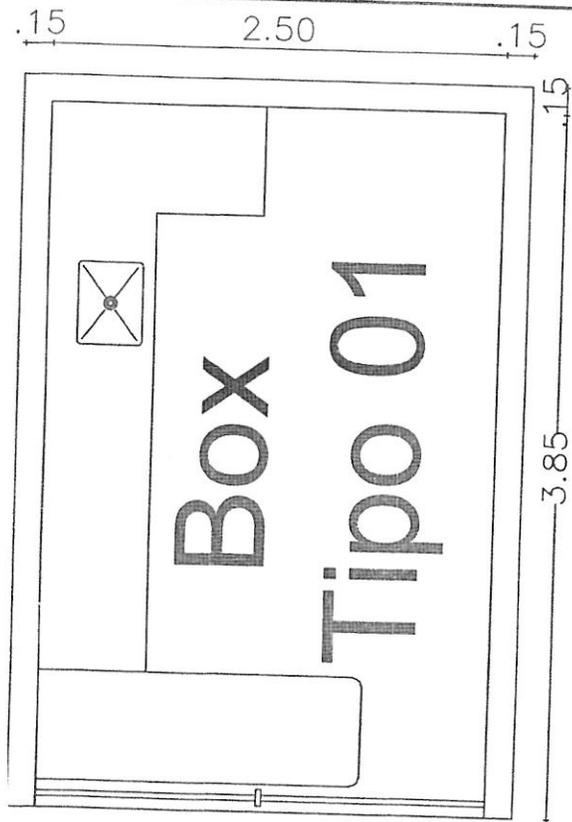
SECRETARIA DE OBRAS,
INFRAESTRUTURA E
RECURSOS HÍDRICOS

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUERAS
PROJETO: MERCADO PÚBLICO MUNICIPAL
Rua Cel. José Benito - Bairro Centro, Ipuerás-CE, 62.220-000

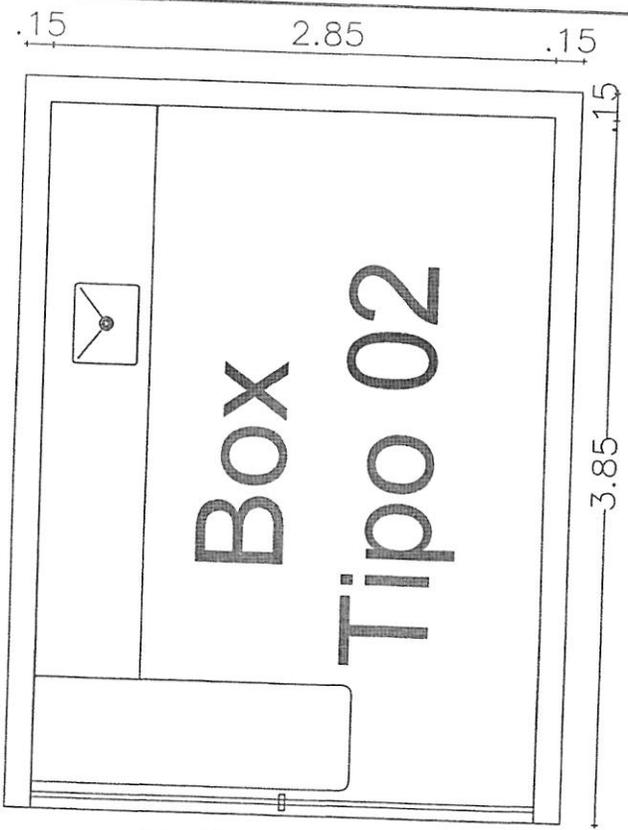
ENGENHEIRO: IGOR SOUSA - CREA-CE 344038
DESENHO: IGOR SOUSA

FOLHA: 01/02
COMISSÃO SEM ESCALA
RUBRICA
LICITAÇÃO

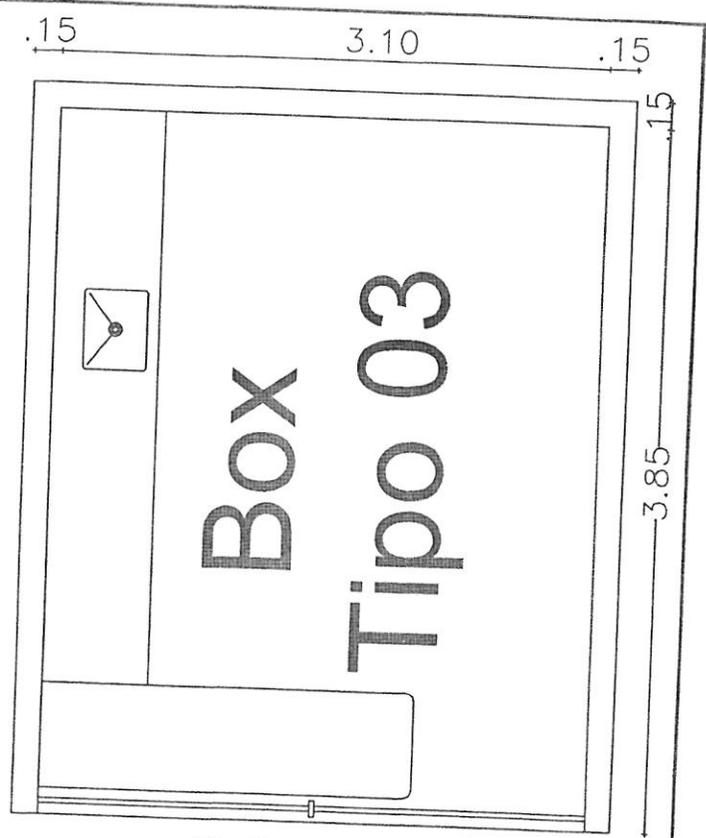




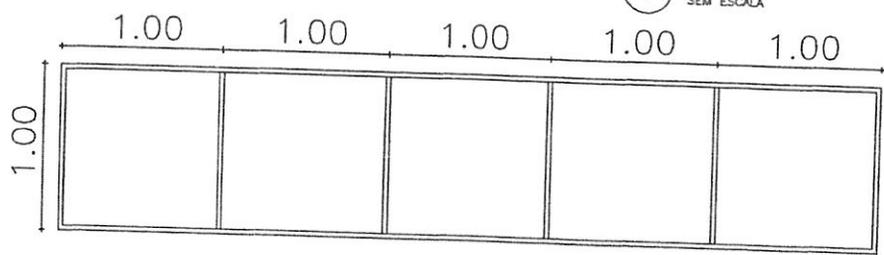
1 PLANTA BAIXA - BOX TIPO 01
SEM ESCALA



2 PLANTA BAIXA - BOX TIPO 02
SEM ESCALA



3 PLANTA BAIXA - BOX TIPO 03
SEM ESCALA



4 PLANTA BAIXA - BARRACAS CENTRAIS
SEM ESCALA

Antonio Igor Sousa
Engenheiro Civil
CREA-CE 344038



SECRETARIA DE OBRAS,
INFRAESTRUTURA E
RECURSOS HIDRICOS

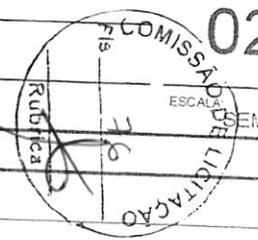
CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRAS

PROJETO: MERCADO PÚBLICO MUNICIPAL
Rua Cel José Bento - Bairro Centro, Ipueiras-CE, 62.230-000

ENGENHEIRO: IGOR SOUSA - CREA-CE 344038

DESENHO: IGOR SOUSA

FOLHA: 02/02



ESCALA: SEM ESCALA



ANEXO II – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO (modelo)

CONTRATO Nº «NUMERO_DO_CONTRATO»

«NUMERO_PROC_ADMIN»

Município de «CIDADE», através do(a) «NOME_DA_CONTRATANTE», CNPJ-MF, Nº «CNPJ_DA_CONTRATANTE», denominado daqui por diante de PERMITENTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) «NOME_RESP_LICITACAO», na qualidade de Ordenador(a) de Despesas, portador do CPF nº «CPF_RESP_LICITACAO», residente na «ENDERECO_RESP_LICITACAO», e do outro lado «EMPRESA_CONTRATADA», «CPF_CNPJ_CONTRATADO», com sede na «ENDERECO_CONTRATADO», de agora em diante denominada PERMISSONARIA, neste ato representado pelo(a) Sr.(a) «NOME_REPRESENTANTE», residente na «ENDERECO_REPRESENT_CONTRATADO», portador do(a) «RG_CPF_REPRESENT_CONTRATADO», têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 – «OBJETO_CONTRATADO».

«ITENS_CONTRATO»

Parágrafo Primeiro — Não será permitida a transferência da Permissão de Uso a terceiros, sem o prévio consentimento expresso e escrito da PERMITENTE.

Parágrafo Segundo - Fica a PERMISSONÁRIO obrigado a atender as exigências determinadas em regimento interno do estabelecimento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - Este contrato fundamenta-se no termos da Lei nº 14.133, de 2021, no artigo 79, do Decreto n. 11.878, e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E REAJUSTE

3.1. 1.1. O valor do preço público será reajustado anualmente pela variação acumulada do INPC, ou outro índice que vier a substituí-lo, devidamente publicado pelo Poder Público, com base na Lei nº 6.956, de 29 de setembro de 2021.

CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DO PERMITENTE

4.1. Tem a PERMITENTE o poder discricionário de, a qualquer tempo, alterar, modificar ou revogar a presente Permissão de Uso, unilateralmente, mediante notificação extrajudicial.

Parágrafo Único — Ficará a Permissão de Uso rescindida de pleno direito e independente de notificação ou interjeição de qualquer natureza, nas hipóteses seguintes:

- a) Alteração, pelo PERMISSONARIO, da destinação prevista ou qualquer outra julgada inconveniente pela PERMITENTE ;
- b) Dissolução, falência, concordata ou mudança na representatividade legal do PERMISSONARIO;
- c) Inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas em decorrência do presente, firmado pelo Permissonário;
- d) atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento de qualquer parcela referente ao valor mensal da Permissão, correspondente ao recolhimento da taxa em regime mensal.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES DO PERMISSONÁRIO



5.1 São obrigações do PERMISSONÁRIO:

- a) Pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade, cabendo-lhe, também, o pagamento dos impostos, taxas e despesas com luz, água, telefone, de uso próprio do objeto, que recaírem sobre o imóvel (Box ou Barraca);
- b) Manter o objeto da Permissão de uso em perfeito estado de conservação e segurança, de forma a preservá-lo e restituí-la na mais perfeita ordem;
- c) solicitar prévia autorização expressa e escrita da PERMITENTE, para executar quaisquer reparação, modificações e benfeitorias na área permissionada;
- d) sujeitar-se às exigências da Saúde Pública, autoridades municipais, estaduais e federais;
- e) não utilizar alto-falantes e/ou congêneres, cartazes ou publicidade, sem prévia anuência da Secretaria responsável, e não permitir nada que vá contra a lei e ordem e nem perturbação do sossego no local;
- f) executar as instalações internas e a comunicação visual, de acordo as normas aprovadas pela PERMITENTE.
- g) cumprir as normas, regulamentos, circulares, ordens de serviço, etc., emanadas da PERMITENTE, com as quais a PERMISSONÁRIA declara estar de acordo e exercer as suas atividades diariamente, cumprindo o horário determinado;
- h) Não ultrapassar, ceder ou transferir o objeto da Permissão de Uso a terceiros sem a prévio consentimento expresso e escrito da PERMITENTE
- i) dar plenos poderes a PERMITENTE na supervisão acompanhamento e controle de desempenho das atividades objeto da Permissão de Uso principalmente no que tange ao recebimento, armazenamento, qualidade e preparo dos produtos e refeições, eficiência no atendimento, limpeza e asseio das áreas físicas envolvidas conforme legislação sanitária em vigor;
- j) quando for o caso, deverá efetuar diariamente, após o término das atividades, a higienização do ambiente, materiais, equipamentos e utensílios com produto sanitário;
- l) Deve proceder diariamente as suas expensas e meios a remoção dos restos de alimentos e de tudo quanto for julgado inaproveitável, devidamente embalado;

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1 - O Prazo de Permissão do presente TERMO será de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, a critério do poder público municipal.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 - Constituem motivo para a rescisão contratual:

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á a CONTRATADA, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária de participações em licitações promovidas com o CONTRATANTE, impedimento de contratar com o mesmo, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

7.2. A multa prevista acima será a seguinte:



- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

7.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

7.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

7.5. O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

7.6. O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

7.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) CONTRATANTE, na dotação orçamentária «DOTACAO_ORCAMENTA_VALOR», ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

11.1 - Lei nº 14.133, de 2021, no artigo 79, do Decreto n. 11.878, e suas posteriores alterações.

11.2 - Fica eleito o Foro da cidade de Ipueiras/CE, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

11.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

«CIDADE»-«UF_MUNICIPIO», «DATA_DO_CONTRATO»

«NOME_DA_CONTRATANTE»
«CNPJ_DA_CONTRATANTE»
CONTRATANTE

«EMPRESA_CONTRATADA»
«CPF_CNPJ_CONTRATADO»
CONTRATADO(A)

Testemunhas: 1. _____ 2. _____