

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 18244/2024**

**OBJETO:** Concessão de Uso de Espaço Físico Público destinado à fins comerciais no ramo de Restaurante, Bares, Lanchonetes, Comercialização de Produtos e Prestação de Serviços, observados os princípios e preceitos legais pertinentes às licitações, especialmente os da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8987/95 e da Lei Municipal Complementar nº 047 de 20 de Agosto de 2021, bem como, as condições e especificações contidas no edital e seus anexos, no que for pertinente.

**BASE LEGAL:** Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995, Lei Complementar Municipal nº 047/2021, art. 175 da Constituição Federal e demais legislações correlatas.

**JUSTIFICATIVA DA UTILIZAÇÃO DA MODALIDADE  
CONCORRÊNCIA NA FORMA PRESENCIAL**

O presente processo tem por objeto a Concessão de Uso de Espaço Físico Público destinado à fins comerciais no ramo de Restaurante, Bares, Lanchonetes, Comercialização de Produtos e Prestação de Serviços, a se realizar na modalidade concorrência, nos termos do art. 28, inciso II da Lei nº 14.133/2021.

Nesse contexto, o presente documento tem por finalidade justificar a utilização da modalidade de concorrência presencial em detrimento da eletrônica, conforme estabelece o § 2º do art. 17 da Lei 14.133, de 2021, que assim dispõe:

Art. 17. O processo de licitação observará as seguintes fases, em sequência:

(...)

§ 2º As licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo



Nesse sentido, verifica-se que a Lei de Licitações e Contratos Administrativos previu como regra a utilização da forma eletrônica nos procedimentos licitatórios, nada obstante, a própria norma traz a possibilidade de se adotar a forma presencial, desde que motivada.

Assim sendo, o objeto da presente licitação visa além de atender a Administração Pública, cumprir com o desenvolvimento social e econômico do município de Balsas.

Destarte que, a Lei Complementar Municipal nº 047, de 20 de agosto de 2021 que dispõe sobre o código de postura do município de Balsas estatui as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, disciplinando o uso dos direitos individuais e a convivência para o bem-estar da população.

Ademais, ressalvamos que a lei municipal dá preferência em igualdade de condições, utilizando como critério de desempate na licitação, a comprovação de já ser concessionário que ocupe o mesmo local a ser objeto do presente certame.

De tal modo, a Prefeitura Municipal de Balsas está prestes a concluir um importante empreendimento para a comunidade local: o Mercado Público da Trizidela. Este espaço, meticulosamente planejado como um centro de uso coletivo, tem como objetivo primordial promover um estilo de vida saudável, aumentar a qualidade de vida dos cidadãos de Balsas e se estabelecer como um ponto turístico de destaque para aqueles que visitam a cidade.

O projeto do Mercado Público da Trizidela foi idealizado para ser um ambiente acolhedor e seguro, oferecendo uma variedade de opções de entretenimento e lazer. Para tanto, o espaço inclui diversos boxes destinados a suportar uma ampla gama de serviços, como

restaurantes, bares e lanchonetes, além de permitir a comercialização de produtos variados e a prestação de serviços de conveniência, essenciais para o dia a dia da população local.

Contudo, a Prefeitura Municipal reconhece suas limitações quanto à estrutura e experiência necessárias para a implantação e operação direta desses estabelecimentos. Por isso, decidiu-se pela concessão desses espaços a terceiros, o que permite uma gestão mais eficiente e especializada. Este modelo de concessão está alinhado à Lei Municipal Complementar nº 047, de 20 de agosto de 2021, que obriga o município a abrir um processo licitatório para a concessão pública.

Dessa forma, a Prefeitura planeja realizar um processo licitatório específico para a concessão dos boxes no Mercado Público da Trizidela, buscando parceiros qualificados que possam operar e manter os serviços propostos com o alto padrão que a comunidade de Balsas merece. Este processo não apenas garante a melhor utilização do espaço público recém-construído, mas também assegura que o Mercado Público da Trizidela seja um local vibrante, funcional e benéfico para todos os envolvidos.

De tal modo, a concorrência presencial se mostra a melhor forma de atender os anseios sociais, como também, o cumprimento da legislação e com isso atingir a finalidade a qual a concessão se destina.

Ademais, deve-se considerar a complexidade da licitação, o custo do objeto, bem como, a relevância da contratação. Noutro ponto, a concorrência na forma presencial poderá possibilitar que sejam promovidos esclarecimentos de forma imediata durante a sessão da concorrência presencial, promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar o procedimento licitatório, verificação imediata das condições de habilitação e execução da proposta,

manifestações recursais, proporcionando maior celeridade aos procedimentos, visto em regra, ocorrerem na própria sessão pública, sem prejuízo da escolha das propostas mais vantajosas.

Há de se ressaltar também que a opção pela forma presencial não produz alteração no resultado final do certame, não acarretando em qualquer prejuízo à competitividade.

Por fim, conforme preceitua o § 2º do art. 17 da Lei de Licitações, será assegurada a gravação em áudio e vídeo da sessão pública e, por conseguinte, seu registro em ata.

Diante do acima exposto, justifica-se a realização de **CONCORRÊNCIA NA FORMA PRESENCIAL**.

Espaço	Atividade	Localização	Piso	Área Por (M²)	Valor Mínimo Em UFM Por (M²)	Valor Total Estimado Em UFM	Valor Unitário Do UFM (R\$)	Valor Total Estimado Da Outorga
Box 01	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box 02	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box 03	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box 04	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box 05	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box Rest 06	Restaurante 01	Interna	Piso Térreo	49,69	100,00	4.969,00	R\$ 2,48	R\$ 12.323,12
Box 07	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box 08	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box 09	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box 10	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box 11	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box Rest 13	Restaurante 02	Interna	Piso Térreo	54,79	100,00	5.479,00	R\$ 2,48	R\$ 13.587,92
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b>								<b>R\$ 53.265,44</b>

ESPAÇO	ATIVIDADE	LOCALIZAÇÃO	PISO	ÁREA	PARTICIPAÇÃO
Box 01	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box 02	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box 03	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box 04	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box 05	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box Rest 06	Restaurante 01	Interna	Piso Térreo	49,69	23,14%
Box 07	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box 08	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box 09	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box 10	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box 11	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box Rest 13	Restaurante 02	Interna	Piso Térreo	54,79	25,51%

ÁREA TOTAL  
214,78

100,00%