



ESTADO DE GOIÁS  
AGÊNCIA GOIANA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES

Edital

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 06/2023 – GOINFRA**

**PROCESSO 202200036009198**

**TIPO: MAIOR OFERTA**

**LICITAÇÃO DESTINADA À AMPLA PARTICIPAÇÃO**

**OBJETO: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA DE SERVIÇOS DE LANCHONETE, LIGADA À COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES, BEBIDAS (EXCETO ALCOÓLICAS), ALMOÇO (PRATO FEITO) E OUTROS TIPOS DE ALIMENTOS PERTINENTES AO RAMO, PARA ATENDER AOS COLABORADORES, FUNCIONÁRIOS TERCEIRIZADOS E EVENTUAIS VISITANTES DA AGÊNCIA GOIANA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES, SITUADA NA AVENIDA GOVERNADOR JOSE LUDOVICO DE ALMEIDA, NÚMERO 20, CONJUNTO CAIÇARA, EM GOIÂNIA - GO, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DISPOSIÇÕES FIXADAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

ABERTURA: 14/02/2023 às 09:00 horas

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 06/2023**

**PROCESSO Nº 202200036009198**

A Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes, por intermédio de seu Pregoeiro e Equipe de Apoio designados pela Portaria nº 198/2022 - GOINFRA, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade Pregão Eletrônico, tipo maior oferta, em sessão pública eletrônica a partir das **09:00 horas (horário de Brasília-DF) do dia 14/02/2023**, através do *site*

[www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br), destinado à **Concessão Onerosa de Uso de Bem Público para exploração de atividade econômica de serviços de lanchonete, ligada à comercialização de lanches, bebidas (exceto alcoólicas), almoço (prato feito) e outros tipos de alimentos pertinentes ao ramo, para atender aos colaboradores, funcionários terceirizados e eventuais visitantes da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes, situada na avenida governador José Ludovico de Almeida, número 20, conjunto caçara, em Goiânia – GO, conforme termo de referência e demais disposições fixadas neste edital e seus anexos**, relativo ao Processo nº 202200036009198, nos termos do Decreto Estadual nº 9.666 de 21 de maio de 2020, da Lei Estadual nº 17.928 de 27 de dezembro de 2012, Decreto Federal nº 10.024/2019 e, subsidiariamente, pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, Lei Federal nº 10.520 de 17 de julho de 2002, Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006 e demais normas vigentes à matéria . O Edital e seus anexos encontram-se disponíveis no endereço Av. Gov. José Ludovico de Almeida, nº 20, Conjunto Caiçara (BR-153, Km 3,5) CEP 74.775-013, Goiânia – GO, Fone: (62)3265-4054 ou nos sites [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br) e [www.goinfra.go.gov.br](http://www.goinfra.go.gov.br).

LUCAS ALBERTO VISSOTTO JUNIOR  
Presidente da GOINFRA

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 06/2023 - GOINFRA**  
**PROCESSO Nº 202200036009198**  
**TIPO MAIOR OFERTA**

**1. DO OBJETO E DO VALOR ESTIMADO**

**1.1** O presente Pregão tem por objeto a **Concessão Onerosa de Uso de Bem Público para exploração de atividade econômica de serviços de lanchonete, ligada à comercialização de lanches, bebidas (exceto alcoólicas), almoço (prato feito) e outros tipos de alimentos pertinentes ao ramo, para atender aos colaboradores, funcionários terceirizados e eventuais visitantes da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes, situada na avenida governador José Ludovico de Almeida, número 20, conjunto caçara, em Goiânia – GO, conforme termo de referência e demais disposições fixadas neste edital e seus anexos:**

Item	Especificação	Código	Un	Período	Valor Estimado	
					Mensal	Total
01	Concessão de espaço para exploração de Lanchonete/Cantina	72111	mês	12 meses	R\$ 1.154,40	R\$ 13.852,8

**1.1.1** O valor mínimo foi estabelecido conforme Laudo de Avaliação de Imóvel nº 147/2022, editado pela Secretaria de Estado da Administração.

**1.2** O objeto não será adjudicado se a oferta for inferior ao valor estimado.

**2. DO LOCAL, DATA E HORA**

**2.1.** O Pregão Eletrônico será realizado em sessão pública, através do site [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br), no

dia **14/02/2023**, a partir das **09:00 horas**, horário de Brasília, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, em todas as suas fases.

2.2. A licitante deverá encaminhar proposta comercial, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos neste Edital, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, através do site [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br), até a data e horário marcados para abertura da sessão pública, quando então encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas e dos documentos de habilitação. O prazo fixado para a apresentação das propostas e dos documentos de habilitação não será inferior a 8 (oito) dias úteis, contados da data de publicação do aviso do edital.

2.2.1. O licitante que apresentar a melhor oferta poderá encaminhar documento(s) requerido(s) pelo pregoeiro para a complementação de informações relevantes à contratação. O prazo para o envio será informado na própria sessão, e será de no mínimo 2 (duas) horas.

2.3. Poderão participar do Pregão os fornecedores cadastrados, com “status homologado”, e os fornecedores pré-cadastrados, não sendo admitida em hipótese alguma a participação dos fornecedores que estejam impedidos de contratar com a administração pública, cujo “status” será informado no sistema como “suspense”. **Os inativos e aqueles que tenham os respectivos cadastros vencidos se equiparam aos pré-cadastrados.**

2.4. O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos no edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

2.5. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

**2.6. A fase competitiva (lances) se iniciará às 09:10 horas do dia 14 de fevereiro de 2023. O procedimento de encerramento iniciará-se automaticamente após 10 (dez) minutos; havendo lances a partir do oitavo minuto a etapa de prorrogação terá intervalos de 2 minutos (modo de disputa aberto, Decreto 9.666/20, Art. 31, inciso I).**

2.7. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, independentemente de nova comunicação, desde que não haja comunicação do Pregoeiro em contrário.

2.8. Todas as referências de tempo contidas neste Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

### **3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO GERAL E DO TRATAMENTO DIFERENCIADO CONCEDIDO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

3.1. Poderão participar deste Pregão as empresas:

- a) do ramo pertinente ao seu objeto, legalmente constituídas, que atendam as condições estabelecidas neste Instrumento Convocatório e seus anexos;
- b) que possuam cadastro obrigatório (certificado de registro cadastral – CRC emitido pelo

CADFOR, conforme descrito no item 2.3 deste edital, ou certificado de registro cadastral que atenda aos requisitos previstos na legislação geral). O certificado de registro cadastral deverá estar homologado e válido na data de realização do Pregão. Caso o licitante possua apenas o pré-cadastro e ao final do certame seja o detentor da melhor oferta, o pregoeiro informará ao gestor do sistema ComprasNet que tomará, prioritariamente, as providências para a análise. O licitante vencedor que se valer de outros cadastros para participar de pregão por meio eletrônico deverá providenciar sua inscrição junto ao CADFOR, condição obrigatória para a sua contratação.

3.2. A participação neste pregão eletrônico dar-se-á por meio da digitação de login e senha privativa da licitante e subsequente encaminhamento da Proposta Comercial data e horário previstos neste Edital, exclusivamente por meio eletrônico.

3.3. Como requisito para participação neste Pregão, a licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br), o pleno conhecimento e atendimento das exigências de habilitação previstas no Edital.

3.5. É vedada a participação de empresa:

**a)** Em processo de falência, sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação. É possível a participação de empresa em recuperação judicial, desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório nos termos da Lei 8.666/1993.

**b)** Que esteja suspensa e/ou impedida de participar de licitação e contratar com a Administração Pública do Estado de Goiás;

**c)** Que tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, em qualquer órgão da Federação (União, Estados, Distrito Federal e Municípios);

**d)** Que esteja suspensa de licitar junto ao CADFOR – Cadastro de Fornecedor do Núcleo de Suprimentos, Logística e Frotas da Secretaria de Estado da Administração de Goiás - NUSLF/SEAD;

**e)** Que, reunida em consórcio, seja controladora, coligada ou subsidiária com outra empresa licitante, qualquer que seja sua forma de conglomeração;

**f)** Estrangeira que não funcione no País;

**g)** Empresas que tenham diretores ou responsáveis técnicos que sejam funcionários da GOINFRA;

**h)** Que não estiver devidamente CADASTRADA junto ao CADFOR – Cadastro de Fornecedor do Núcleo de Suprimentos, Logística e Frotas – NUSLF da Secretaria de Estado da Administração de Goiás.

**i)** Que conste no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União – CGU, constante no portal da internet [www.portaltransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis), quando os efeitos da punição se estendam ao âmbito do Estado de Goiás.

3.5.1 A empresa que tenha sido declarada inidônea e que mesmo assim participar do processo licitatório, estará sujeita às penalidades previstas no § 2º do Art. 337-M do Código Penal.

3.6. As licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas. A GOINFRA não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

3.7. Não poderão se beneficiar do regime diferenciado e favorecido em licitações concedido às microempresas e empresas de pequeno porte pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, licitantes que se enquadrem qualquer das exclusões relacionadas no artigo terceiro da referida Lei.

3.8. Será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.

3.8.1. Entende-se por empate aquelas situações em que as ofertas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) inferiores ao maior preço registrado para o item.

3.8.2. O critério de desempate, preferência de contratação, aqui disposto somente se aplicará quando a melhor oferta válida não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

3.8.3. A preferência aqui tratada será concedida da seguinte forma:

I - ocorrendo empate, a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada poderá apresentar proposta de preço superior àquela considerada vencedora do certame, situação em que será adjudicado o objeto licitado em seu favor;

II – o direito de preferência previsto no inciso I será exercido, sob pena de preclusão, após o encerramento da rodada de lances, devendo ser apresentada nova proposta no prazo máximo de cinco minutos para o item em situação de empate;

III - no caso de igualdade dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem em situação de empate, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que poderá exercer o direito de preferência previsto no inciso I;

IV - na hipótese da não contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte, com base no inciso I, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem em situação de empate, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

3.8.4. Na hipótese da não-contratação nos termos previstos no item 3.8.3, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora do certame.

## **4. DO CREDENCIAMENTO**

4.1. O acesso ao credenciamento se dará somente às licitantes com cadastro no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado – CADFOR da SEAD, ou àquelas que atendam às condições do item 4.1.5 abaixo.

4.1.1. Para cadastramento, renovação cadastral e regularização, o interessado deverá atender a todas as exigências do Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado - CADFOR da SEAD. A relação de documentos para cadastramento está disponível no site [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br).

4.1.2. Os cadastros aprovados (homologados) e os pré cadastrados, poderão participar do certame. A regularidade - status homologado e regular - é condição para a contratação.

4.1.3. Não havendo pendências documentais será emitido o CRC - Certificado de Registro Cadastral pelo CADFOR, no prazo de 04 (quatro) dias úteis contados do recebimento da documentação.

4.1.4. Salvo os fornecedores que estejam proibidos de contratar com a administração, todos os demais poderão participar do certame, estando a contratação condicionada a aprovação ou regularização do cadastro, conforme consta no item 4.1.1 deste edital.

4.1.5. Conforme Instrução Normativa nº 004/2011 – SEGPLAN, em caso do licitante pretender utilizar-se de outros cadastros que atendam a legislação pertinente para participar do pregão eletrônico, efetuará seu credenciamento de forma simplificada junto ao CADFOR, caso em que

ficará dispensado de apresentar toda a documentação abrangida pelo referido cadastro, mediante a apresentação do mesmo ao CADFOR e terá registrado apenas a condição de “credenciado”.

4.1.6. Os interessados que estiverem com o cadastro homologado ou “credenciados” (conforme item 4.1.5), deverão credenciar-se pelo site [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br), opção “login do FORNECEDOR”, conforme instruções nele contidas.

4.2. O credenciamento dar-se-á de forma eletrônica por meio da atribuição de chave de identificação ou senha individual.

4.3. O credenciamento do usuário será pessoal e intransferível para acesso ao sistema, sendo o responsável por todos os atos praticados nos limites de suas atribuições e competências.

4.4. O credenciamento do usuário implica sua responsabilidade legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

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

4.6. As informações complementares para cadastro e credenciamento poderão ser obtidas pelos telefones (62) 3201-8744/3201-8746 e para operação no sistema Comprasnet.go pelo telefone (62) 3201-8752/8796.

## **5. DAS PROPOSTAS COMERCIAIS**

5.1. Concluída a fase de credenciamento, as licitantes registrarão suas propostas. Só será aceita uma proposta para cada licitante e, ao término do prazo estipulado para o encaminhamento de propostas, o sistema automaticamente bloqueará o envio.

5.2. As propostas comerciais deverão ser enviadas através do site [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br) durante o período estabelecido neste edital, após o preenchimento do formulário eletrônico, com manifestação em campo próprio do sistema de que tem pleno conhecimento e que atende às exigências de habilitação previstas.

5.3. A Proposta Comercial deverá ser formulada e enviada, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico, indicando o valor de ofertado ao objeto do certame, e o ônus de comprovação de sua equibilibidade caberá exclusivamente à licitante, caso solicitado pelo pregoeiro.

5.3.1. O sistema ComprasNet-GO possibilita à licitante a exclusão/alteração da proposta dentro do prazo estipulado no edital para registro de propostas. Ao término desse prazo, não haverá possibilidade de exclusão/alteração das propostas, as quais serão analisadas conforme definido no edital.

5.4. A licitante se responsabilizará por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas, assim como os lances inseridos durante a sessão pública.

5.5. O licitante é responsável pelo ônus da perda de negócios resultante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo Pregoeiro ou pelo sistema, ainda que ocorra sua desconexão.

5.6. O licitante declarará, em campo próprio do sistema, o cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de sua proposta com as exigências do edital.

5.7. O pregoeiro verificará as propostas registradas no sistema e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no Edital. A desclassificação da proposta será fundamentada e consignada no sistema, acompanhada em tempo real por todos os participantes.

5.8. O licitante que apresentar a melhor oferta para a administração deverá anexar no sistema a proposta final, após a solicitação do pregoeiro, no prazo de 04 (quatro) horas, contendo obrigatoriamente:

- a) Nome da Empresa, CNPJ, endereço, fone/e-mail, nome do responsável, nº da conta corrente e nº e nome da agência bancária
- b) Preço em Real, unitário e total com no máximo duas casas decimais, onde deverá estar inclusas todas as despesas que influam nos custos, tais como: transporte, frete, tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), obrigações sociais, trabalhistas, fiscais, encargos comerciais ou de qualquer natureza, e todos os demais custos diretos e indiretos;
- c) Objeto ofertado, consoante exigências editalícias e com a quantidade licitada;
- d) Prazo de validade da proposta de 90 (noventa) dias, a contar da data da sessão deste Pregão Eletrônico;
- e) Data e assinatura do responsável;

5.9. Além da proposta, o pregoeiro poderá, quando for o caso, solicitar outros documentos necessários a comprovação de exigências contidas no edital, não podendo o prazo para que o licitante os anexe no sistema ComprasNet ser inferior a 04 (quatro) horas, conforme detalhado no item 8.3 deste edital.

## 6. DA SESSÃO DO PREGÃO

6.1. O Pregoeiro, via sistema eletrônico, dará início à Sessão Pública, na data e horário previstos neste Edital.

6.2. Iniciada a sessão pública do pregão eletrônico, não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pelo Pregoeiro.

6.3. O Pregoeiro realizará a análise preliminar das propostas registradas conforme item 5.9, desclassificando aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital. **Os licitantes que tiverem suas propostas desclassificadas não poderão ofertar lances.**

6.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas pelo pregoeiro.

6.5. A fase de lances que terá duração de 10 (dez) minutos, e todos os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.6. Durante o transcurso da sessão pública eletrônica, os licitantes serão informados, em tempo real, das

mensagens trocadas no chat do sistema, inclusive valor e horário do maior lance registrado apresentado pelas licitantes, vedada a identificação do detentor do lance.

6.7. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado e as regras de aceitação dos mesmos.

**6.7.1. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observando-se ainda, o valor de diferença entre os lances, que será de no mínimo R\$ 0,01 (um centavo). O valor aqui tratado refere-se ao último lance do licitante e não ao valor da maior proposta verificado na disputa; ou seja, ainda que haja um lance maior, o sistema aceitará o lance do licitante desde que dentro do limite do intervalo mínimo de diferença aqui estabelecido.**

6.7.2. O sistema eletrônico rejeitará automaticamente os lances cujos valores não estejam adequados ao item 6.7.1 deste edital.

6.8. Não serão aceitos, 2 (dois) ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar.

6.9. Caso a(s) licitante(s) não realize(m) lances, permanecerá o valor da proposta eletrônica apresentada para efeito da classificação final, neste caso, se houver duas propostas iguais o sistema procederá um sorteio automático para efetivar a classificação das propostas.

6.9.1. Caso não haja envio de lances após o início da fase competitiva, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas, seguido da aplicação do critério estabelecido no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.666, de 1993.

6.10. A fase de lances:

a) A etapa de envio de lances na sessão pública durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

b) A prorrogação automática da etapa de envio de lances, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

c) Na hipótese de não haver novos lances, a sessão pública será encerrada automaticamente.

d) Encerrada a sessão pública sem prorrogação automática pelo sistema, o pregoeiro poderá, assessorado pela equipe de apoio, admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço, mediante justificativa.

6.11. Após encerradas as operações referidas no item acima, o sistema ficará impedido de receber novos lances.

6.12. Encerrada a fase de lances, em caso de ocorrência de participação de licitante que detenha a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, o sistema averiguará se houve empate nos termos dos itens 3.8.1 e 3.8.2. Nesse caso será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.

6.13. Para efeito do disposto no item acima, ocorrendo o empate, proceder-se-á de acordo com o item

### 3.8.3.

6.14. Na hipótese da não contratação nos termos previstos nos itens 6.7 e 6.8, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente detentora da melhor oferta.

6.15. Encerrada a etapa competitiva, o Pregoeiro, após verificar as condições de desempate estabelecidas nos arts. 43 a 45 da Lei Complementar federal n. 123/2006, encaminhará através do sistema, contraproposta, com especificação do valor, diretamente ao licitante que tenha apresentado o lance de maior valor, bem assim decidir sua aceitação, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas no edital.

6.16. O Pregoeiro sempre poderá negociar diretamente com o proponente para que seja obtido preço melhor.

6.17. No caso de desconexão do Pregoeiro, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, estes continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

6.18. Quando a desconexão do pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do pregão será suspensa e reiniciada somente após comunicação aos participantes, no endereço eletrônico utilizado para divulgação.

## 7. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. O critério de julgamento empregado na seleção da proposta mais vantajosa para a administração será o de **maior oferta** para o objeto do certame em tela.

7.2. Considerar-se-á vencedora aquela que, tendo sido aceita, estiver de acordo com os termos deste Edital e seus Anexos, apresentar a maior oferta, após a fase de lances, e ainda, for devidamente habilitada após apreciação da documentação, salvo a situação prevista no item 8.8 deste Edital.

7.3. Declarado o encerramento da etapa competitiva, o Pregoeiro poderá solicitar, se for o caso, outros documentos nos termos constantes do edital e seus anexos, fixando prazo não inferior a 02 (duas) horas para o envio; e, quando o detentor da melhor oferta estiver na condição de pré-cadastrado junto ao ComprasNet, tomará as providências para a análise, ficando o andamento condicionado a manifestação dos gestores do referido sistema.

7.4. Caso não se realizem lances será verificada a conformidade da proposta de maior preço com as exigências do Edital.

7.5. Havendo apenas uma proposta, desde que atenda a todas as condições do edital e estando o seu preço compatível com os praticados no mercado, poderá ela ser aceita, devendo o Pregoeiro negociar, visando a obter preço melhor, conforme o item 6.12 deste edital.

7.6. A negociação de que trata o item anterior poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.7. Sendo aceitável a oferta de maior preço, o sistema informará quem é a licitante detentora da melhor

oferta, respeitada as disposições no item 6.10. Essa licitante deverá encaminhar via sistema, a nova proposta comercial com valores readequados ao valor ofertado e registrado como de maior preço e todos os documentos eventualmente solicitados pelo pregoeiro.

7.8. Constatado o atendimento das exigências fixadas no edital, a licitante será declarada vencedora.

7.9. Se a oferta não for aceita ou se o licitante desatender às exigências habilitatórias, salvo na situação prevista no item 8.8, o pregoeiro deverá restabelecer a etapa competitiva de lances entre os licitantes;

7.10. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Forem elaboradas em desacordo com as exigências do Edital e seus Anexos;
- b) Apresentarem propostas alternativas tendo como opção de preço ou marca, ou oferta de vantagem baseada nas propostas das demais licitantes.

7.11. Caso ocorrer desclassificação ou inabilitação por responsabilidade exclusiva da licitante, a mesma poderá sofrer as sanções previstas neste edital.

7.12. Da sessão pública do Pregão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, que estará disponível para consulta no site [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br).

7.13. O valor final da proposta, após a negociação, não poderá ser inferior ao valor mínimo estabelecido para a contratação, que será estabelecido conforme Laudo de Avaliação de Imóvel nº 147/2022, editado pela Secretaria de Estado da Administração.

## **8. DA HABILITAÇÃO**

8.1. A habilitação da licitante detentora da melhor oferta será verificada ao final da etapa de lances.

8.2. A licitante detentora da melhor oferta, inclusive se esta for microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá ter atendido, obrigatoriamente, os documentos relativos a habilitação jurídica, técnica, econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e do inciso XVIII do caput do Art. 78 da Lei 8.666/93;

a) A documentação descrita no item 8.2 poderá ser substituída pelo registro cadastral –CRC- devidamente homologado e regular;

b) Apresentação de certificado de registro cadastral emitido pelo CADFOR ou por certificado de registro cadastral que atenda aos requisitos previstos na legislação geral, em que os documentos estão elencados no Anexo V deste Edital e dizem respeito à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista e a qualificação econômico-financeira. O Certificado de Registro Cadastral – CRC, emitido pelo Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado – SEAD, poderá ser impresso pelo Pregoeiro para averiguação da conformidade exigida. O licitante vencedor que se valer de outros cadastros para participar de pregão por meio eletrônico deverá providenciar sua inscrição junto ao CADFOR, como condição obrigatória para a sua contratação.

c) Apresentar DECLARAÇÃO, juntamente com as demais documentações, informando que atende plenamente ao que dispõe o Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal, em cumprimento ao Inciso V do Artigo 27 da Lei no 8666/93, atestando que não possui em seu quadro, funcionários menores de 18 anos que exerçam trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como que não possui

nenhum funcionário menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

d) Apresentar 01 (um) ou mais **Atestado(s)** ou declaração(ões) de capacidade técnica, expedido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a execução, a qualquer tempo, dos serviços compatíveis com o objeto da licitação, que comprove o tempo mínimo de 06 (seis) meses no ramo de alimentação.

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto - Lei nº 5.452, de 1º de de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011).

Nota: Caso o CRC traga informação a respeito da regularidade para com a justiça do trabalho (CNDT), este será aceito em substituição à apresentação da certidão exigida nesta alínea.

f) Declaração de Vistoria, caso tenha realizado a vistoria. Se optar por não realizar a mesma, apresentar a Declaração de Abstenção de Vistoria (modelos item 4.5 do Termo de Referência).

8.3. A licitante detentora da melhor oferta deverá encaminhar no prazo máximo de 04 (quatro) horas ao final da fase de lances para análise, via sistema, na opção Documentos Complementares, nova proposta com valores readequados ao valor ofertado e registrado como de maior lance, bem como documentação complementar solicitada pelo pregoeiro, caso ele julgue necessário;

8.3.1. São documentos complementares: a proposta atualizada e os documentos de habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e já apresentados, conforme Art. 26, § 9º do Decreto Estadual nº 9.666/20.

8.4. O prazo descrito no item 8.3 poderá ser prorrogado pelo pregoeiro desde que informado no chat a todos os licitantes.

8.5. Os documentos extraídos via INTERNET terão seus dados conferidos pela Equipe de Apoio perante o site correspondente.

8.6. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

8.7. Se a documentação de habilitação não atender às exigências deste Edital, o Pregoeiro considerará a licitante inabilitada, estando a licitante sujeita às penalidades, quando for o caso.

8.8. Microempresas e empresas de pequeno porte, em cumprimento ao Artigo 43, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006, que possuam alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

8.8.1. O tratamento favorecido previsto no item 8.8 somente será concedido se as microempresas e empresas de pequeno porte apresentarem no certame toda a documentação fiscal e trabalhista exigida, mesmo que esta contenha alguma restrição.

8.8.2. O motivo da irregularidade fiscal e trabalhista pendente será registrado pelo Pregoeiro em ata, com a indicação do documento necessário para comprovar a regularização.

8.8.3. A não regularização da documentação no prazo estabelecido, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

**8.9** O pregoeiro enviará os dados da empresa à Diretoria Financeira, quando se tratar de ME ou EPP, para verificação, no portal da transparência do governo federal, do governo estadual e no SIOFI, se o somatório dos valores das ordens de pagamento recebidas por licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar que tenha usufruído do tratamento diferenciado previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/06, ultrapassam, no exercício anterior, os limites previstos no artigo 3º, inciso II, da Lei Complementar nº 123, de 2006, ou o limite proporcional de que trata o artigo 3º, § 2º, do mesmo diploma, em caso de início de atividade no exercício considerado.

**8.9.1** A consulta também abrangerá o exercício corrente, para verificar se o somatório dos valores das ordens bancárias por ela recebidas, até o mês anterior ao da sessão pública da licitação, extrapola os limites acima referidos, acrescidos do percentual de 20% (vinte por cento) de que trata o artigo 3º, §§ 9º-A e 12, da Lei Complementar nº 123, de 2006.

8.9. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação previstas no edital ou se recusar a assinar o contrato, outro licitante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares, e, feita a negociação, assinar o contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções devidas, quando for o caso.

## **9. DOS RECURSOS**

9.1. Declarada a vencedora, ao final da sessão, qualquer licitante poderá manifestar, motivadamente, no prazo de até 10 (dez) minutos, a intenção de recorrer da decisão do Pregoeiro, com o registro da síntese de suas razões em campo próprio definido pelo Sistema Eletrônico.

9.2. A intenção motivada de recorrer é aquela que identifica, objetivamente, os fatos e o direito que a licitante pretende que sejam revistos pelo Pregoeiro.

9.3. A falta de manifestação imediata e motivada da licitante importará na decadência do direito de recurso.

9.4. À licitante que manifestar intenção de interpor recurso será concedido o prazo de 03 (três) dias, para apresentação das razões do mesmo, através de formulário próprio do Sistema Eletrônico, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas a apresentar contrarrazões, se quiserem, através de formulário próprio do Sistema Eletrônico, em igual prazo, cuja contagem terá início no primeiro dia útil subsequente ao do término do prazo da recorrente, assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

9.5. Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos legais, bem como os que forem enviados pelo chat, correios ou entregues pessoalmente.

9.6. O exame e a instrução dos recursos serão realizados pelo Pregoeiro no prazo de até 3 (três) dias úteis, podendo este prazo ser dilatado até o dobro, por motivo justo. O encaminhamento à autoridade superior se dará apenas se o pregoeiro, justificadamente, não reformar sua decisão. A autoridade competente terá o prazo de até 3 (três) dias úteis para decidir o recurso, podendo este prazo ser dilatado até o dobro, por

motivo justo, devidamente comprovado.

9.7. O acolhimento do recurso pelo Pregoeiro ou pela autoridade competente importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.8. A decisão do recurso será postada no site [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br).

## **10. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

10.1. Inexistindo manifestação recursal, o Pregoeiro adjudicará o objeto à licitante vencedora. Decididos os recursos, a autoridade superior fará a adjudicação do objeto da licitação.

10.2. A homologação da presente licitação compete ao PRESIDENTE da Goinfra.

## **11. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

11.1. Qualquer cidadão ou licitante poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório em até (três) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública do pregão.

11.2. Caberá ao pregoeiro decidir sobre a petição no prazo de até 2 (dias) úteis, contados da data de recebimento do pedido de esclarecimento e/ou da impugnação.

11.3. Se reconhecida a procedência das impugnações ao instrumento convocatório, a administração procederá à sua retificação, assim, será definida e publicada nova data para realização do certame.

11.4. Os pedidos de impugnação ou esclarecimentos ao Edital deverão ser encaminhados em campo próprio do Sistema ComprasNet e serão respondidos no mesmo sistema.

## **12. DO PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO**

12.1 O pagamento da retribuição mensal deverá ser realizado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, via depósito em conta-corrente da CONCEDENTE, ficando a CESSIONÁRIA sujeita à multa contratual de 2%, acrescido de juros moratórios de 1% ao mês;

12.2 Quando o atraso for superior a 60 (sessenta) dias, fica facultado à CONCEDENTE, sem prejuízo das penalidades aplicáveis, proceder ao ajuizamento da dívida e rescindir o contrato.

12.3 O valor adjudicado poderá ser corrigido anualmente devendo ser utilizado o índice IGPM (FGV) acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

13.4 Será realizada pesquisa de satisfação pelo menos uma vez a cada trimestre, via questionário aplicado aos usuários, que não serão identificados, e em datas não conhecidas previamente pelo concessionário.

12.5 A permanência no resultado considerado insatisfatório da pesquisa por mais de 2 (duas) apurações seguidas ensejará rescisão automática do instrumento contratual.

12.6 Além da pesquisa, constará no relatório do gestor do contrato, mensalmente, sobre a ocorrência de infrações que poderão acarretar sanções pertinentes à matéria, incluindo a rescisão.

12.7 Na taxa de concessão (valor do aluguel) estarão inclusos os custos de água, energia e demais tributos, exceto o gás GLP, o qual deve ser providenciado pelo concessionário às suas expensas.

### **13. DOS RECURSOS FINANCEIROS E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

13.1. A presente licitação não gerará despesa, e por tal motivo não existe qualquer indicação de recursos e dotação orçamentária.

### **14. DAS PENALIDADES**

14.1. Constituem ilícitos administrativos, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, além da prática dos atos previstos nos arts. **81, 86, 87 e 88 da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, a prática dos atos previstos no art. **7º da Lei federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002**, ou em dispositivos de normas que vierem a substituí-los.

14.2. Nas hipóteses previstas no item 14.1, o interessado poderá apresentar sua defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da notificação do ato, sendo facultada a produção de todas as provas admitidas em direito, por iniciativa e a expensas daquele que as indicou.

a) Quando necessárias, as provas serão produzidas em audiência previamente designada para este fim.

b) Concluída a instrução processual, a comissão designada ou, quando for o caso, o serviço de registro cadastral, dentro de 15 (quinze) dias, elaborará o relatório final e emitirá os autos para deliberação da autoridade competente para aplicar a penalidade, após o pronunciamento da área jurídica.

14.3. Sem prejuízo do expresso no item 14.1 acima, poderão ser aplicadas ainda as seguintes penalidades:

a) Aquele que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, será aplicada penalidade de impedimento de licitar e contratar com o Estado, por prazo não superior a 5 (cinco) anos, sendo descredenciado do Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado - CADFOR, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais, aplicadas e dosadas segundo a natureza e a gravidade da falta cometida.

b) A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará a contratada, além das penalidades previstas no item 14.1, a multa, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos aos seguintes limites máximos:

I – 10% (dez por cento) sobre o valor da taxa anual de ocupação, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;

II – 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor mensal da taxa de ocupação, pelo retardo no início da execução da concessão ou pelo descumprimento das obrigações estipuladas neste termo, no edital ou no contrato até que seja sanada a irregularidade;

III – 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor mensal da taxa de ocupação, pelo retardo no início da

execução da concessão ou pelo descumprimento das obrigações estipuladas neste termo, no edital ou no contrato por dia subsequente ao trigésimo até que seja sanada a irregularidade;

IV – As penalidades serão obrigatoriamente registradas junto ao CADFOR.

V – Antes da aplicação de qualquer penalidade será garantido à concessionário o direito ao contraditório e à ampla defesa.

VI – A multa poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

VII – Além das sanções legais, caso não sejam atingidos objetivamente os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço, a presente concessão será rescindida sem direito a nenhuma indenização ou retenção.

VIII - A inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta dias) do valor devido pela taxa de ocupação do espaço resultará na rescisão da concessão.

14.4. Serão aplicadas multas específicas em casos de descumprimentos relativos do contrato conforme tabela abaixo:

Ocorrência	Multa
Funcionar em horário diferente do autorizado	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Utilizar alto-falante ou congêneres que produzam som ou ruídos	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Deixar de fornecer opções diárias de almoço (prato feito)	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Vender bebidas alcoólicas	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Empregado da contratada descumprir normas de disciplina e segurança da CONCEDENTE	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Não disponibilizar açúcar, adoçante e molhos para os clientes	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento

## 15. DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

15.1. Homologada a licitação, a licitante vencedora será convocada para, no prazo de 10 (dez) dias a partir da notificação, assinar o Termo de Concessão de Uso, podendo este prazo ser prorrogado, a critério da Administração, desde que ocorra motivo justificado.

15.1.1. Será verificada a existência de qualquer descumprimento de obrigação junto ao órgão licitante, ficando a celebração do Termo de Concessão de Uso condicionada a resolução da pendência.

15.2. A celebração da Concessão de Uso, nos termos do Decreto Estadual nº 9142 de 22 de janeiro de 2018, estará condicionada à consulta junto ao CADIN Estadual - Goiás. A existência de registro no CADIN consistirá em impedimento à sua celebração implicando na aplicação das disposições das alíneas “a” e “b” do item 15.6 abaixo.

15.3. A inexistência de registro no CADIN Estadual – Goiás não configura reconhecimento de regularidade de situação, nem dispensa a apresentação dos documentos exigidos neste edital e seus anexos.

15.4. A recusa injustificada da adjudicatária, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades previstas em lei, exceção feita às licitantes que se negarem a aceitar a contratação, fora da validade de suas propostas.

15.5. A rescisão das obrigações decorrentes do presente Pregão se processará de acordo com o que estabelecem os artigos 77 a 80 da Lei nº8.666/93.

15.6. As exigências da Concessão de Uso, os prazos, bem como as demais condições constam no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

15.7. Caberá à contratante indicar o gestor da concessão de uso, que deverá observar as disposições dos artigos 51 a 54 da Estadual nº17.928/2012.

15.8. Como condição para celebração da concessão de uso, o licitante vencedor deverá manter as condições de habilitação.

a) Se o licitante vencedor não celebrar a concessão de uso ou não apresentar situação regular, é facultado à Administração examinar e verificar a aceitabilidade das propostas subseqüentes, na ordem de classificação, procedendo à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste edital.

b) Quando da contratação com autor de proposta subseqüente àquela melhor classificada, deverá a Administração negociar o valor, procurando aproximá-lo daquele ofertado inicialmente.

15.9. É responsabilidade da contratada estar ciente, no que couber, da observância das prescrições do Código de Ética e Conduta Profissional do Servidor e da Alta Administração da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo estadual, instituído pelo Decreto Estadual 9.837/2021.

15.9.1 O cumprimento das prescrições do decreto citado no item anterior é obrigatório por todos os ocupantes de cargos, empregos e funções públicos, e também, no que couber, pelos terceirizados e por outros prestadores de serviços, sendo de responsabilidade da empresa contratada pela sua observância.

15.10 Conforme Portaria SMS N°406 de 06/09/2019, é obrigatória a presença de um responsável técnico pelo local, para responder possíveis questionamentos de órgãos de fiscalização e controle e garantir o atendimento das exigências da Resolução nº 216 de 15/09/2004 do Ministério da Saúde.

## **16. DO PRAZO**

16.1 A concessão será concedida pelo período de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do Termo de Concessão de Uso, ficando a eficácia condicionada à publicação do instrumento no Diário Oficial do Estado de Goiás.

16.2 O prazo de vigência do presente Termo de Concessão de Uso poderá ser prorrogado, observados os critérios da oportunidade e conveniência pela administração, observado os requisitos legais que se aplicam ao caso.

16.3 O pedido de prorrogação deverá ser efetuado por escrito e adequadamente justificado, com

antecedência mínima de 60 (sessenta) dias anteriores ao termo final da Concessão de Uso.

16.4 Havendo interesse do concessionário em desocupar o espaço permitido antes do término do prazo previsto, fica obrigado a comunicar, por escrito, à concedente, sua intenção, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação e entrega do imóvel.

## **17. DA SUBCONTRATAÇÃO**

17.1 Não será admitida a sub-rogação do Termo de Concessão de Uso a terceiros, em hipótese alguma.

17.2 Não será admitida a sublocação para execução do objeto deste Termo de Concessão.

## **18. DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO**

**18.1 As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta licitação, chamamento público ou procedimento congêneres, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.**

## **19. DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

**19.1 Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente desta licitação, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos, consoante instrumento Anexo ao contrato (Anexo IV-A – Cláusula Arbitral).**

## **20. DA RESCISÃO**

20.1 Constituem motivos para a rescisão da concessão:

**20.1.1 A inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta dias) do valor devido pelo taxa de ocupação do espaço incidirá na rescisão da concessão de uso, após a instalação de procedimento administrativo, observando-se os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se as disposições da Lei estadual n. 13.800/01, no que couber.**

20.1.2 Razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificadas a conveniência do ato, unilateralmente pela Goinfra, a qualquer momento, com aviso prévio de 45 (quarenta e cinco) dias, sem que haja direito a qualquer indenização;

20.1.3 A dissolução da Concessionária;

20.1.4 O não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no Termo de

Concessão de Uso e no Edital de licitação, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie, após a instalação de procedimento administrativo, observando-se os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se as disposições da Lei estadual n. 13.800/01, no que couber;

20.1.5 O atraso injustificado no cumprimento das condições previstas no Termo de Concessão de Uso ou de quaisquer outras expedidas Goinfra, após a instalação de procedimento administrativo, observando-se os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se as disposições da Lei estadual n. 13.800/01, no que couber;

20.1.6 O cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento do Termo de Concessão de Uso, após a instalação de procedimento administrativo, observando-se os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se as disposições da Lei estadual n. 13.800/01, no que couber;

20.1.7 A alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA, caso não exista concordância expressa da Goinfra;

20.1.8 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovado, absolutamente impeditivo do prosseguimento da Concessão de Uso.

20.2 Rescindida a Concessão de Uso por qualquer dos motivos previstos, será expedido aviso para a desocupação do espaço permitido, onde será consignado um prazo máximo de 30 (trinta) dias para a desocupação completa e para a entrega do bem.

20.3 Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel, automaticamente serão incorporadas a este, não remanescendo ao CONCESSIONÁRIO o direito a qualquer espécie de indenização, tampouco o exercício de retenção por aquelas benfeitorias.

20.4 A rescisão deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## 21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra. Após o registro da proposta no sistema, não serão aceitas alegações de desconhecimento.

21.2. A autoridade competente para determinar a contratação poderá revogar a licitação em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado, conforme determinação do Art. 51 do Decreto Estadual nº 9.666/2020.

21.3. As licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

21.4. Na contagem dos prazos previstos neste Edital excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, considerando-se os dias consecutivos, exceto quando houver disposição em contrário. Somente se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente **regular e integral na GOINFRA.**

21.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e segurança da contratação.

21.6. As informações e/ou esclarecimentos serão prestados pelo Pregoeiro através do site [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br), ficando todos os Licitantes obrigados a acessá-lo para obtenção das informações prestadas pelo Pregoeiro.

21.7. Caberá também à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

21.8. Havendo divergências entre a descrição do objeto constante no Edital e a descrição do objeto constante nos sites [www.comprasnet.go.gov.br](http://www.comprasnet.go.gov.br) e nota de empenho, prevalecerá, sempre, a descrição deste Edital.

21.9. Em qualquer fase da licitação, o Pregoeiro poderá promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, bem como sanear os erros de pequena relevância, mediante ato devidamente motivado.

21.10. Para dirimir as questões relativas ao presente Edital elege-se como foro competente o de Goiânia – GO, com exclusão de qualquer outro.

## **22. DOS ANEXOS**

22.1 Constituem Anexos do Edital e dele fazem parte integrante:

ANEXO I – Termo de Referência.

ANEXO II - Projeto Arquitetura.

ANEXO III - Laudo de Avaliação de Locação;

ANEXO IV - Relação de Documentos para substituição do CRC;

ANEXO VI – Minuta do Termo de Concessão de Uso.

ANEXO IX - Da Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual.

LUCAS ALBERTO VISSOTTO JUNIOR

Presidente da Goinfra

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO**

**1.1.** Concessão de uso de espaço para exploração de atividade econômica de serviços de lanchonete, ligada à comercialização de lanches, bebidas (exceto alcoólicas), almoço (prato feito) e outros tipos de alimentos pertinentes ao ramo, para atender aos colaboradores, funcionários terceirizados e eventuais visitantes da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes.

**2. DA JUSTIFICATIVA**

**2.1.** A concessão de uso do espaço justifica-se pela importância de oferecer aos servidores, funcionários terceirizados e eventuais visitantes, a possibilidade de se alimentarem sem necessidade de deslocamento para além das dependências da Agência, proporcionando maior comodidade, segurança e otimização de tempo.

**3. DA VIGÊNCIA**

**3.1.** A vigência contratual será de 12 (doze) meses, prorrogável por até 60 (sessenta) meses, conforme Lei nº 8.666/1993, em seu art. 57, inciso II.

**4. DO ESPAÇO, CONDIÇÕES, SERVIÇOS E VISTORIA**

**4.1.** O espaço destinado à concessão localiza-se nas dependências da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes, situada na Avenida Governador Jose Ludovico de Almeida, número 20, Conjunto Caiçara, em Goiânia – GO.

**4.2. ESPAÇO**

**4.2.1.** O espaço possui 75,20 m<sup>2</sup>, paredes em pintura PVA e cerâmica, piso em granitina, pias em mármore, portas metálicas, janelas em esquadrias de ferro, teto com laje.

**4.2.2.** Caberá ao concessionário, às suas expensas, dotar o espaço de todos os utensílios e equipamentos que se façam necessários para a atividade econômica e ainda:

a) Instalar, às suas expensas, todos os equipamentos que julgar necessários, desde que aprovado com antecedência pelo gestor do contrato.

b) Providenciar, às suas custas, a manutenção e reparação, quando necessário, do espaço e das instalações hidráulicas e elétricas, preliminarmente aprovados pelo gestor do contrato.

**4.3. DAS CONDIÇÕES**

**4.3.1.** O horário de funcionamento da lanchonete acompanhará o período de atividades da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes, sendo preferencialmente:

- De segunda-feira à sexta feira: das 07:30h às 17:30h;

**4.3.2.** Em caráter excepcional poderá ser solicitada à CONCESSIONÁRIA, com pelo menos 48

horas de antecedência, a disponibilidade dos serviços em horários diversos do estabelecido.

**4.3.3.** A licitante vencedora deverá apresentar comprovação de aptidão para desempenho das atividades pertinentes e compatíveis em características com o objeto da licitação, por meio de registro legal que comprove o tempo mínimo de 06 (seis) meses no ramo de alimentação. Entende-se que a comprovação de aptidão para desempenho das atividades pertinentes e compatíveis em características com o objeto da licitação garantirá que o vencedor da licitação prestará um serviço de qualidade, pois já tem experiência no ramo, afastando possíveis licitantes que, por ventura, tenham trabalhado somente por um curto período de tempo com o ramo, em situações eventuais tais como festas e outros eventos, bem como garantir a contratação de uma empresa séria é uma segurança a mais quanto a Administração não ter problemas na execução desse tipo de contrato, como interrupções na prestação dos serviços, ausência de pagamento de funcionários, resultando em prejuízos à administração e encerramento prematuro de contratações que poderiam perpetuar por um longo tempo. Além disso, conforme Portaria SMS N°406 de 06/09/2019 é obrigatório a presença de um responsável técnico pelo local, que ficará responsável por responder possíveis questionamentos de órgãos de fiscalização e controle e garantir o atendimento das exigências da Resolução n° 216 de 15/09/2004 do Ministério da Saúde.

**4.3.4.** A CONCESSIONÁRIA não poderá usar as instalações e equipamentos da lanchonete para produzir alimentos destinados a atender outros estabelecimentos ou servidores que não da CONCEDENTE.

**4.3.5.** A atividade principal da CONCESSIONÁRIA será a de lanchonete. No entanto, poderá preparar e servir refeições (almoço) com autorização expressa e orientação do gestor do contrato, subordinada às normas de higiene e segurança alimentar.

**4.3.6.** A limpeza diária, manutenção, conservação do espaço físico concedido serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

**4.3.7.** A guarda e segurança dos equipamentos e utensílios da lanchonete são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não cabendo à CONCEDENTE qualquer ressarcimento por furto ou danos.

**4.3.8.** Embora haja serviço de vigilância destinado a preservar a segurança da CONCEDENTE, cabe à CONCESSIONÁRIA monitorar o acesso e permanência de pessoal estranho ao seu quadro de funcionários, devendo comunicar imediatamente qualquer anormalidade tão logo verificada, prestando os esclarecimentos julgados necessários junto ao gestor do Contrato.

**4.3.9.** A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a desinsetização e desratização das áreas da cozinha e dispensa antes de começar as atividades, e posteriormente a cada 4 (quatro) meses, observando:

**a)** As empresas prestadoras dos serviços de desinsetização e desratização deverão apresentar informações seguras sobre o uso dos inseticidas utilizados, especialmente, quanto à toxicidade dos produtos utilizados nesses serviços e o tempo necessário de ausência do local, informações estas que deverão ser repassadas pela CONCESSIONÁRIA à CONCEDENTE.

**b)** A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pela preparação do local a ser dedetizado e desratizado, providenciando-se a retirada de todos os alimentos e utensílios do local onde será realizado o serviço.

**4.3.10.** Deverá ainda ser feita limpeza geral nas caixas de gordura localizadas nas áreas de seus serviços a cada 30 (trinta) dias.

**4.3.11.** Os detritos provenientes da lanchonete, deverão ser acondicionados em sacos plásticos e retirados diariamente das dependências da CONCEDENTE.

**4.3.12.** A CONCESSIONÁRIA deverá armazenar e manusear os equipamentos, utensílios e gêneros alimentícios, observando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- a)** os locais de armazenamento deverão ser mantidos rigorosamente limpos, arejados e arrumados;
- b)** não será admitido o armazenamento de gêneros de forma imprópria ou fora de condições normais para o consumo, como, por exemplo, gêneros cujas datas de vencimento estejam vencidas, ou que não estejam embalados adequadamente;
- c)** o armazenamento de gêneros perecíveis deverá ser feito em temperaturas apropriadas, devendo, também, preservá-los de qualquer contaminação, mantendo-os acondicionados em locais protegidos, sem exposição ao ar livre.
- d)** os produtos de limpeza, inseticidas, substâncias tóxicas e venenosas deverão ser estocadas em dependência própria, rigorosamente isolada dos gêneros alimentícios, equipamentos e utensílios utilizados na elaboração dos alimentos.

**4.3.13.** A CONCESSIONÁRIA manterá a higienização dos alimentos a serem consumidos in natura, quando for o caso, e deverá também zelar para que os gêneros alimentícios industrializados a serem utilizados sejam de procedência reconhecida e de qualidade comprovada.

#### **4.4. DOS SERVIÇOS**

**4.4.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter um cardápio mínimo obrigatório, composto de:

- a) - Bebidas:** bebidas (não alcoólicas), tais como: suco de frutas, refrigerantes, água mineral com e sem gás, chá, café, leite;
- b) - Comidas:** sanduíches naturais, salgados variados, fritos e assados, biscoitos variados, tortas doces e salgadas, almoço (prato feito), sendo que para esse deve ter, pelo menos, uma opção de prato diário, variando as opções durante a semana, com a possibilidade de ter pratos vegetarianos, de acordo com a preferência do colaborador. Os tipos de alimentos oferecidos devem variar ao longo da semana.

**4.4.2.** Os sucos naturais, refrigerantes, leite, café e outros devem ser servidos em copos descartáveis ou, se solicitado pelo usuário, em copos de vidro e xícaras de igual capacidade.

**4.4.3.** Os alimentos devem ser servidos em condições sadias, preparadas com gêneros de primeira qualidade, com ótima apresentação e sabor agradável, dentro das exigências de higiene e técnicas culinárias.

**4.4.4.** Os variados tipos de sobremesas e lanches frios, quando disponíveis, devem ser colocados em balcão refrigerado. Os produtos quentes que não precisem ser preparados no momento de servir devem ser dispostos em balcões térmicos.

**4.4.5.** A CONCESSIONÁRIA colocará açúcar, adoçante, molhos (ketchup, mostarda e maionese industrializados) à disposição dos usuários em apresentações adequadas.

**4.4.6.** A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer qualquer outro serviço relacionado com a atividade-fim, desde que seja comunicado e aprovado previamente pelo gestor do contrato.

**4.4.7.** A CONCEDENTE poderá cancelar a venda de toda e qualquer mercadoria ou produto que julgar inconveniente ao interesse público e a sua imagem.

**4.4.8.** A CONCESSIONÁRIA deve utilizar as instalações concedidas pela CONCEDENTE exclusivamente no cumprimento do objeto pactuado, correndo às suas expensas a conservação, guarda e manutenção.

**4.4.9.** A lanchonete se destinará unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas no contrato de concessão onerosa de uso, sendo que qualquer outra

atividade deverá ser autorizada pelo gestor do contrato.

**4.4.10.** Na lanchonete é expressamente vedado:

- a) utilização de alto-falante ou congêneres que produzam som ou ruídos, prejudiciais ao funcionamento da agência;
- b) a guarda ou depósito de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor;
- c) comercialização ou uso de bebidas alcoólicas;
- d) comercialização ou uso de cigarros e quaisquer produtos tóxicos;
- e) comercialização de produtos relacionados a quaisquer tipos de jogos de azar.

**4.4.11.** Os preços dos alimentos e bebidas deverão estar devidamente afixados em quadro em local visível.

**4.4.12.** Os preços praticados pela CONCESSIONÁRIA em relação ao fornecimento de lanches e prestação de serviços deverão ser equivalentes aos praticados no mercado similar local, isto é, do Conjunto Caiçara, da cidade de Goiânia/GO.

**4.4.13.** Se houver interesse da CONCESSIONÁRIA, poderão ocorrer vendas a crédito, sob seu controle, eximindo-se a CONCEDENTE de qualquer responsabilidade por inadimplência dos credores.

**4.4.14.** Não será permitida a inclusão de taxas, tais como comissões e gorjetas, nos preços da tabela, nem a sua cobrança à parte.

**4.4.15.** A CONCESSIONÁRIA deverá estar provida de troco suficiente para o desempenho de suas atividades comerciais.

**4.4.16.** O pessoal necessário à execução dos serviços, objeto da presente concessão, será de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, observando-se a legislação trabalhista e as normas de Segurança e Higiene do Trabalho, mediante as resoluções da ANVISA.

**4.4.17.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter o seu pessoal devidamente identificado e uniformizado, utilizando guarda pó/jaleco e proteção para cabelos, zelando para que os mesmos se mantenham sempre com boa apresentação, limpos e asseados, devendo substituir imediatamente qualquer de seus empregados ou prepostos que sejam considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares da CONCEDENTE ou que deixem de observar as regras de cortesia no trato com os usuários da lanchonete.

**4.4.18.** Deverão ser mantidos nos locais de trabalho somente empregados que tenham a idade permitida por lei para o exercício da atividade, conforme art. 7º, XXXIII da Constituição Federal/1988.

**4.4.19.** Manter em lugar visível e devidamente atualizado quadro com a relação nominal e carteira de saúde dos empregados que executarão os serviços de que trata o objeto deste contrato.

**4.4.20.** Utilizar produtos de limpeza adequados à natureza da atividade econômica, tais como detergentes com alto poder bactericida, ação fungicida e propriedade viricida, de forma a se obter a ampla higienização do ambiente, equipamentos e utensílios de cozinha, bem como das mãos dos empregados que manipulam os alimentos.

## **4.5. DA VISTORIA**

**4.5.1.** O fornecedor interessado em participar da licitação poderá realizar **VISTORIA** no local de

forma a conhecer a situação em que se encontra o espaço físico e o grau de dificuldade para o atendimento de todas as exigências do deste Termo de Referência.

**4.5.2.** É facultada aos licitantes a realização de vistoria nos locais de execução dos serviços, caso haja interesse, até o segundo dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldade existente, mediante prévio agendamento de horário junto a Gerência de Patrimônio pelo telefone (62) 3265-4177.

**4.5.3.** A vistoria será individual e acompanhada pelo responsável da área onde será realizada a concessão, devendo ter sido agendada com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência à sua efetiva realização, podendo ocorrer em dias úteis no horário das 9h00 às 17h00.

**4.5.4.** Caso seja realizada a vistoria, a empresa deve preencher a seguinte Declaração de Vistoria e anexá-la à Documentação de Habilitação:

Declaro que vistoriei minuciosamente o local para as Concessão de uso constante do objeto do Edital de Licitação Pregão Eletrônico nº xx/20xx, e tomei conhecimento das reais condições de execução dos serviços, bem como coletei informações de todos os dados e elementos necessários à perfeita elaboração da proposta comercial, tendo, assim, o conhecimento necessário para a prestação dos serviços.

**4.5.5.** A empresa licitante, a seu critério, poderá abdicar da visita, sendo, neste caso vedado à empresa vencedora fazer quaisquer reclamações posteriores ou requerer alterações contratuais, alegando desconhecimento de detalhes técnicos ou financeiros específicos dos ambientes de prestação de serviço.

**4.5.6.** Caso a empresa se abstenha de realizar a vistoria a mesma deverá preencher a Declaração de Abstenção de Vistoria e anexá-la à Documentação de Habilitação:

Declaramos, em atendimento ao previsto nas condições estabelecidas no Edital de Licitação Pregão Eletrônico nº xx/20xx - que NÃO vistoriamos o local das concessões de uso, objeto desta licitação, sendo do nosso inteiro conhecimento as condições e características dos local para a concessão de uso.

Assim, assumimos inteiramente a responsabilidade ou consequências por essa omissão, mantendo as garantias que vincularem nossa proposta ao presente processo licitatório, em nome da empresa que represento.

## **5. DAS OBRIGAÇÕES**

Ficam estabelecidas as obrigações a seguir:

### **5.1. DA CONCESSIONÁRIA**

**5.1.1.** Observar e seguir as normas de disciplina e de segurança da CONCEDENTE, por parte de seus empregados que venham a ocupar as dependências do espaço concedido.

**5.1.2.** Contratar, manter e dirigir sob sua inteira responsabilidade, sem solidariedade da CONCEDENTE, pessoal qualificado à perfeita execução dos serviços, em todos os níveis, cabendo-lhe efetuar todos os pagamentos, inclusive os encargos previsto na Legislação Trabalhista, Previdenciária e Fiscal, seguro e quaisquer outros não mencionados, além do fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), em decorrência da sua condição de empregador.

**5.1.3.** Providenciar, sem qualquer ônus para a CONCEDENTE, o registro na junta comercial, a obtenção de licenças, autorizações, alvarás e outros, junto às autoridades competentes, necessários ao funcionamento do espaço físico dentro das normas legais vigentes, respondendo por eventuais infrações a estas normas.

**5.1.4.** Realizar as reformas necessárias para adequar o espaço físico cedido de acordo com as exigências da Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros, sem ônus para a CONCEDENTE.

**5.1.5.** As reformas devem ser previamente submetidas à aprovação do gestor do contrato.

**5.1.6.** A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 03 (três) meses para apresentar toda a documentação necessária ao correto funcionamento.

**5.1.7.** Manter o espaço físico em funcionamento, nos dias e horários estabelecidos, diligenciando para que não falte atendimento aos usuários.

**5.1.8.** Providenciar a compra e reposição de materiais necessários a execução dos serviços.

**5.1.9.** Promover a evacuação do lixo resultante de suas atividades, de acordo com as normas fixadas pela CONCEDENTE.

**5.1.10.** Prestar a qualquer momento, todos os esclarecimentos e informações administrativas ou técnicas, que lhes forem solicitadas pelo gestor do contrato.

**5.1.11.** A CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade por todos os atos ou omissões que venham a praticar seus empregados durante a execução do contrato.

**5.1.12.** Todos os tributos, encargos, multas e penalidades, são da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e se por força de interpretação divergente tributária ou judicial a CONCEDENTE for compelida a pagar quaisquer destes encargos, fará automaticamente o acréscimo do seu valor nas faturas da CONCESSIONÁRIA.

**5.1.13.** Facilitar, amplamente, a fiscalização e supervisão permanente da execução dos serviços e no cumprimento das obrigações pactuadas.

**5.1.14.** Afastar qualquer funcionário a seu serviço que, a exclusivo juízo da CONCEDENTE, não mantiver conduta compatível com a natureza da instituição, substituindo-o no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

**5.1.15.** Manter na prestação dos serviços o quantitativo de empregados necessários à adequada execução dos trabalhos.

**5.1.16.** Proceder às manutenções preventivas e corretivas dos equipamentos, de forma a não ocasionar prejuízo à execução dos serviços.

**5.1.17.** Não executar modificações nas instalações sem prévia autorização.

**5.1.16.** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

**5.1.17.** Em nenhuma hipótese poderá ser transferida a terceiros a concessão do espaço.

**5.1.18.** Zelar pelas instalações físicas concedidas.

**5.1.19.** Manter, por conta própria, a lanchonete rigorosamente limpa e arrumada, bem como mesas, cadeiras, paredes, janelas, portas e pisos dentro do mais alto padrão de limpeza e de higiene, notadamente no período de maior índice de utilização e frequência, providenciando a higienização, desinfecção e imunização das áreas e instalações utilizadas, não podendo utilizar produto químico nocivo ao ser humano.

**5.1.20.** Indenizar a CONCEDENTE por quaisquer danos causados às suas instalações, pela execução inadequada da exploração da atividade econômica, por seus empregados e/ou fornecedores, podendo entretanto, a seu exclusivo critério, optar pela reparação dos danos ou reposição dos bens.

**5.1.21.** Na hipótese de extinção ou rescisão contratual o espaço físico e as instalações deverão

ser deixados em perfeitas condições de funcionamento.

**5.1.22.** Designar um Encarregado Geral para as seguintes tarefas: coordenar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços; cuidar da disciplina, a apresentação pessoal dos empregados; fiscalizar o uso dos equipamentos, bem como estar sempre em contato com o gestor do contrato.

**5.1.23.** Cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros, dentro do prazo de validade.

## **5.2. DA CONCEDENTE**

**5.2.1.** Permitir o livre acesso dos empregados da CONCESSIONÁRIA para execução dos serviços.

**5.2.2.** Designar gestor do contrato, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto do contrato que estejam em desacordo com o avençado, informando à direção da CONCEDENTE para que sejam tomadas as devidas providências.

**5.2.3.** Exigir a reparação de danos causados à CONCESSIONÁRIA e a terceiros, em razão da ocorrência de qualquer evento decorrente da exploração da atividade econômica de lanchonete.

**5.2.4.** Entregar, em até 15 (quinze) dias a partir da assinatura do contrato, o espaço nas condições descritas neste Termo de Referência, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, caso necessário, e previamente informado à concessionária.

**5.2.5.** A entrega de que trata o item anterior será feita pelo gestor do contrato, mediante atesto de conformidade das condições e atendimento das obrigações da concessionária.

## **6. DO PAGAMENTO, FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO**

**6.1.** O pagamento da retribuição mensal deverá ser realizado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, via depósito em conta-corrente da CONCEDENTE, ficando a CONCESSIONÁRIA sujeita à multa contratual de 2%, acrescido de juros moratórios de 1% ao mês;

**6.2.** Quando o atraso for superior a 60 (sessenta) dias, fica facultado à CONCEDENTE, sem prejuízo das penalidades aplicáveis, proceder ao ajuizamento da dívida e rescindir o contrato.

**6.3.** O valor adjudicado poderá ser corrigido anualmente devendo ser utilizado o índice IGPM (FGV) acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

**6.4.** Será realizada pesquisa de satisfação pelo menos uma vez a cada trimestre, via questionário aplicado aos usuários, que não serão identificados, e em datas não conhecidas previamente pelo concessionário.

**6.4.** A permanência no resultado considerado insatisfatório da pesquisa por mais de 2 (duas) apurações seguidas ensejará rescisão automática do instrumento contratual.

**6.5.** Além da pesquisa, constará no relatório do gestor do contrato, mensalmente, sobre a ocorrência de infrações que poderão acarretar sanções pertinentes à matéria, incluindo a rescisão.

## **7. DO VALOR DE REFERÊNCIA**

**7.1.** O valor de referência para a disputa entre os possíveis fornecedores está expresso na

tabela a seguir:

Item	Especificação	Código	Un	Período	Valor Estimado	
					Mensal	Total
01	Concessão de espaço para exploração de Lanchonete/Cantina	72111	mês	12 meses	R\$ 1.154,40	R\$ 13.852,80

**7.2.** Na taxa de concessão (valor do aluguel) estarão inclusos os custos de água, energia e demais tributos, exceto o gás GLP, o qual deve ser providenciado pelo concessionário às suas expensas.

## 8. DA PROPOSTA DE PREÇO

**8.1.** Ser redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, com clareza, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricada em todas as folhas pelo representante legal da licitante e ser elaborada segundo as exigências do Termo de Referência e demais orientações do Edital e seus anexos.

**8.2.** Indicar a razão social da licitante, endereço completo (rua/avenida, número, bairro, cidade, CEP, UF) telefone e endereço eletrônico (e-mail), bem como, a qualificação do representante da licitante, para fins de assinatura do contrato.

**8.3.** O prazo de validade da proposta deverá ser de, pelo menos, 90 (noventa) dias.

## 9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**9.1** Conforme o art. 50 do Decreto Estadual Nº 9.666/2020, a contratada que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração e será descredenciado junto ao CADFOR, pelo prazo de até 5(cinco) anos, e enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, sem prejuízo das multas previstas e das demais cominações legais;

**9.2** A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará a contratada, além das cominações legais cabíveis, à multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

1. 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;
2. 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte

do fornecimento não realizado;

3. 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do fornecimento não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo.

**9.3** Antes da aplicação de qualquer penalidade será garantido ao licitante o direito ao contraditório e à ampla defesa;

**9.4** As sanções serão registradas e publicadas no CADFOR;

**9.5** As sanções descritas também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva em pregão para registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido sem justificativa ou com justificativa recusada pela administração pública;

**9.6** A multa poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

**9.7.** Serão aplicadas multas específicas em casos de descumprimentos relativos do contrato conforme tabela abaixo:

Ocorrência	Multa
Funcionar em horário diferente do autorizado	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Utilizar alto-falante ou congêneres que produzam som ou ruídos	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Deixar de fornecer opções diárias de almoço (prato feito)	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Vender bebidas alcoólicas	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Empregado da contratada descumprir normas de disciplina e segurança da CONCEDENTE	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Não disponibilizar açúcar, adoçante e molhos para os clientes	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento

## 10. DA CLÁUSULA ARBITRAL

**10.1** Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos.

**10.2** Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que

não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).

**10.3** A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.

**10.4** A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.

**10.5** O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

**10.6** A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

**10.7** Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.

**10.8** A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

**10.9** As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**11.1.** As atividades especificadas no objeto não excluem outras que porventura se façam necessárias, obrigando-se a CONCESSIONÁRIA a executá-las prontamente como parte integrante de suas obrigações.

**11.2.** A inexecução total ou parcial do contrato enseja sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas na Lei nº 8.666/93 e demais normas aplicáveis à matéria.

**11.3.** A rescisão contratual poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93;

II - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

III - judicial, nos termos da legislação;

**11.4.** É vedado o pagamento de indenização por conta de benfeitorias e construções de caráter permanente, que passam a incorporar definitivamente ao imóvel.

**11.5.** Findo o prazo contratual ou rescindindo este, por qualquer motivo, incorporarão ao imóvel as benfeitorias e instalações elétricas e hidrossanitárias. À CONCESSIONÁRIA caberá somente o direito de retirada dos equipamentos, utensílios e móveis.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA BORGES SILVERIO TEIXEIRA, Gerente**, em 10/01/2023, às 11:51, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL HENRIQUE DA MOTA MORAES, Assessor (a)**, em 10/01/2023, às 11:51, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

---

## ANEXO II

### PROJETO ARQUITETURA

**SEI 000033231326**

---

## ANEXO III

### LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

**SEI 000033865033**

---

## ANEXO IV

### RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DO CRC

A licitante deverá enviar via sistema ComprasNet GO, no período compreendido entre a publicação do edital e o horário previsto para o início da sessão de lances os documentos relativos a sua habilitação, descritos a seguir, ou, o CRC em substituição aos documentos relativos à habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação econômico-financeira, estando ele homologado e regular;

#### 1. Habilitação Jurídica

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, que poderá ser substituído por documento consolidado das alterações, evidentemente comprovado o último registro no órgão próprio e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no

País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

## 2. Regularidade Fiscal e Trabalhista

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Cópias das certidões negativas de débitos ou equivalentes na forma da lei, relativas:
- c1) à Seguridade Social – INSS;
  - c2) ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
  - c3) à Fazenda Pública Federal;
  - c4) Receita Federal, e;
  - c4.1) Dívida Ativa da União;
  - c5) à Fazenda Pública do Estado do domicílio ou sede da licitante (Certidão de Débito em Dívida Ativa);
  - c6) à Fazenda Pública do Município do domicílio ou sede da licitante (Tributos Mobiliários);
  - c7) à Fazenda Pública do Estado de Goiás (Certidão de Débito em Dívida Ativa);
  - c8) à Justiça do Trabalho (CNDT);

## 3. Qualificação Econômico-Financeira

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados, através de índices oficiais, quando encerrado há mais de três meses da data da apresentação da proposta;
- b) Comprovação da boa situação financeira da empresa através de no mínimo um dos seguintes índices contábeis, o qual deverá ser maior ou igual a 1:
- ILC: Índice de Liquidez Corrente ou,
  - ILG: Índice de Liquidez Geral ou,
  - GS: Grau de Solvência

ILC =	AC PC	=	Ativo Circulante Passivo Circulante
ILG =	AC + RLP PC + PNC	=	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo Passivo Circulante + Passivo Não Circulante
GS =	AT PC + PNC	=	Ativo Total Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

- c) Certidão negativa de falência e recuperação judicial, emitida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- d) As microempresas ou empresas de pequeno porte ficam dispensadas do atendimento às alíneas a) e b).

## 4. Demais documentos

- a) Declaração do CADIN ESTADUAL – Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e

Entidades Estaduais, nos termos do art. 6º, inc. I, da Lei Estadual nº 19.754/17.

b) Declaração atestando que não possui em seu quadro, funcionários menores de 18 anos que exerçam trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como que não possui nenhum funcionário menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

Nota:

1. A documentação relativa aos itens: **1.Habilitação Jurídica, 2.Regularidade Fiscal e Trabalhista e 3.Qualificação Econômico-Financeira**, poderão ser substituídos pela apresentação do Certificado de Registro Cadastral - CRC
2. Reiteramos que o Certificado de Registro Cadastral - CRC, deverá estar dentro do prazo de validade com status homologado. Caso o CRC apresente “*status irregular*”, será assegurado à licitante anexar no sistema a documentação atualizada.
3. Caso no corpo da certidão não exista a informação do seu prazo de validade será considerado o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de sua emissão.
4. Caso a participação no certame se dê através da matriz, com possibilidade de que a execução contratual se dê por filial, ou vice-versa, a prova de regularidade fiscal, mediante apresentação do CRC, deverá ser de ambas (deliberação da Procuradoria Geral do Estado através de seu Despacho “AG” nº 001930/2008).

---

## ANEXO V – MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

### TERMO DE CONCESSÃO Nº /2023

**Termo de Concessão de Uso que entre si celebram a Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes- GOINFRA e a empresa xxxxxxxx , nas cláusulas e condições que se seguem:**

**CONCEDENTE - AGÊNCIA GOIANA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES – GOINFRA**, autarquia estadual criada pela Lei nº 13.550, de 11 de novembro de 1999, jurisdicionada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Inovação, por força da Lei estadual nº 20.491, de 25 de junho de 2019, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 03.520.933/0001-06, com sede na Av. Governador José Ludovico de Almeida nº 20, esq. c/ BR-153, km 3,5, Conjunto Caiçara, Goiânia-Goiás, representado por seu Presidente, **LUCAS ALBERTO VISSOTTO JUNIOR**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob o nº. xxx.xxx.xxx-xx, assessorado por seu Diretor de Gestão Integrada, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrito no CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx, brasileiro, casado e residente nesta Capital, doravante denominada **CONCEDENTE**.

**CONCESSIONÁRIA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, Qd. \_\_\_\_\_. Lts. \_\_\_\_, Setor \_\_\_\_\_, CEP xx.xxx-xxx, xxxxxxxx, xx, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº. XX.XXX.XXX/XXXX-XX, tendo como representantes legais e responsáveis técnicos **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, apenas denominada **CONCESSIONÁRIA**.

## CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste Termo é a Concessão Onerosa de Uso de Bens Públicos, **PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA DE SERVIÇOS DE LANCHONETE, LIGADA À COMERCIALIZAÇÃO DE LANCHES, BEBIDAS (EXCETO ALCOÓLICAS), ALMOÇO (PRATO FEITO) E OUTROS TIPOS DE ALIMENTOS PERTINENTES AO RAMO, PARA ATENDER AOS COLABORADORES, FUNCIONÁRIOS TERCEIRIZADOS E EVENTUAIS VISITANTES DA AGÊNCIA GOIANA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES, SITUADA NA AVENIDA GOVERNADOR JOSE LUDOVICO DE ALMEIDA, NÚMERO 20, CONJUNTO CAIÇARA, EM GOIÂNIA – GO, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DISPOSIÇÕES FIXADAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

Os serviços constantes desta Cláusula deverão ser executados de acordo o Termo de Referência, parte integrante deste Termo.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E DO VALOR

**Parágrafo 1º** - O valor a ser pago pela Concessão de Uso é:

Item	Especificação	Código	Un	Período	Valor Estimado	
					Mensal	Total
01	Concessão de espaço para exploração de Lanchonete/Cantina	72111	mês	12 meses	R\$ 1.154,40	R\$ 13.852,8

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO

**Parágrafo 1º**- O pagamento da retribuição mensal deverá ser realizado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, via depósito em conta-corrente da CONCEDENTE, ficando a CESSIONÁRIA sujeita à multa contratual de 2%, acrescido de juros moratórios de 1% ao mês;

**Parágrafo 2º**- Quando o atraso for superior a 60 (sessenta) dias, fica facultado à CONCEDENTE, sem prejuízo das penalidades aplicáveis, proceder ao ajuizamento da dívida e rescindir o contrato.

**Parágrafo 3º**- O valor adjudicado poderá ser corrigido anualmente devendo ser utilizado o índice IGPM (FGV) acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

**Parágrafo 4º**- Será realizada pesquisa de satisfação pelo menos uma vez a cada trimestre, via questionário aplicado aos usuários, que não serão identificados, e em datas não conhecidas previamente pelo concessionário.

**Parágrafo 5º**- A permanência no resultado considerado insatisfatório da pesquisa por mais de 2 (duas) apurações seguidas ensejará rescisão automática do instrumento contratual.

**Parágrafo 6º**- Além da pesquisa, constará no relatório do gestor do contrato, mensalmente, sobre a ocorrência de infrações que poderão acarretar sanções pertinentes à matéria, incluindo a rescisão.

**Parágrafo 7º**- Na taxa de concessão (valor do aluguel) estarão inclusos os custos de água, energia e demais tributos, exceto o gás GLP, o qual deve ser providenciado pelo concessionário às suas expensas.

## CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS E PRORROGAÇÃO

**Parágrafo 1º – PRAZO DE CONCESSÃO:**

**I** - A concessão será concedida pelo período de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do Termo de Concessão de Uso, ficando a eficácia condicionada à publicação do instrumento no Diário Oficial do Estado de Goiás.

**II** - O prazo de vigência do presente Termo de Concessão de Uso poderá ser prorrogado, observados os critérios da oportunidade e conveniência pela Secretaria observado os requisitos legais que se aplicam ao caso;

**III** - O pedido de prorrogação deverá ser efetuado por escrito e adequadamente justificado, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias anteriores ao termo final da Concessão de Uso.

**IV** - Havendo interesse do concessionário em desocupar o espaço permitido antes do término do prazo previsto, fica obrigado a comunicar, por escrito, à concedente, sua intenção, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação e entrega do imóvel.

**V** - Os prazos e condições do Edital, bem como a proposta da CONCESSIONÁRIA, integram as condições do Termo, independentemente de transcrição.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

### **Parágrafo 1º – SÃO OBRIGAÇÕES:**

**1.1.** Observar e seguir as normas de disciplina e de segurança da CONCEDENTE, por parte de seus empregados que venham a ocupar as dependências do espaço concedido.

**1.2.** Contratar, manter e dirigir sob sua inteira responsabilidade, sem solidariedade da CONCEDENTE, pessoal qualificado à perfeita execução dos serviços, em todos os níveis, cabendo-lhe efetuar todos os pagamentos, inclusive os encargos previsto na Legislação Trabalhista, Previdenciária e Fiscal, seguro e quaisquer outros não mencionados, além do fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), em decorrência da sua condição de empregador.

**1.3.** Providenciar, sem qualquer ônus para a CONCEDENTE, o registro na junta comercial, a obtenção de licenças, autorizações, alvarás e outros, junto às autoridades competentes, necessários ao funcionamento do espaço físico dentro das normas legais vigentes, respondendo por eventuais infrações a estas normas.

**1.4.** Realizar as reformas necessárias para adequar o espaço físico cedido de acordo com as exigências da Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros, sem ônus para a CONCEDENTE.

**1.5.** As reformas devem ser previamente submetidas à aprovação do gestor do contrato.

**1.6.** A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 03 (três) meses para apresentar toda a documentação necessária ao correto funcionamento.

**1.7.** Manter o espaço físico em funcionamento, nos dias e horários estabelecidos, diligenciando para que não falte atendimento aos usuários.

**1.8.** Providenciar a compra e reposição de materiais necessários a execução dos serviços.

**1.9.** Promover a evacuação do lixo resultante de suas atividades, de acordo com as normas fixadas pela CONCEDENTE.

**1.10.** Prestar a qualquer momento, todos os esclarecimentos e informações administrativas ou técnicas, que lhes forem solicitadas pelo gestor do contrato.

**1.11.** A CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade por todos os atos ou omissões que venham a praticar seus empregados durante a execução do contrato.

**1.12.** Todos os tributos, encargos, multas e penalidades, são da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e se por força de interpretação divergente tributária ou judicial a CONCEDENTE for compelida a pagar quaisquer destes encargos, fará automaticamente o acréscimo do seu valor nas faturas da CONCESSIONÁRIA.

**1.13.** Facilitar, amplamente, a fiscalização e supervisão permanente da execução dos serviços e no cumprimento das obrigações pactuadas.

**1.14.** Afastar qualquer funcionário a seu serviço que, a exclusivo juízo da CONCEDENTE, não mantiver conduta compatível com a natureza da instituição, substituindo-o no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

**1.15.** Manter na prestação dos serviços o quantitativo de empregados necessários à adequada execução dos trabalhos.

**1.16.** Proceder às manutenções preventivas e corretivas dos equipamentos, de forma a não ocasionar

prejuízo à execução dos serviços.

**1.17.** Não executar modificações nas instalações sem prévia autorização.

**1.16.** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

**1.17.** Em nenhuma hipótese poderá ser transferida a terceiros a concessão do espaço.

**1.18.** Zelar pelas instalações físicas concedidas.

**1.19.** Manter, por conta própria, a lanchonete rigorosamente limpa e arrumada, bem como mesas, cadeiras, paredes, janelas, portas e pisos dentro do mais alto padrão de limpeza e de higiene, notadamente no período de maior índice de utilização e frequência, providenciando a higienização, desinfecção e imunização das áreas e instalações utilizadas, não podendo utilizar produto químico nocivo ao ser humano.

**1.20.** Indenizar a CONCEDENTE por quaisquer danos causados às suas instalações, pela execução inadequada da exploração da atividade econômica, por seus empregados e/ou fornecedores, podendo entretanto, a seu exclusivo critério, optar pela reparação dos danos ou reposição dos bens.

**1.21.** Na hipótese de extinção ou rescisão contratual o espaço físico e as instalações deverão ser deixados em perfeitas condições de funcionamento.

**1.22.** Designar um Encarregado Geral para as seguintes tarefas: coordenar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços; cuidar da disciplina, a apresentação pessoal dos empregados; fiscalizar o uso dos equipamentos, bem como estar sempre em contato com o gestor do contrato.

**1.23.** Cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros, dentro do prazo de validade.

**1.24** Conforme Portaria SMS N°406 de 06/09/2019 é obrigatório a presença de um responsável técnico pelo local, que ficará responsável por responder possíveis questionamentos de órgãos de fiscalização e controle e garantir o atendimento das exigências da Resolução n° 216 de 15/09/2004 do Ministério da Saúde.

**1.25** É responsabilidade da contratada estar ciente, no que couber, da observância das prescrições do Código de Ética e Conduta Profissional do Servidor e da Alta Administração da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo estadual, instituído pelo Decreto Estadual 9.837/2021.

**1.26** O cumprimento das prescrições do decreto citado no item anterior é obrigatório por todos os ocupantes de cargos, empregos e funções públicos, e também, no que couber, pelos terceirizados e por outros prestadores de serviços, sendo de responsabilidade da empresa contratada pela sua observância.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

**Parágrafo 1º** – Permitir o livre acesso dos empregados da CONCESSIONÁRIA para execução dos serviços.

**Parágrafo 2º** Designar gestor do contrato, que anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto do contrato que estejam em desacordo com o avençado, informando à direção da CONCEDENTE para que sejam tomadas as devidas providências.

**Parágrafo 3º** Exigir a reparação de danos causados à CONCESSIONÁRIA e a terceiros, em razão da ocorrência de qualquer evento decorrente da exploração da atividade econômica de lanchonete.

**Parágrafo 4º** Entregar, em até 15 (quinze) dias a partir da assinatura do contrato, o espaço nas condições descritas neste Termo de Referência, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, caso necessário, e previamente informado à concessionária.

**Parágrafo 5º** A entrega de que trata o item anterior será feita pelo gestor do contrato, mediante atesto de conformidade das condições e atendimento das obrigações da concessionária.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

**Parágrafo 1º** – Não será admitida a sub-rogação do Termo de Concessão de Uso a terceiros, em hipótese alguma.

**Parágrafo 2º** – Não será admitida a sublocação para execução do objeto deste Termo de Concessão.

## **CLÁUSULA OITAVA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Parágrafo 1º** Constituem ilícitos administrativos, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, além da prática dos atos previstos nos arts. **81, 86, 87 e 88 da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993**, a prática dos atos previstos no art. **7º da Lei federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002**, ou em dispositivos de normas que vierem a substituí-los.

**Parágrafo 2º** Nas hipóteses previstas no item anterior, o interessado poderá apresentar sua defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da notificação do ato, sendo facultada a produção de todas as provas admitidas em direito, por iniciativa e a expensas daquele que as indicou.

a) Quando necessárias, as provas serão produzidas em audiência previamente designada para este fim.

b) Concluída a instrução processual, a comissão designada ou, quando for o caso, o serviço de registro cadastral, dentro de 15 (quinze) dias, elaborará o relatório final e emitirá os autos para deliberação da autoridade competente para aplicar a penalidade, após o pronunciamento da área jurídica.

**Parágrafo 3º** Sem prejuízo do exposto no item **Parágrafo 1º** acima, poderão ser aplicadas ainda as seguintes penalidades:

a) Aquele que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, será aplicada penalidade de impedimento de licitar e contratar com o Estado, por prazo não superior a 5 (cinco) anos, sendo descredenciado do Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado - CADFOR, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais, aplicadas e dosadas segundo a natureza e a gravidade da falta cometida.

b) A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará a contratada, além das penalidades previstas no item 14.1, a multa, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos aos seguintes limites máximos:

I – 10% (dez por cento) sobre o valor da taxa anual de ocupação, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;

II – 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor mensal da taxa de ocupação, pelo retardo no início da execução da concessão ou pelo descumprimento das obrigações estipuladas neste termo, no edital ou no contrato até que seja sanada a irregularidade;

III – 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor mensal da taxa de ocupação, pelo retardo no início da execução da concessão ou pelo descumprimento das obrigações estipuladas neste termo, no edital ou no contrato por dia subsequente ao trigésimo até que seja sanada a irregularidade;

IV – As penalidades serão obrigatoriamente registradas junto ao CADFOR.

V – Antes da aplicação de qualquer penalidade será garantido à concessionário o direito ao contraditório e à ampla defesa.

VI – A multa poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

VII – Além das sanções legais, caso não sejam atingidos objetivamente os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço, a presente concessão será rescindida sem direito a nenhuma indenização ou

retenção.

VIII - A inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta dias) do valor devido pela taxa de ocupação do espaço resultará na rescisão da concessão.

**Parágrafo 4º** Serão aplicadas multas específicas em casos de descumprimentos relativos do contrato conforme tabela abaixo:

Ocorrência	Multa
Funcionar em horário diferente do autorizado	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Utilizar alto-falante ou congêneres que produzam som ou ruídos	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Deixar de fornecer opções diárias de almoço (prato feito)	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Vender bebidas alcoólicas	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Empregado da contratada descumprir normas de disciplina e segurança da CONCEDENTE	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento
Não disponibilizar açúcar, adoçante e molhos para os clientes	1/30 do valor mensal do contrato multiplicado pela quantidade de dias que ocorreu o descumprimento

## CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

**Parágrafo 1º** – Constituem motivos para a rescisão da concessão:

I - A **inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta dias) do valor devido pelo taxa de ocupação do espaço incidirá na rescisão da concessão de uso**, após a instalação de procedimento administrativo, observando-se os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se as disposições da Lei estadual n. 13.800/01, no que couber.

II - Razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificadas a conveniência do ato, unilateralmente pela Goinfra, a qualquer momento, com aviso prévio de 45 (quarenta e cinco) dias, sem que haja direito a qualquer indenização;

III - A dissolução da Concessionária;

IV - O não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no Termo de Concessão de Uso e no Edital de licitação, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie, após a instalação de procedimento administrativo, observando-se os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se as disposições da Lei estadual n. 13.800/01, no que couber;

V - O atraso injustificado no cumprimento das condições previstas no Termo de Concessão de Uso ou de quaisquer outras expedidas Goinfra, após a instalação de procedimento administrativo, observando-se os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se as disposições da Lei estadual n. 13.800/01, no que couber;

VI - O cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento do Termo de Concessão de Uso, após a instalação de procedimento administrativo, observando-se os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, aplicando-se as disposições da Lei estadual n. 13.800/01, no que couber;

VII - A alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA, caso não exista concordância expressa da Goinfra;

VIII - A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovado, absolutamente impeditivo do prosseguimento da Concessão de Uso;

**Parágrafo 2º** - Rescindida a Concessão de Uso por qualquer dos motivos previstos, será expedido aviso para a desocupação do espaço permitido, onde será consignado um prazo máximo de 30(trinta) dias para a desocupação completa e para a entrega do bem;

**Parágrafo 3º** - Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel, automaticamente serão incorporadas a este, não remanescendo ao CONCESSIONÁRIO o direito a qualquer espécie de indenização, tampouco o exercício de retenção por aquelas benfeitorias;

**Parágrafo 4º** - A rescisão deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E RESPONSABILIDADES**

**Parágrafo 1º** – É da inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA os ônus trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes deste termo.

**Parágrafo 2º** – A CONCEDENTE exime-se da responsabilidade Civil por danos pessoais ou materiais porventura causados em decorrência da execução do objeto deste instrumento, ficando esta como obrigação exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

**Parágrafo 3º** - A CONCESSIONÁRIA responde por todos os danos e prejuízos que, a qualquer título, causar a terceiros, em especial a CONCESSIONÁRIAS de serviços públicos, em virtude da execução das obras e serviços a seu encargo, respondendo por si e por seus sucessores.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Parágrafo 1º** - Veda-se à CONCESSIONÁRIA, o direito de ceder, a qualquer título, ainda que temporariamente no todo ou em parte, a área objeto desta concessão, sob pena de ser rescindida a presente concessão.

**Parágrafo 2º** - Em nenhuma hipótese terá a CONCEDENTE qualquer responsabilidade perante terceiros com os quais a CONCESSIONÁRIA tenha ou venha a ter contratos ou compromissos, sejam particulares ou decorrentes de atividades relacionadas com a área objeto desta concessão.

**Parágrafo 3º** - A concessão outorgada por este instrumento à pessoa física ou jurídica, em nenhuma hipótese poderá ser transferida a terceiros.

**Parágrafo 4º** - Qualquer alteração na edificação do imóvel objeto da presente concessão que se fizer sem a autorização referida, poderá ensejar, a critério da Goinfra, a rescisão da concessão de uso.

**Parágrafo 5º** - As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da Concessionária, correndo às suas expensas as despesas correspondentes.

## **DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO**

*Parágrafo 1º - As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta licitação, chamamento público ou procedimento congênere, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.*

## **DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

*Parágrafo 1º - Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente desta licitação, chamamento público ou procedimento congênere, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos, consoante instrumento em Anexo. (ACRESCENTAMOS)*

E, por estarem as partes desse modo contratadas, foi o presente instrumento assinado no sistema SEI.

**GABINETE DO PRESIDENTE da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes**, em Goiânia,  
aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 20xx.

Pela **CONTRATADA**:

**EMPRESA**

Pela **CONTRATANTE**:

---

LUCAS ALBERTO VISSOTTO JUNIOR  
Presidente da GOINFRA

---

**ANEXO VI**

**DA CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL**

1. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA)**.
1. A **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA)** será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.
2. A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.
3. O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.
4. A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.
5. Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA)**, na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei

nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.

6. A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.
7. As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

**GABINETE DO PRESIDENTE da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes**, em Goiânia, aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 20xx.

Pela **CONTRATADA**:

**EMPRESA**

Pela **CONTRATANTE**:

-----  
LUCAS ALBERTO VISSOTTO JUNIOR  
Presidente da GOINFRA

GOIANIA, 11 de janeiro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE VIANA ALVES FERRAZ DE AMORIM, Gerente**, em 31/01/2023, às 14:45, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS ALBERTO VISSOTTO JUNIOR, Presidente**, em 31/01/2023, às 14:53, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



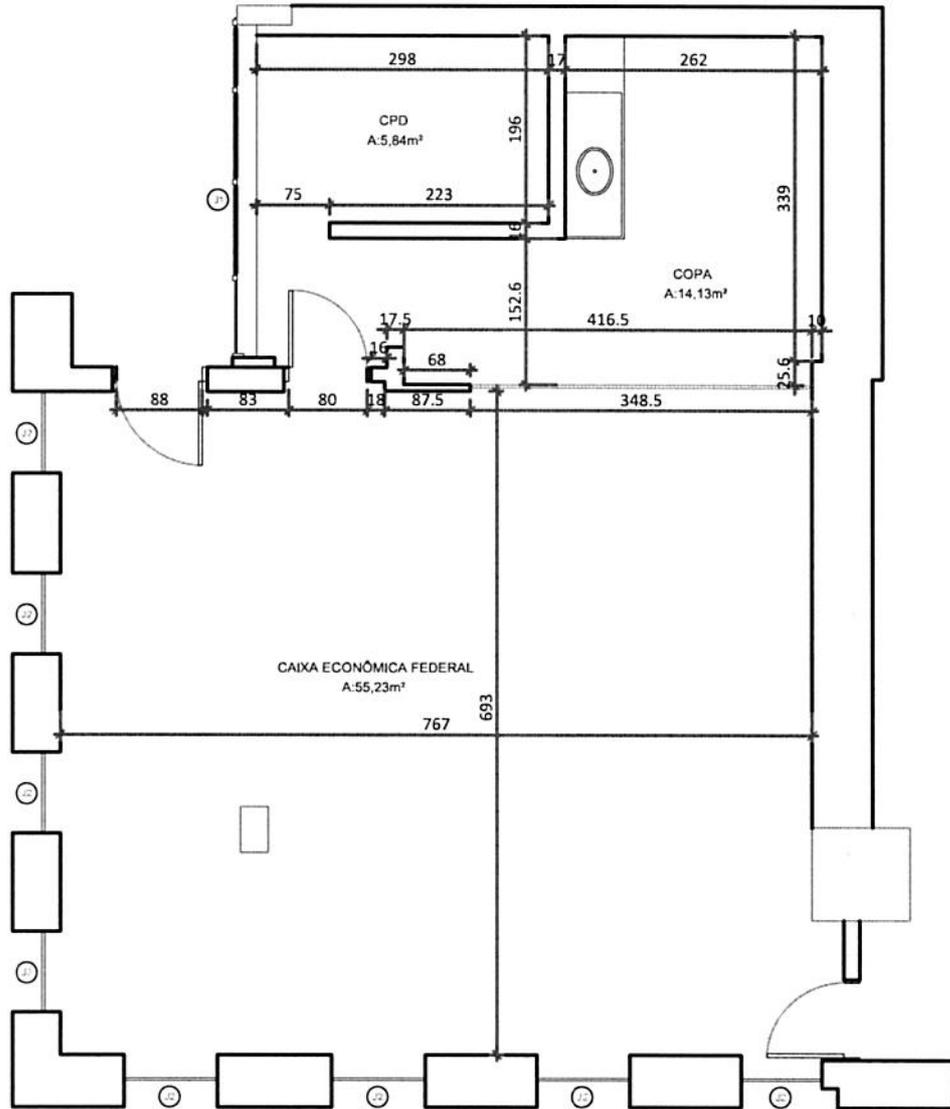
A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador 000037517215 e o código CRC 34BB18D7.



Referência: Processo nº 202200036009198



SEI 000037517215



PLANTA BAIXA  
ESC: 1 : 75

QUADRO DE ABERTURAS - JANELAS						
CÓD.	QNT.	LARGURA (CM)	ALTURA (CM)	PEITORIL (CM)	TIPO	MATERIAL
J1	1	343	116 (interna)	114	MÁXIMO AR - 4 FOLHAS	ALUMÍNIO E VIDRO
J2	8	85	273 (interna)	0	MÁXIMO AR - 3 FOLHAS	ALUMÍNIO E VIDRO

## SALA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**GO**  
**INFRA**  
**ARQUITETURA**  
LEVANTAMENTO

ÁREA DO TERRENO: 00.000,00m <sup>2</sup>	DESENHO:	ESCALA: 1:75	FOLHA: <b>01/01</b>
ÁREA CONSTRUÍDA: 75,20m <sup>2</sup>	PROGRAMA: DATA: AUTOCAD - 2021 MÊS/2021	FORMATO: <b>A4</b> <small>(297x210mm)</small>	
ENDEREÇO: Av. Gov. José Ludovico de Almeida, 20, Cj Caiçara. Goiânia - GO. CEP74623-160	PROPRIETÁRIO: GOINFRA	AUTOR:	



# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**LAUDO Nº 147/2022**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE ESPAÇO, NAS DEPENDÊNCIAS DA GOINFRA, PARA EXPLORAÇÃO ATIVIDADE ECONÔMICA DE SERVIÇOS DE LANCHONETE, LOCALIZADO NA AV. GOV. JOSÉ LUDOVICO, Nº 20, CONJUNTO CAIÇARA, NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA – GO

**INTERESSADO:** AGENCIA GOIANA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES

**PROCESSO:** 2022 0003 600 9198

**ASSUNTO:** CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO

**FINALIDADE:** LOCAÇÃO

## 1.0. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de locação mensal de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA - Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO, onde a quantidade de funcionários que trabalham no local é de 794 (setecentos e noventa e quatro) colaboradores e funciona das 07:00 as 19:00 hs, de segunda a sexta-feira.

## 2.0. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. A classificação do laudo quanto à fundamentação e precisão orientadas pelas normas da ABNT:

- NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- NBR – 14653-2 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

## 3.0. NÍVEL DE PRECISÃO

Não se dispõe em Goiás, no momento, de índices publicados por entidades técnicas regionais reconhecidas que tornem possíveis as especificações quanto ao grau de fundamentação e precisão nas avaliações com fatores de homogeneização, conforme determinado no item 8.2.1.4.2, pág. 10, da ABNT NBR 14653-2: 2004. Em função disso, e por utilizarmos nesta avaliação o tratamento por fatores, este trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado Parecer Técnico<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Parecer Técnico: Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade (ABNT NBR 14653-2, 2004, p. 5).

Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.

SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis.

Fone: (62) 3201-2138. Goiânia, 20 de setembro de 2022.

## **4.0. METODOLOGIA<sup>2</sup>**

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

### **4.1. MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

Dentre os métodos de avaliação determinados pela Norma Brasileira - NBR 14.563-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas adotaremos o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO. O valor do imóvel deverá ser obtido pela comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares, homogêneos por fatores de correção e comparados por inferência estatística. A utilização dessa metodologia se deve, por entendermos ser a que melhor reflita a realidade do mercado imobiliário para o objeto em questão.

## **5.0. VALIDADE DO LAUDO**

O valor de determinado bem sofre continuamente a influência de fatores macroeconômicos, cambiais, sócio - mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. Os valores aqui apresentados referem-se a um determinado momento e, sendo assim, a sua validade é para a data de sua elaboração. Porém, permanecendo as condições do momento da elaboração do laudo, nas quais não se observam mudanças significativas na conjuntura do mercado, o valor da avaliação pode permanecer conforme juízo do interessado. Quanto maior o tempo transcorrido desde a data de sua elaboração, maior será a necessidade de uma nova avaliação.

---

<sup>2</sup> ABNT NBR 14653-2, 2004, p. 8.

## 6.0. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

### 6.1. LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado nas dependências da GOINFRA - Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO

### 6.2. IMAGENS DE SATÉLITE (Fonte: Google Earth)





### 6.3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Não consta dos autos.

### 6.4. PROPRIETÁRIO

ESTADO DE GOIÁS

### 6.5. ÁREA DO IMÓVEL<sup>3</sup>

Descrição	Área (m²)	Coef. de Equivalência	Área Equivalente (m²)
LANCHONETE	75,20	100%	75,20
TOTAL	75,20		75,20

<sup>3</sup> Conforme projeto SEI (000033231326).

Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.

SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis.

Fone: (62) 3201-2138. Goiânia, 20 de setembro de 2022.

## 6.6. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Terreno apresentando topografia plana e formato regular.

## 6.7. CARACTERÍSTICAS DO BEM AVALIANDO

Padrão de construção normal, estado de conservação é de reparos simples e idade aparente de 20 anos.

O imóvel possui as seguintes características:

- Paredes em pintura PVA e cerâmica;
- Piso em granitina;
- Pias em mármore
- Portas metálica;
- Janelas em esquadrias de ferro;
- Teto com laje.

**OBSERVAÇÃO:** O espaço encontra-se ainda em uso por parte da GOINFRA, conforme mostra o Relatório Fotográfico em anexo. Segundo a própria GOINFRA o mesmo será desocupado para a instalação da lanchonete.

## 7. ELEMENTOS DE CÁLCULO – FATORES DETERMINANTES

### 7.1. DETERMINAÇÃO DOS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO<sup>4</sup>

Consideram-se os seguintes elementos:

FATOR DE FONTE – Redução/desconto de 10% a 20% sobre o valor ofertado;

FATOR DE ÁREA – Fator de homogeneização e equivalência de valores de áreas diferentes, seguindo a regra inversamente proporcional: maior a área, menor o valor por m<sup>2</sup>; menor a área, maior valor por m<sup>2</sup>;

FATOR DE LOCALIZAÇÃO – OU DE TRANSPOSIÇÃO – Transposição e homogeneização de áreas em locais diferentes, segundo a escala de valores abaixo. Utiliza preferencialmente local de classificação geo-econômica similar em local e zoneamento;

FATOR DE ESQUINA – Os lotes localizados em esquinas têm maior valor que os lotes situados em meio de quarteirões; essa “plus-valia” obedece às suas melhores possibilidades de desenvolverem locais de negócios, maior perímetro de vitrinas e maior aproveitamento para os projetos de edifícios de moradias ou de escritórios nos pavimentos superiores por ter melhores condições de iluminação e de ventilação.

FATOR DE INFRA-ESTRUTURA URBANA – Compatibiliza elementos com diferentes infra-estruturas, segundo a seguinte escala:

---

<sup>4</sup> ABNT NBR 14653-2, 2004, p. 32.

Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.  
SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis. 7  
Fone: (62) 3201-2138. Goiânia, 20 de setembro de 2022.

INFRA-ESTRUTURA URBANA		TOPOGRAFIA	
REDE DE ÁGUA.....	0,15	<i>Declive:</i>	
REDE ESGOTO.....	0,10	Até 5% .....	0,95
REDE ÁGUAS PLUVIAIS.....	0,05	De 5 a 10% .....	0,90
ARBORIZAÇÃO.....	0,01	Maior que 10% .....	0,80
REDE ELÉTRICA.....	0,25	<i>Aclive:</i>	
REDE TELEFÔNICA.....	0,05	Suave .....	0,95
PAVIMENTAÇÃO.....	0,34	Acentuado .....	0,90
COLETA REGULAR DE LIXO.....	0,05		
OCUPAÇÃO EDIFICADA	NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO	FATOR COMERCIAL	
ALTA.....	1,00	ALTA.....	1,00
MÉDIA-ALTA.....	0,90	MÉDIA-ALTA.....	0,90
MÉDIA.....	0,80	MÉDIA.....	0,80
MÉDIA-BAIXA.....	0,70	MÉDIA-BAIXA.....	0,70
BAIXA.....	0,60	BAIXA.....	0,60

FATOR DE ACABAMENTO – é o fator que permite ao avaliador comparar os diferentes padrões de acabamento do imóvel pesquisado em relação ao imóvel avaliando ou imóvel paradigma. No método comparativo do custo de reprodução, o acabamento é considerado na seleção do Custo Unitário Básico; <sup>5</sup>

FATOR DE DEPRECIAÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL (CONSERVAÇÃO) – Tem por objetivo desvalorizar o imóvel em função de sua idade e estado de conservação. Sugere-se a utilização do critério de Ross-Heideck ou outros métodos consagrados na engenharia de avaliações; <sup>4</sup>

FATOR DE LOJA – É o coeficiente que visa distinguir a valorização denominada “luvas”, Inerente ao “ponto” comercial loja, dos demais imóveis. É mais utilizado quando o valor do imóvel é obtido pelo método do custo de reprodução e pode ser apurado na razão entre a valorização da loja e o imóvel comparado; <sup>4</sup>

<sup>5</sup> Manual de Avaliação de Imóveis, Secretaria de Patrimônio da União – SPU, p. 42.

Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.

SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis.

Fone: (62) 3201-2138. Goiânia, 20 de setembro de 2022.

**FATOR DE LOCALIZAÇÃO RELATIVA NO PRÉDIO** – É um índice cuja utilização ocorre nos casos em que se verifica uma valorização desvalorização em função da situação do imóvel no prédio, frente ou fundo, andar inferior ou superior, influenciado também por condições de insolação, iluminação ou atratividade;<sup>6</sup>

**FATOR DE GARAGEM** – Refere-se a um item hoje fundamental na locação de um imóvel, a existência ou não de vaga de garagem, ou mesmo ao número de vagas de garagem disponíveis, principalmente em locais de grande densidade, onde as áreas de estacionamento público são restritas;<sup>5</sup>

**FATOR DE DIVISÃO INTERNA OU NÚMERO DE CÔMODOS** – Trata-se da análise das condições internas do imóvel, como por exemplo, a existência de um maior número de banheiros disponíveis, seja para apartamentos ou escritórios, ou disponibilidade de copa em um escritório; <sup>5</sup>

**A EQUIVALENTE DE LOJA** – É a transformação das diversas áreas que compõem o imóvel, tais como sobreloja, subsolo, depósito, etc., em área equivalente de loja, por não possuírem o mesmo valor locativo unitário. Diante disto, as áreas equivalentes são calculadas por percentuais cuja tabela segue abaixo.<sup>7</sup>

Área	Percentual
Loja	100%
Sobreloja/Mezanino	30% a 100%
Subsolo	40%
Subsolo Especial	75%
Depósito (nível da loja)	50%
Depósito (outros níveis)	40%
Pé direito duplo	30%
Área descoberta	10% a 25%
Varanda	50%
Garagem	50%
Playground	25%

<sup>6</sup> Maia Neto, Francisco. Introdução à engenharia de avaliação e perícias judiciais. Belo Horizonte: Del Rey, 1992, p. 106-107.

<sup>7</sup> ANEXO-ON-GEAD-004

Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.

SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis.

## 8.0. PROCESSO DE HOMOGENEIZAÇÃO<sup>8</sup>

É o produto dos fatores pelos preços observados dos dados de mercado.

## 8.1. CAMPO DE ARBÍTRIO<sup>9</sup>

O campo de arbítrio corresponde ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% em torno do valor calculado. Caso não seja adotado o valor calculado, o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

## 9.0. QUADRO DE PESQUISAS (GOIÂNIA 13/07/2022)

Pes- quisa	Fonte de Pesquisa	Endereço	Área (m <sup>2</sup> )	Tempo de Func. (Hora / mês)	Alunos	Fonte	Valor de Locação (R\$)
1	SECRETARIA PUC – ÁREA 05	PUC – ÁREA 05 – LANCHONETE 01	15,00	340	4.867	Locado	2.800,00
2	SECRETARIA PUC – ÁREA 05 –	PUC – ÁREA 05 – LANCHONETE 02	18,00	315	4.867	Locado	3.000,00
3	SECRETARIA PUC – ÁREA 05 –	PUC – ÁREA 05 – LANCHONETE 04	15,00	326	4.867	Locado	2.700,00
4	SECRETARIA PUC – ÁREA 05 –	PUC – ÁREA 05 – LANCHONETE 05	20,00	340	4.867	Locado	3.000,00
5	SECRETARIA PUC – ÁREA 05 –	PUC – ÁREA 05 – LANCHONETE 06	12,00	340	4.867	Locado	2.600,00
6	SECRETARIA PUC – ÁREA 01	PUC – ÁREA 01	20,00	340	2.800	Locado	2.600,00
7	SECRETARIA PUC – ÁREA 03	PUC – ÁREA 03	20,00	340	2.600	Locado	2.800,00

<sup>8</sup> ABNT NBR 14653-2, 2004, p. 32.

<sup>9</sup> ABNT NBR 14653-2, 2004, p. 32.

Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.  
SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis. Fone: (62) 3201-2138. Goiânia, 20 de setembro de 2022.

## 10.0. MEMÓRIA DE CÁLCULO

### 10.1. MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

#### 10.1.1. QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pe squ isa Nº	Área	Tempo de funciona- mento(h) /mês	Quant. de Pesso as	Valor Total (R\$)	Valor / Hora	Fatores						Dado Homog eneiza do
						Fonte	Localização	Fator área	Fator Quant horas	Acabamento	Conservação	
1	15,00	340	4.867	R\$ 2.800,00	8,24	1,00	0,90	0,67	1,09	0,90	0,95	4,62
2	18,00	315	4.867	R\$ 3.000,00	9,52	1,00	0,90	0,70	1,07	0,90	0,95	5,49
3	15,00	326	4.867	R\$ 2.700,00	8,28	1,00	0,90	0,67	1,08	0,90	0,95	4,60
4	20,00	340	4.867	R\$ 3.000,00	8,82	1,00	0,90	0,72	1,09	0,90	0,95	5,32
5	12,00	340	4.867	R\$ 2.600,00	7,65	1,00	0,90	0,63	1,09	0,90	0,95	4,06
6	20,00	340	2.800	R\$ 2.600,00	7,65	1,00	0,90	0,72	1,09	0,90	0,95	4,61
7	20,00	340	2.600	R\$ 2.800,00	8,24	1,00	0,90	0,72	1,09	0,90	0,95	4,96

#### 10.1.2. MEDIDAS DE VARIABILIDADE E TENDÊNCIA CENTRAL

- A) Números de dados,  $N = 07$ ; graus de liberdade,  $r = N - 1 = 06$
- B) Média = 4,81
- C) Mínimo = 4,06
- D) Máximo = 5,49
- E) Desvio Padrão  $\sigma S = 0,49$

F) Coeficiente de Variação  $\square CV = \frac{100 \cdot S}{\bar{X}} = 10,15\%$

Obs.: como o coeficiente de variação encontrado é menor que 15%, não existe mais a necessidade de busca de outliers.

G) Definição do campo de arbítrio / intervalo de confiança:

Da fórmula  $\bar{X} \pm t_{\alpha} \cdot \frac{S}{\sqrt{n-1}} \Rightarrow t_{\alpha, 10} = \text{tabela t de Student}$

Graus de liberdade: r = 06

Nível confiança desejado 80%

Percentual correspondente: t 0,90 (tabela "t" Student)  $\square 1,42$

<b>MÉDIA =</b>	<b>4,81</b>	<b>ENTÃO O VALOR DO m²:</b>
<b>"t" de STUDENT =</b>	<b>1,42</b>	
<b>Nº ELEMENTOS =</b>	<b>7</b>	<b>LIMITE SUPERIOR = 5,05</b>
<b>DESVIO PADRÃO =</b>	<b>0,49</b>	<b>VALOR MÉDIO = 4,81</b>
<b>INTERVALO DE CONFIANÇA =</b>	<b>0,24</b>	<b>LIMITE INFERIOR = 4,57</b>

$\Rightarrow$  Valor adotado: **R\$ 4,81 m²**

### 10.1.3. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

VALOR DA LOCAÇÃO MENSAL DO IMÓVEL					
Descrição	Horas / mês	Coef. de Equivalência	Área Equivalente (Hora/mês)	R\$/hora	Valor (R\$)
LANCHONETE	240,00	100%	240,00	4,81	1.154,40
<b>TOTAL</b>	<b>240,00</b>		<b>240,00</b>		<b>1.154,40</b>

**Valor mensal de Locação do Imóvel => R\$ 1.154,40 (Um mil cento e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos).**

### 11.0. CONSIDERAÇÕES

- Não faz parte deste trabalho a análise pormenorizada da documentação do imóvel. Para efeito desta avaliação, considerou-se o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores e quaisquer ônus ou problemas que impeçam sua utilização ou livre comercialização;
- Os valores encontrados neste laudo representam uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração;
- Recomenda-se ainda, não utilizar como subsídio para negociações na ocorrência de fato econômico que possa influenciar o valor de mercado.

## 12.0. CONCLUSÃO

A locação mensal de uma área para exploração de lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA - Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO está avaliada em **R\$ 1.154,40 (Um mil cento e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos)** sendo que a base adotada para sua determinação foi o valor de mercado, em nível de parecer técnico, com análises de acordo com aspectos de localização, área, especificações e infra-estrutura.

## 13.0. ANEXOS

13.1 - Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliado;

13.2 - Relatório Fotográfico dos Imóveis Pesquisados;

Goiânia, 20 de setembro de 2022.

Fábio José da Silveira  
Assessor II Engenheiro Civil  
Avaliador de Imóveis  
CREA-GO 5.455/D – GO

### 13.1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO:



Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.  
SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis. Fone: (62) 3201-2138. Goiânia, 20 de setembro de 2022.

15



Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.  
SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis. Fone: (62) 3201-2138. Goiânia, 20 de setembro de 2022.

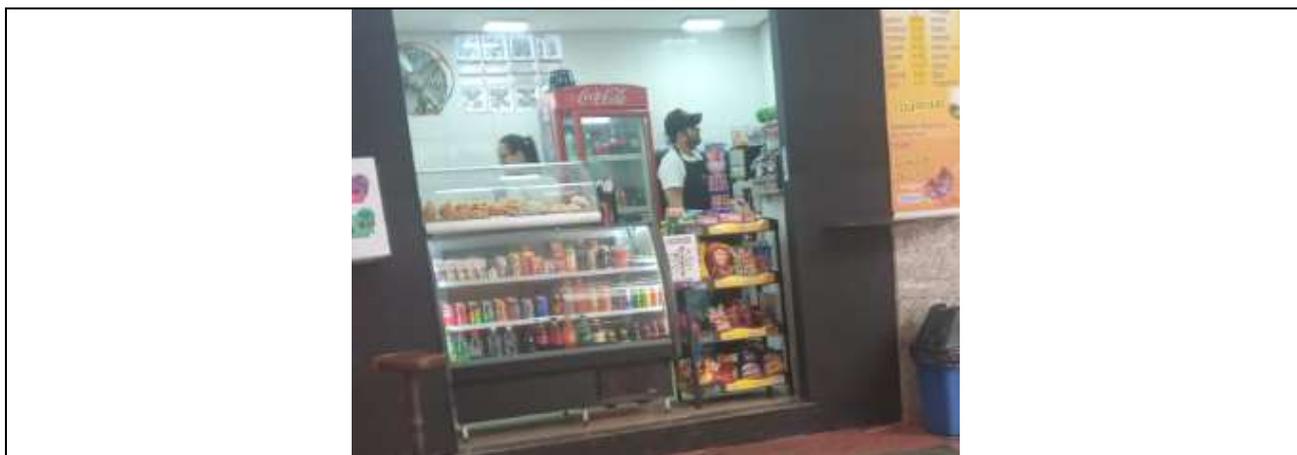
16

## 13.2.- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS IMÓVEIS PESQUISADOS:

### PESQUISA 01



### PESQUISA 02



### PESQUISA 03



### PESQUISA 04



### PESQUISA 05



Processo nº 2022 0003 600 9198 Laudo 147/ 2022 – Locação de espaço para lanchonete localizada nas dependências da GOINFRA, localizado na Av. Gov. José Ludovico, Nº 20, Conjunto Caiçara, no Município de Goiânia – GO.  
SEAD - Superintendência Central de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis. Fone: (62) 3201-2138. Goiânia, 20 de setembro de 2022.

18

## PESQUISA 06



## PESQUISA 07

