



EDITAL DE LICITAÇÃO
(LEILÃO ELETRÔNICO 001/2025)

Torna-se público que o Município de Buerarema/BA, por meio do seu Departamento de licitações, sediado na Avenida Góes Calmon, 591, Centro, realizará licitação, na modalidade LEILÃO, de forma ELETRÔNICA, do tipo Maior Oferta para CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRA NA REGIÃO DA CEPLAC COMO ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Federal n.º 8.987/1995, Lei Municipal n.º 868/2024, e demais legislação aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, denominado Agente de Contratação, nomeado pela Portaria Municipal nº 11/2024, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://bll.org.br/>.

No Leilão, o Agente de Contratação será chamado de leiloeiro. O Leiloeiro terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

1. DA SESSÃO PÚBLICA

1.1 Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF. Devem ser observadas as datas e horários discriminados a seguir:

ÓRGÃOS INTERESSADOS:	MUNICIPIO DE BUERAREMA/BA
DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS:	08:00H DO DIA 01/07/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
DATA E HORA LIMITE PARA IMPUGNAÇÃO:	23:59H DO DIA 23/07/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).



DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:	08:30H DO DIA 23/07/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:	09:00H DO DIA 23/07/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA:	09:00H DO DIA 23/07/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
LOCAL:	https://bll.org.br/
MODO DE DISPUTA	ABERTO

1.2 A interconexão com a rede mundial de computadores (internet) será de responsabilidade exclusiva dos licitantes interessados.

1.3 As proponentes são responsáveis pelo exame criterioso das condições de fornecimento do objeto deste edital, ficando cientes de que o Município de Buerarema poderá aplicar as sanções previstas neste edital e anexos, em cumprimento ao disposto no Capítulo I - Das Infrações e das Sanções Administrativas - do Título IV da Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

1.4 A simples participação no certame implica:

- a) Aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital;
- b) Aceitação das condições estabelecidas no termo de cessão vinculado ao presente certame.

1.5 As retificações do Edital obrigarão todas as licitantes, e serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimento originais, exceto, quanto aos prazos, quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

1.6 A licitação que é objeto do presente edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

2. DO OBJETO

2.1. LEILÃO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRA NA REGIÃO DA CEPLAC COMO ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA, A SEGUIR IDENTIFICADO:



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

2.1.1. Lote nº 01, com área total de 507,11 m², sobre a área contida na Matrícula Cartorial 1085, localizada entre a BR 101 e Rua Mário Ramos de Lima – Centro – Buerarema

2.1.2. Lote nº 02, com área total de 507,11 m², sobre a área contida na Matrícula Cartorial 1085, localizada entre a BR 101 e Rua Mário Ramos de Lima – Centro – Buerarema

2.1.3. Lote nº 03, com área total de 6446,50 m², sobre a área contida na Matrícula Cartorial 1085, localizada entre a BR 101 e Rua Mário Ramos de Lima – Centro – Buerarema

2.2. O imóvel integrante do objeto deste Edital deverá ser usado, exclusivamente, como estímulo à implantação de atividade no ramo da indústria, comércio ou prestação de serviços.

3. DAS NORMAS GERAIS

3.1. Para efeitos de avaliação das propostas, serão considerados, prioritariamente, os projetos em função de:

- a) quantidade de empregos a serem criados pela empresa, já no início da atividade industrial, e a quantidade de mão-de-obra local (funcionários que serão contratados do município de Buerarema);
- b) atividade industrial a ser desenvolvida;
- c) matéria prima utilizada e sua origem;
- d) início das atividades;
- e) declaração do Faturamento anual estimado da empresa, e suas projeções de faturamento para exercícios futuros contemplando no mínimo até o ano de 2026 (para apuração do movimento econômico);
- f) valor a ser investido pela empresa em construção, na aquisição de máquinas, equipamentos e ferramentas, relatando em qual período (ano) serão realizados tais investimentos;
- g) observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

3.2. As propostas apresentadas não comportam mudanças e depois de entregues serão irretratáveis e



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

irrenunciáveis.

3.3. Não serão aceitas propostas consideradas inexequíveis ou que manifestem ofertas não compatíveis com a atividade a ser desenvolvida pelo proponente, seu investimento futuro, número de empregados ou outros itens.

4. DOS PRAZOS

4.1. Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos:

4.1.1. A geração dos novos empregos diretos propostos no início das atividades (conforme o item 3.1 a) deve ocorrer no prazo não superior a três meses;

4.1.2. Prazo para início das atividades da empresa: 02 (dois) meses contados a partir da assinatura da cessão de uso do terreno;

4.2. O prazo de concessão do direito real de uso será de 20 (vinte) anos a conta da data de publicação do contrato de cessão no DOU, em 16 de agosto de 2024, em cumprimento ao que prescreve o contrato 0110.BA.000003/2024, prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 20 anos, podendo ser rescindido o contrato antes desse período caso seja identificado desrespeito às exigências do edital apresentados pela CESSIONÁRIA ou, ainda, em respeito a supremacia do interesse público.

5. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

5.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

5.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

5.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da



licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

5.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

5.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

5.5. Não poderão disputar esta licitação:

5.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

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

5.5.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

5.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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

5.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

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

5.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;



5.5.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

5.5.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

5.6. O impedimento de que trata o item 5.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

5.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 5.5.2 e 5.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

5.9. O disposto nos itens 5.5.2 e 5.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

5.10. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.11. A vedação de que trata o item 5.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

6.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta, conforme o



critério de julgamento adotado neste Edital, qual seja, o de maior lance ou oferta, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

6.2. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

6.2.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

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

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

6.3. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

6.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.5. O participante enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

6.5.1. no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

6.5.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

6.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 6.2 ou 6.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

6.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

6.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública.

6.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas.

6.10. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

6.11. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

7. DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

7.1. A proposta deverá ser efetuada de forma específica, devendo conter, minimamente, o seguinte:

- a) quantidade de empregos a serem criados pela empresa, já no início da atividade industrial, e a quantidade de mão-de-obra local (funcionários do município de Buerarema);
- b) atividade industrial a ser desenvolvida;
- c) matéria prima utilizada e sua origem;
- d) início das atividades;
- e) declaração do Faturamento anual estimado da empresa, e suas projeções de faturamento para exercícios futuros contemplando no mínimo até o ano de 2026 (para apuração do movimento econômico);
- f) valor a ser investido pela empresa em construção, na aquisição de máquinas, equipamentos e ferramentas, relatando em qual período (ano) serão realizados tais investimentos;



g) observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

8. DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

8.1. Na data, horário e local indicado neste edital, a comissão especial de avaliação, receberá documentação e às propostas;

8.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema <https://bll.org.br>, concomitantemente com os **documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado**, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

8.3. O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha. A fase de habilitação precederá a fase de lances.

9. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico <https://bll.org.br>, na data, horário e local indicados neste Edital.

9.2. A Comissão Especial de Avaliação nomeada na Portaria 13/2025 analisará os documentos anexados no sistema. A comissão analisará a documentação definindo as classificações e desclassificações. A Comissão poderá suspender o certame para melhor análise dos documentos, se assim julgar conveniente, designando nova data para continuidade, na ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.

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

9.4. Somente serão abertas as propostas das empresas classificadas. A comissão abrirá as propostas das proponentes classificadas, procedendo ao respectivo julgamento, de acordo, exclusivamente, com os fatores e critérios estabelecidos neste edital. Os respectivos documentos serão analisados por todos os membros da comissão. Caso a Comissão julgue necessário, a seu critério exclusivo, poderá suspender a análise.

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



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

9.7. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os licitantes.

9.8. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

9.9. O Critério de julgamento adotado será a maior oferta pelo item, conforme definido neste Edital e seus anexos.

10. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1. Será considerada vencedora, no que se refere à Cessão de Direito Real de Uso e Cláusulas de Reversão, a proponente que ofertar o maior lance na etapa de lances.

10.2. O lance mínimo para início da fase de lance será de R\$ 1.000,00 (mil reais).

10.3. Não serão consideradas vantagens não previstas neste edital.

10.4. Verificando-se a igualdade de condições entre duas ou mais propostas, serão considerados os seguintes critérios de desempate:

- I. o número de empregos diretos gerados;
- II. o valor adicionado;
- III. o produto principal, sem similar no Município;
- IV. a utilização de matéria-prima local;
- V. o sorteio a ser realizado em ato público, caso persista o empate.

11. DOS RECURSOS

11.1. Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, será concedido o prazo de no mínimo 10



(dez) minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, em campo próprio do sistema.

11.2. Havendo quem se manifeste, caberá ao(a) Agente de Contratações verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

11.3. Nesse momento o(a) Agente de Contratações/Leiloeiro não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

11.4. A falta de manifestação do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

11.5. Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de 3 (três) dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.6. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

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

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92. XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



h) praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

d) **Multa**:

e) rescisão do contrato, com reversão do objeto; neste caso, perderá a donatária, em favor do Município, todas as edificações existentes sobre o imóvel;

f) alternativamente a penalidade anterior, poderá ser aplicada a penalidade de imediata reposição dos valores correspondentes ao preço de mercado do terreno, em pagamento único;

12.3. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

12.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.5.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.5.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento



eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.7. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.8. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

12.9. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#))



12.10. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.11. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.12. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

13. DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

13.1. Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao vencedor, este será convocado no prazo de 02 (dois) dias para assinar o contrato com o Município.

13.2. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo contrato, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

13.3. A assinatura do contrato pela contratada deverá ser de forma digital baseada em certificado digital, de uso pessoal e intransferível, emitido por autoridade certificadora credenciada à Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) ou pelo assinador Gov.br.

14. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

14.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais especialmente as previstas neste edital e na Lei nº 14.133/21;

14.2. Extinguir a cessão na forma da lei;

14.3. Fiscalizar a utilização do bem cedido;

14.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;



14.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório através da comissão especial.

15. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE

15.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção;

15.1.1. cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;

15.1.2. permitir ao Município em especial a comissão de avaliação o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;

15.1.3. enquadrar na atividade proposta neste edital e no contrato resultante deste certame;

15.1.4. responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;

15.1.5. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

15.1.6. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

15.1.7. pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente contrato;

15.1.8. arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

15.1.9. responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

15.1.10. fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;

15.1.11. manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;



- 15.1.12. cumprir rigorosamente os encargos propostos;
- 15.1.13. informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame;
- 15.1.14. apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.
- 15.1.15. não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.
- 15.1.16. A empresa vencedora da concessão poderá adquirir o bem concedido neste processo conforme critérios da Lei Municipal nº 868/2024 e suas alterações e valores a seguir:
- a) O valor da área total (22.004m²) do imóvel, em 2025, é de R\$ 6.525.488,31 (seis milhões quinhentos e vinte e cinco mil quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos) sofrendo atualizações anuais conforme critério do contrato 0110.BA.000003/2024_ e suas alterações.
- b) O valor anual convencionado, a título de retribuição pelo uso do imóvel, será corrigido a cada 12 (doze) meses, utilizando-se a variação Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que vier a substituí-lo, e poderá ser revisto a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da legislação vigente.
- c) A escritura pública será outorgada à empresa beneficiada, após a homologação do certame e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei 868/2024 e do Contrato 0110.BA.000003/2024.

16. DOS ENCARGOS CONTRATUAIS

16.1. Os encargos a serem consignados no respectivo contrato corresponderão aos empregos diretos, valor adicionado no movimento econômico, investimentos em bens de natureza permanente proposto pelo interessado, utilização de matéria-prima local no percentual exposto na proposta e todos os demais compromissos constantes da respectiva proposta.

16.2. Os empregos diretos gerados deverão ser comprovados através da RAIS e do CAGED; os investimentos em bens de natureza permanente, como a aquisição de equipamentos, deverão ser



comprovados mediante laudo técnico firmado por profissional de engenharia civil a ser apresentado pelo proponente julgado vencedor do certame, notas fiscais, contrato e Balanço da empresa.

17. DA REVERSÃO

17.1. Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, o imóvel cedido a título de incentivos Econômicos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

- I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;
- II. decorridos 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;
- III. ocorrer a extinção ou falência da empresa;
- IV. alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;
- V. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;
- VI. constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa;
- VII. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
- VIII. transferência do estabelecimento sede para outro Município.

17.2. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

17.3. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

18. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS



18.1. Todas as decisões da Comissão de avaliação serão registradas em ata, obedecendo aos recursos administrativos previstos no [art. 165 da Lei nº 14.133/2021](#), recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O Prefeito Municipal reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do contrato, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelos proponentes.

19.2. A adjudicação/homologação do objeto do presente edital ocorrerá através de ato do Poder Executivo Municipal.

19.3. Caso o representante legal não puder participar do presente processo licitatório, poderá credenciar através de procuração, com firma reconhecida, pessoa para representá-lo em todos os atos relativos à seleção dos interessados, se não puder participar representante legal.

19.4. Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Contratações/Leiloeiro do Município à luz da [Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021](#).

19.5. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no portal BLL <https://bll.org.br/> e no site oficial do município <http://www.ipmbrasil.org.br/DiarioOficial/ba/pmbuerarema/licitacoes>.

19.6. Não serão admitidas nesta licitação empresas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência e concordata.

19.7. As propostas serão aceitas até a data e hora constantes na peça editalícia, sendo que em hipótese alguma serão aceitas, após à data da abertura desta licitação.

19.8. O proponente vencedor deverá no prazo de 02 (dois) dias corridos a contar da data do recebimento da notificação, assinar Termo de Cessão de Uso com o Município.

19.9. Farão parte integrante do contrato, todos os elementos apresentados pela proponente vencedora os quais serviram de base para o julgamento deste Leilão, bem como, as condições estabelecidas neste edital, independentemente de transcrição.

19.10. Caso o proponente vencedor deixar de assinar o Termo de Cessão de Uso dentro de 02 (dois) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, sem justificativa por escrito e aceito por esta Municipalidade, caducará o seu direito de contratar, sujeitando-se às penalidades aludidas no presente Edital.

19.11. Ocorrendo à hipótese prevista no item anterior, o objeto da presente licitação, poderá ser



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

adjudicada/homologada às licitantes remanescentes, na exata ordem da classificação e nas mesmas condições propostas pela licitante vencedora.

19.12.As edificações deverão obedecer as normas municipais e serão precedidas de autorização do município.

19.13.Para fazer frente às despesas decorrentes do presente certame licitatório, serão usados recursos financeiros do orçamento vigente.

19.14.Os bens constantes do objeto do presente Edital poderão ser vistoriados, junto aos locais que se encontram e serão cedidos no estado de conservação em que se encontram, ficando os proponentes responsáveis pela verificação.

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

19.15.1. ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA;

19.15.2. ANEXO II - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

19.15.3. ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

19.15.4. ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA E ATUAÇÃO CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO

19.15.5. ANEXO V - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA

19.15.6. ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISTORIA TÉCNICA;

19.15.7. ANEXO VII - MINUTA DO TERMO PARA CONCESSÃO DE USO.

Buerarema/BA, 01 de Julho de 2025

ISAAC JOSÉ DOS SANTOS NETO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente objeto trata-se de LEILÃO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRA NA REGIÃO DA CEPLAC COMO ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA, A SEGUIR IDENTIFICADO, A SEGUIR IDENTIFICADO.

1.2. Relação e Descrição dos Itens:

ITENS	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO DO OBJETO
1	1,00	UND	LEILÃO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRA COM 507,11 m ² NA REGIÃO DA CEPLAC COMO ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA
2	1,00	UND	LEILÃO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRA COM 507,11 m ² NA REGIÃO DA CEPLAC COMO ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA
3	1,00	UND	LEILÃO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRA COM 6446,50 m ² NA REGIÃO DA CEPLAC COMO ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA

1.3 A concessão outorgada através deste Leilão é pessoal, precária, intransferível, a título oneroso e por prazo determinado conforme estabelecido na Lei Municipal nº 868/2024.

1.4 Lote nº 01, com área total de 507,11 m²; Lote nº 02, com área total de 507,11 m²; Lote nº 03, com área total de 6446,50m². Áreas contidas na Matrícula Cartorial 1085, localizada entre a BR 101 e Rua Mário Ramos de Lima – Centro – Buerarema.

1.5 O imóvel integrante do objeto deste Edital deverá ser usado, exclusivamente, como estímulo à implantação de atividade no ramo da indústria, comércio ou prestação de serviços.

2 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A indústria e comércio é uma importante área para trazer desenvolvimento ao município de Buerarema e sua região e também uma importante fonte de renda para parcela da população.

2.2 Contudo, a permissão do direito de uso do imóvel público prescinde de processo seletivo público isonômico e sujeição dos participantes às regras e regulamentos da atividade.



2.3 Desta forma, outra opção não resta a municipalidade senão a realização de licitação na modalidade Leilão para a escolha (pelo critério de melhor oferta) dos interessados pessoas jurídicas.

3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A concessão se mostrou como a melhor solução encontrada, conforme descrição colocada no Estudo Técnico Preliminar. Tal solução pode ser descrita com os seguintes pontos:

a) Apoio ao Desenvolvimento Local

- **Geração de Emprego e Renda:** A concessão de uma área para uso industrial pode impulsionar a criação de empregos diretos e indiretos na região. Isso não só beneficia a população local com novas oportunidades de trabalho, mas também gera uma cadeia de serviços e negócios para suportar as novas empresas.
- **Valorização da Região:** O fato de a área ser destinada a um uso industrial pode incentivar o crescimento da infraestrutura local (como transporte, energia, e telecomunicações), além de atrair mais investimentos públicos e privados para a cidade, beneficiando toda a comunidade.

b) Localização Estratégica

- **Proximidade com Centros de Produção e Distribuição:** A região da CEPLAC, no município de Buerarema, é bem localizada, próxima a áreas agrícolas e de produção, o que pode facilitar o escoamento da produção e melhorar a logística de distribuição para outras regiões.
- **Infraestrutura Existente:** Como a área está situada na região da CEPLAC, que é conhecida por já ter uma infraestrutura para apoio ao desenvolvimento agrícola e de outras atividades econômicas, a área industrial pode aproveitar essa infraestrutura para a instalação de novas empresas, otimizando custos e acelerando o processo de implantação.

c) Benefícios Fiscais e Inovação

- **Incentivos Fiscais e Tributários:** A concessão de áreas industriais geralmente vem acompanhada de benefícios fiscais e tributários, como redução de impostos, isenções ou outros incentivos voltados para o desenvolvimento de novos empreendimentos. Esses incentivos tornam o leilão uma opção atraente tanto para investidores quanto para a administração pública.
- **Atração de Novos Investimentos:** A concessão de uma área de grande porte pode atrair indústrias e investidores em busca de expansão ou de novos locais para instalação de fábricas, o que pode trazer inovação, tecnologia e aumento da competitividade local.



d) Sustentabilidade e Planejamento Urbano

- **Uso Racional do Solo:** A concessão para uso industrial pode ser planejada de maneira a garantir o uso sustentável do solo, com um bom planejamento urbanístico que minimize impactos ambientais e maximize os benefícios econômicos.
- **Valorização do Potencial Econômico da Região:** O município de Buerarema, ao promover o uso de suas áreas para atividades industriais, está apostando no fortalecimento de sua base econômica, diversificando as fontes de receita e reduzindo a dependência de uma única atividade econômica.

e) Impacto Positivo no Desenvolvimento Regional

- **Fortalecimento da Economia Regional:** O leilão de uma área para uso industrial pode ser um ponto de partida para o fortalecimento de toda a economia regional, além de gerar efeitos positivos em outros setores como comércio, serviços e turismo, criando um ciclo de crescimento econômico.
- **Integração com Outras Iniciativas de Desenvolvimento:** O leilão pode ser complementado com outras ações da administração pública, como investimentos em infraestrutura (rodovias, energia, saneamento) e em programas de capacitação profissional, ampliando ainda mais as perspectivas de crescimento.

f) Transparência e Eficiência do Processo

- **Leilão como Mecanismo de Garantia de Justiça e Transparência:** O processo de leilão é uma forma transparente e democrática de concessão de áreas públicas, garantindo que o direito de uso da terra seja atribuído ao melhor ofertante, ao invés de ser decidido por processos mais burocráticos ou politicamente influenciados.
- **Rápida Implementação e Retorno sobre o Investimento:** O leilão permite um processo mais ágil e eficiente, com menos morosidade em comparação com outras formas de concessão. Isso facilita o início das atividades industriais e acelera o retorno do investimento na região.

A concessão do direito real de uso da área de 14.000 m² na região da CEPLAC como área industrial no município de Buerarema é uma excelente opção porque atende tanto aos interesses de desenvolvimento local e regional, quanto à atração de investimentos que podem alavancar a economia da cidade. A combinação de uma localização estratégica, incentivos fiscais, geração de emprego e o uso eficiente do solo torna o leilão um modelo de sucesso para o crescimento sustentável e equilibrado da região.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



Subcontratação

4.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção.

Garantia da contratação

4.2. Não haverá exigência da garantia da contratação.

Vistoria

4.3. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 17:00 horas.

4.4. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.5. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.5.1. Deverá ser marcado com antecedência a vistoria de acordo com prévio agendamento junto ao Departamento de engenharia, pelo e-mail licitacao@buerarema.ba.gov.br.

4.5.2. A vistoria deverá ser acompanhada por profissional do setor de engenharia do município de Buerarema para na sequência a emissão da certidão de vistoria.

4.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local, devendo o contratado assumir os ônus decorrentes.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Prazo para início das atividades da empresa: 02 (dois) meses contados a partir da assinatura da cessão de uso do terreno;

5.1.2. A geração dos novos empregos diretos propostos no início das atividades deve ocorrer no prazo não superior a três meses;

Localização do imóvel

5.2. Parte do imóvel matrícula cartoria nº 1085, do Patrimônio da União, situado no Município de Buerarema- BA, comarca de Buerarema, localizado na Av. Mário Ramos de Lima, 336 – Centro- Buerarema- BA, denominado área da CEPLAC.

6 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

6.2. Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao vencedor, este será convocado no prazo de 02 (dois) dias para assinar o contrato com o Município.

6.3. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo contrato, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

6.4. A assinatura do contrato pela contratada deverá ser de forma digital baseada em certificado digital, de uso pessoal e intransferível, exclusiva pelo assinador Gov.br.

7 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CESSIONÁRIA

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

7.1. A **CESSIONÁRIA** será selecionada por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

modalidade LEILÃO - CONCESSÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pela MELHOR OFERTA.

Exigências de habilitação

7.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

- a) à habilitação jurídica;
- b) à qualificação técnica;
- c) à qualificação econômico-financeira;
- d) à regularidade fiscal, social e trabalhista;
- e) declaração unificada de cumprimento de requisitos.

7.3. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, a comissão de licitações verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos documentos inseridos no portal **BLL** dos seguintes cadastros:

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

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

7.3.3. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

7.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força dos artigos 3º e 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de

improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.



7.5. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratações inabilitará o licitante, por falta de condição de participação.

7.6. A licitante vencedora deverá anexar no sistema a seguinte documentação de Habilitação:

Habilitação jurídica

- a) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- c) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- d) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.
- e) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- f) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- g) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva e também dos documentos pessoais dos sócios.



Habilitação fiscal, social e trabalhista

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- b) Certidão negativa Jurídica de empresas inidôneas do Tribunal de Contas da União – TCU (https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:9216670613187:::P3_TIPO:CNPJ);
- c) Certidão negativa dos sócios de pessoas inabilitadas e inidôneas do Tribunal de Contas da União – TCU (https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:9216670613187:::P3_TIPO:CPF);
- d) Certidão negativa de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (todas as esferas) da empresa participante com data e expedição inferior a 30 (trinta) dias a data de abertura do Processo Licitatório. (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form)
- e) Certidão negativa de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (todas as esferas) de todos os sócios da empresa participante com data e expedição inferior a 30 (trinta) dias a data de abertura do Processo Licitatório. (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form).
- f) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- g) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- h) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- i) Prova de Regularidade de débito com a Fazenda Estadual da sede ou domicílio do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- j) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- k) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;



k.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação Econômico-Financeira

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

b) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

c) Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II - Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) / (Passivo Circulante + Passivo não Circulante); e

III - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).

d) Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10 % do valor total estimado do imóvel da concessão.

e) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

f) O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º)

g) Comprovação de possuir patrimônio líquido de no mínimo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).



h) O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

a) Capacidade técnico-profissional: declaração de disponibilidade de pessoal técnico. A licitante deverá informar o(s) principal(is) membro(s) de sua equipe técnica, com experiência e qualificação para administração e continuidade do empreendimento, indicando: nome, função, anos de experiência de cada um.

b) Comprovação de vínculo para efeitos de capacidade técnico-profissional. A comprovação do vínculo profissional pode se dar mediante a apresentação de contrato de trabalho, anotações da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social ou, no caso de prestador de serviços autônomo, do respectivo contrato de prestação de serviços. No caso de sócio(s),

deverá o licitante apresentar cópia do contrato social atualizado.

c) Roteiro de Caracterização do Empreendimento – RCE, incluindo mapas plantas, desenhos, memoriais e fotografias representativas do local.

d) Termo de Responsabilidade Ambiental

e) Outorga de Água (INEMA)

f) Outorga para lançamento de efluentes ou captação dos recursos hídricos (INEMA) ou dispensa, se couber

g) Cadastro Técnico Federal – CTF e Cadastro Estadual de Atividades Potencialmente Degradantes – CEAPD

h) PEA – Plano de Emergência Ambiental, acompanhado da ART

i) PPRA – Plano de Prevenção de Riscos e Acidentes, acompanhado da ART

j) Plano de Controle Ambiental (PCA)

k) Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, acompanhado da ART

l) Análise Preliminar de Risco – APR, acompanhada da ART

m) Planta baixa, localização, situação, corte e fachada do empreendimento, acompanhada da ART

Declarações:



- a) Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do caput do art. 7º da Constituição Federal de 1988, no tocante a observância quanto à proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;
- b) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme inciso IV do art. 63 da Lei Federal 14.133/2021, de acordo com o modelo disponibilizado no anexo VI;
- c) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- c.1) A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- d) Declaração de que recebeu todos os documentos e informações necessárias para o cumprimento integral e pleno das obrigações assumidas nesta licitação, e de que aceita e se submete às normas deste edital.

8 DA REVOGAÇÃO

8.1. A revogação da permissão de uso dar-se-á, nos seguintes casos:

8.1.1. Inobservância das disposições previstas neste Termo de Referência.

8.1.2. Descumprimento de qualquer das normas pertinentes na legislação municipal em vigor;

8.1.3. Demais hipóteses arroladas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação vigente, no que couber.

9 DA FISCALIZAÇÃO

9.1. Cabe a Administração Pública Municipal fiscalizar juntamente com os demais setores da envolvidos, quando couber, sem o prejuízo da fiscalização realizada pelos demais órgãos competentes.

9.2. Incumbe à Contratada, além de outras incluídas neste Edital e seus Anexos:



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

- a) Cooperar com a fiscalização municipal no que lhe for solicitado;
- b) Cumprir as determinações constantes na legislação municipal aplicável à atividade desenvolvida;
- c) Manter, durante a vigência do contrato, as condições da habilitação.

10 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. É de inteira responsabilidade dos licitantes acompanharem todos os atos, editais, datas e comunicados referentes a este processo.

10.2. É facultado ao Agente de Contratação promover diligências destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, bem como solicitar aos órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.

10.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência, excluir-se-á o dia do início, incluir-se-á o do vencimento.

10.4. Quaisquer dúvidas, consultas ou informações acerca do presente Termo de Referência somente serão aceitas se efetuadas por meio eletrônico e físico ao Agente de Contratação.

10.5. As consultas porventura encaminhadas ao Agente de contratação serão respondidas e levadas ao conhecimento público, sem identificação do consultante, por meio de publicação no Diário Oficial do Município.

10.6. Esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital poderão ser feitos através do e-mail licitacao@buerarema.ba.gov.br.

10.7. Os casos omissos, regulamentações e eventuais dúvidas surgidas quanto a este Termo de Referência serão conduzidos à avaliação do Agente de Contratação.

10.8. A administração pública municipal poderá, a qualquer tempo, revogar o presente processo por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, ou anulá-la na hipótese de comprovada ilegalidade, sem que caiba aos interessados qualquer indenização, reembolso ou compensação, por meio de ato administrativo devidamente fundamentado.

10.9. Nenhuma indenização será devida aos proponentes por apresentarem documentação e/ou elaborarem proposta relativa ao presente LEILÃO.

10.10. No interesse da Administração, sem que caiba às participantes qualquer recurso ou indenização, poderá a licitação ter:



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

- a) adiada sua abertura;
- b) alterado o Edital, com fixação de novo prazo para a realização da licitação.

10.11. Os casos omissos relativos à aplicabilidade do presente Edital serão sanados pela Agente de Contratação obedecida a legislação vigente.

10.12. Poderão participar do certame todos os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

10.13. Não poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso ou que estejam diretas ou indiretamente nas condições previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.14. Para dirimir quaisquer questões decorrentes do procedimento licitatório, elegem as partes o Foro da cidade de Buerarema/BA, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

ISAAC JOSÉ DOS SANTOS NETO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO II - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**LEILÃO Nº 001/2025****DESCRIÇÃO DO IMÓVEL****Situação ocupacional:** Ocupado, com benfeitorias, utilizado.**Tipo do imóvel:** Terreno/Galpão precário.**Matrícula:** Conforme tabela abaixo.**Ato Autorizativo de Alienação:** [Lei n.º 868/2024](#) de 24 de outubro de 2024.

LOTE	ITEM	ÁREA m ²	DESCRIÇÃO	ENDEREÇO	MATRÍCULA TERRENO INSTALADO	AVALIAÇÃO DO BEM (R\$)
01	01	507,11	Fração de Área contendo galpões precários da antiga CEPLAC	Rua Mário Ramos de Lima - Centro - Buerarema/BA	1085	150.388,13
02	01	507,11	Fração de Área contendo galpões precários da antiga CEPLAC	Rua Mário Ramos de Lima - Centro - Buerarema/BA	1085	150.388,13
03	01	6446,50	Fração de Área contendo galpões precários da antiga CEPLAC	Rua Mário Ramos de Lima - Centro - Buerarema/BA	1085	1.911.768,78



ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

(Leilão - Concessão nº 001/2025)

A EMPRESA....., ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE LEGAL INFRA ASSINADO, SOB AS PENAS DA LEI, DECLARA:

1. **a inexistência de fato impeditivo** para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
2. **que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa**, ou empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista;
3. **o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte**, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;
4. **o pleno conhecimento e aceitação das regras** e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
5. **que atende à reserva de cargos** prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV art. 63 da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
6. **o cumprimento do disposto** no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;
7. **o cumprimento do disposto** no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal, será comprovado mediante documento firmado pelo interessado ou seu representante legal, em que declare, sob as penas da lei, que não emprega mão de obra que constitua violação ao disposto naquele preceito constitucional;
8. **não foi declarada inidônea** para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas.
9. **declara** que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias.

(Local) _____, ___ de _____ de 20 ____

Empresa e assinatura do responsável legal



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

**ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA E ATUAÇÃO
CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO**

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, representante legal do licitante _____ (nome empresarial), interessado em participar da Leilão - Concessão nº 001/2025, DECLARO, sob as penas da Lei, especialmente o artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- c) o licitante não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o representante legal do licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

DECLARO, ainda, que a pessoa jurídica que represento conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/ 2013 tais como:

- I – prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- II- comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;

IV – no tocante a licitações e contratos:

- a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
- b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
- c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
- e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
- f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou
- g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

V - dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

ANEXO V - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA

(emitido pela Unidade Contratante)

ATESTO que o representante legal do licitante _____, interessado em participar da LEILÃO ELETRÔNICO - CONCESSÃO Nº 001/2025, realizou nesta data vistoria técnica nas instalações do _____, recebendo assim todas as informações e subsídios necessários para a elaboração da sua proposta.

O licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais da concessão.

(Local e data)

(nome completo, assinatura e qualificação do representante da licitante)

(nome completo, assinatura e cargo do servidor responsável por acompanhar a vistoria)



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISTORIA TÉCNICA

(elaborado pelo Licitante)

A empresa x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CNPJ x.x.x.x.x.x.x., DECLARA para os fins do Processo Licitatório na modalidade Leilão Eletrônico - concessão nº 001/2025 que por deliberação única e exclusiva da declarante, a mesma não participou da visita técnica disponível no referido processo licitatório, sendo de sua total responsabilidade e conhecimento as condições do local, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o Município ou argumento futuro quanto à não visitação antecipada.

(Local e data)

(nome completo, assinatura e qualificação do representante da licitante)



ANEXO VII - MINUTA DO TERMO PARA CONCESSÃO DE USO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICIPIO DE BUERARMEA
E A EMPRESA

O **MUNICÍPIO DE BUERAREMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.721.188/0001-09, com sede junto à Prefeitura Municipal, localizada na Avenida Góes Calmon, 591, Centro, Buerarema/BA, representado neste ato pelo seu representante o Prefeito Municipal, Sr. Gerivaldo Souza Freitas, portador da Cédula de identidade nº 163980926, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF nº 339.176.205-53, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua Teodoro Dias, nº 61, Centro, CEP: 45.615-000, de ora em diante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado à empresa. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº....., com sede na cidade de....., neste ato representada pelo (a) Sr. (a), doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, considerando o resultado da Leilão eletrônico - Concessão nº 001/2025, obedecidas as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Federal nº 8.987/1995, Lei Municipal nº 868/2024, e demais legislação aplicáveis pactuam entre si o seguinte Termo de Concessão de Uso, mediante as cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO BEM OBJETO

1.1. A presente seção de direito real de uso, far-se-á com relação ao lote de propriedade do Cedente, a seguir descrito, mediante as disposições do Leilão - Concessão pública nº 001/2025 do:

1.1.1. Lote nº 01, com área total de 14.000 m², sobre a área contida na Matrícula Cartorial 1085, localizada entre a BR 101 e Rua Mário Ramos de Lima – Centro - Buerarema

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. Fica estipulado no presente termo o prazo de cessão de uso de 20 (vinte) anos em cumprimento ao que prescreve o contrato 0110.BA.00003/2024 prorrogáveis por igual período, desde que precedida de prévia análise e manifestação expressa da Comissão Especial de Avaliação do Município, de acordo com que prescreve o § 1º do artigo 7º da Lei Municipal 868/2024, a contar da assinatura do presente instrumento.



3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE USO

3.1. A Cessionária terá o poder de usar e fruir do bem ora concedido, devendo zelar pela sua conservação, inclusive em casos fortuitos e de força maior.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS ÚTEIS E NECESSÁRIOS

4.1. Os investimentos úteis e necessários, bem como novas edificações realizadas no imóvel ou sobre o imóvel objeto desta cessão de uso, serão a este incorporados, na forma da lei.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ATIVIDADE DA CESSIONÁRIA

5.1. A Cessionária pratica atividades na área de.....não podendo alterar sua finalidade empresarial, ressalvado o caso de aumento de vantagens para o Município, comprovado por laudos e vistorias de profissionais, com o devido acompanhamento da comissão especial de avaliação do Município de Buerarema/BA.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA EXCLUSÃO DE INDENIZAÇÃO

6.1. Fica pactuado entre as partes a exclusão total do cedente em face de qualquer espécie de indenização, quer por fato fortuito ou força maior, que venha a atingir dependências e ou produtos da Cessionária.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

7.1.1. A cessionária declara estar recebendo uma área de Lote nº 01, com área total de 14.000 m², sobre a área contida na Matrícula Cartorial 1085, localizada entre a BR 101 e Rua Mário Ramos de Lima – Centro – Buerarema – Área da CEPLAC.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO

8.1. A cessionária declara ter vistoriado o imóvel, nada tendo a reclamar com relação ao relevo ou qualquer outro item de infraestrutura, bem como, que o cedente poderá vistoriar o bem concedido, podendo sugerir melhorias quanto à sua conservação, podendo notificar a Cessionária em caso que verificar a má atenção ao patrimônio público.



9. CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE

9.1. A responsabilidade do cedente consiste na entrega do objeto da Cessão no estado em que se encontra, com a concordância da cessionária e na fiscalização do cumprimento do presente pacto.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

10.1. A Cessionária tem como responsabilidade, o seguinte:

- I. a geração dos novos empregos diretos propostos durante o certame licitatório;
- II. iniciar as atividades num prazo máximo de 60 dias;
- III. zelar pela conservação e manutenção de todo o imóvel – conservando e restaurando todas as avarias derivadas do uso e desgaste pelo tempo;
- IV. cumprir na íntegra a proposta apresentada no Leilão nº 001/2025;
- V. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à Cessão.
- VI. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- VII. pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente Termo;
- VIII. arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- IX. responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- X. fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;
- XI. manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

fase de habilitação;

XII. apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.

XIII. não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

XIV. devolver o imóvel ao município, findando o prazo da cessão ou em caso de reversão.

XV. a empresa vencedora da concessão poderá adquirir o bem concedido neste processo conforme critérios da Lei Municipal nº 868/2024 e suas alterações e valores a seguir:

a) O valor da área total (22.004m²) do imóvel, em 2025, é de R\$ 6.525.488,31 (seis milhões quinhentos e vinte e cinco mil quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos) sofrendo atualizações anuais conforme critério do contrato 0110.BA.000003/2024_ e suas alterações.

b) O valor anual convencionado, a título de retribuição pelo uso do imóvel, será corrigido a cada 12 (doze) meses, utilizando-se a variação Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que vier a substituí-lo, e poderá ser revisto a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da legislação vigente.

c) A escritura pública será outorgada à empresa beneficiada, após a homologação do certame e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei Municipal 868/2024 e do Contrato 0110.BA.000003/2024.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESPONSABILIDADE PRINCIPAL DA CESSIONÁRIA

11.1. A Cessionária não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do presente Termo, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA REVERSÃO

12.1. A posse do imóvel reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, nos seguintes casos:



- I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;
- II. decorridos 60 (sessenta) dias, e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;
- III. as obras estiverem paralisadas por mais de 06 (seis) meses, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;
- IV. ocorrer à extinção ou falência da empresa;
- V. não iniciar atividade dentro de 60 (sessenta) dias;
- VI. alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;
- VII. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;
- VIII. constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.
- IX. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
- X. transferência do estabelecimento sede para outro Município.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO.

13.1. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

13.2. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE RESCISÃO

14.1. O presente termo de cessão de uso poderá ser rescindido, observados os seguintes parâmetros:

- I. descumprimento por parte da Cessionária de sua responsabilidade assumida perante as condições



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

expressa no edital, e em especial na Lei Municipal nº.868/2024 e suas alterações;

II. vencimento do prazo pactuado;

III. a suspensão das atividades da Cessionária;

IV. em caso de dissolução ou falência;

V. ocorrida a rescisão ou tomada do bem, em cessão, fica a cessionária obrigada a entrega do mesmo em perfeitas condições de uso, tal qual recebeu, sob pena de responsabilidade.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Estando as partes pactuadas assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual forma e teor, perante testemunhas, elegendo o Foro Jurídico da Comarca de Buerarema/BA para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Buerarema/BA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

Buerarema/BA,de 2025.

MUNICIPIO DE BUERAREMA

Prefeito Municipal

Representante legal da CESSIONÁRIA