



**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO:**

**1.1.** Abertura de Processo de Chamamento Público para Contratação de empresa interessada para concessão de uso de bem imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infraestrutura da praça Borges de Medeiros - Quiosque, com área de 352,00 m<sup>2</sup>, sendo 147,00 m<sup>2</sup> de área aberta, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul.

**1.2.** O valor mínimo mensal definido para a locação/concessão do bem imóvel, será de R\$ 1.094,88 (Um mil e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos).

**2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir:

**2.1.1.** Promover a perfeita limpeza dos sanitários (masculino e feminino) de uso interno e externo (público), inclusive com o fornecimento dos materiais e equipamentos de limpeza necessários, bem como mantê-los abertos no horário de funcionamento do objeto contratado.

**2.1.2.** Efetuar a limpeza e lavagem das calçadas em frente e em volta do prédio.

**2.1.3.** Fazer a manutenção de rede elétrica, hidráulica e manter em perfeitas condições físicas o prédio e equipamentos.

**2.1.4.** Correrá por conta do município, a aprovação do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, porém a manutenção do mesmo, correrá às expensas da CONCESSIONÁRIA, inclusive as adequações necessárias, além de manter em dia Alvarás, Licenças e PPCI, necessários ao funcionamento para o fim destinado, durante a vigência do contratos e eventuais prorrogações.

**2.1.5.** Efetuar o pagamento do aluguel conforme o valor proposto adjudicado.

**2.1.6.** Todos os gêneros alimentícios comercializados nas dependências do objeto contratado deverão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, atendendo critérios e técnicas apropriadas, bem como as condições normativas quanto à higiene e à apresentação dos alimentos, em especial à Resolução RDC 216 – ANVISA.

**2.1.7.** Observar rigorosamente a legislação sanitária, a legislação do código de postura do MUNICÍPIO e a promover a remoção diária, com acondicionamento apropriado, de todos os resíduos sólidos (lixo) produzido durante a execução do objeto contratado.

**2.1.8.** Promover periodicamente ou de acordo com a necessidade local, programas de detetização, desratização e desinsetização no local a ser explorado.

**2.1.9.** É proibido a comercialização de qualquer produto ilícito, fora do prazo de validade e sem nota fiscal que comprove sua origem.

**2.1.10.** Executar os serviços de modo satisfatório e de acordo com as determinações impostas pelo MUNICÍPIO.

**2.1.11.** Iniciar a exploração comercial do objeto contratado, no prazo estabelecido no edital.

**2.1.12.** Tratar com urbanidade e respeito os usuários e os agentes do poder público.

**2.1.13.** Cumprir as portarias e resoluções baixadas pelo MUNICÍPIO.

**2.1.14.** Prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, que satisfaça as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia e modicidade de preços.

**2.1.15.** Todas as despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão por conta da CONCESSIONÁRIA (taxas de água, luz, conta telefônica, tributos municipais, estaduais e federais, e encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, relativos aos empregados necessários para a prestação de serviço).

**2.1.16.** A CONCESSIONÁRIA assumirá inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha, dolosa ou culposamente, acarretar ao MUNICÍPIO ou a terceiros, quando da execução do objeto contratado.

**2.1.17.** O objeto contratado deverá obrigatoriamente ser executado pela CONCESSIONÁRIA, sendo vedada a sua subcontratação, não podendo ser alugado, emprestado, ou de qualquer forma, cedido a terceiros.



**2.1.18.** Manter durante a execução do presente contrato, todas as condições de habilitação exigidas no edital.

**2.1.19.** Fazer os reparos necessários nos equipamentos, no prédio, inclusive nos banheiros internos e externos, para manter o seu funcionamento em perfeitas condições de higiene e limpeza.

**2.1.20.** Qualquer modificação ou benfeitoria a ser realizada por conta da CONCESSIONÁRIA, deverá ter autorização expressa e requerida por escrito com decisão formal do MUNICÍPIO.

**2.1.21.** Entregar ao MUNICÍPIO o objeto contratado ao final da vigência do contrato ou de sua prorrogação, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu, inclusive realizando a pintura interna e externa nas paredes, aberturas do prédio e banheiros internos e externos, bem como as mesas e cadeiras, nas mesmas condições em que recebeu.

**2.1.22.** As modificações e benfeitorias, autorizadas pelo MUNICÍPIO, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, passarão a incorporar o patrimônio do MUNICÍPIO, não sendo passível de qualquer ressarcimento a CONCESSIONÁRIA.

**2.1.23.** Não utilizar as dependências do objeto contratado, para a prática de quaisquer tipos de jogos, bailes, boates ou atividades ilícitas.

**2.1.24.** O horário de funcionamento das dependências de Bar e Restaurante, deverá ser no mínimo, a partir das 10:30h (dez horas e trinta minutos) às 24:00h (vinte e quatro horas) e no mínimo 6 (seis) dias por semana.

**2.1.25.** Os mobiliários e equipamentos, relacionados acima, não poderão ser emprestados ou alugados pela CONCESSIONÁRIA, nem usados na parte externa do objeto contratado.

**2.1.26.** Caberá obrigatoriamente à empresa vencedora, completar com equipamentos faltantes, necessários e indispensáveis, para o perfeito funcionamento do objeto desta concessão.

**2.1.27.** Durante o período de elaboração das propostas, as empresas interessadas poderão realizar vistoria técnica na área que será concedida, de forma a terem conhecimento pleno do local, dos tipos de serviços a serem prestados e das suas condições de execução.

**2.1.28.** O envio de proposta implica na aceitação, pela Concessionária, de todas as condições técnicas definidas para a exploração do empreendimento comercial por meio do edital, que não poderá ser modificado sem a aprovação expressa do município.

**2.1.29.** Somente serão admitidas a participar da concessão as empresas com ramo de atividade compatível com o objeto desta concessão.

**2.2.** A empresa interessada deverá apresentar documentos de qualificação técnica para habilitação no certame:

**2.2.1.** Declaração de disponibilidade de equipamentos mínimos indispensáveis ao cumprimento do Objeto licitado.

**2.2.2.** Atestado de Visita fornecido pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, TURISMO E ESPORTE E LAZER, realizada por representante da empresa, mediante prévio agendamento através do e-mail [licitacao@saovicentadosul.rs.gov.br](mailto:licitacao@saovicentadosul.rs.gov.br) ou pelo fone 0800.000.4377 Ramal 221, até o dia 31/10/2021 às 12h.

**2.2.3.** O Atestado de Visita poderá ser substituído por Declaração de Pleno Conhecimento do Local e suas condições onde será executado o objeto licitado.

**2.3.** A vigência do contrato oriundo do presente certame será de 30 (trinta) dias, tendo seu início a partir de 05/11/2025.

**2.4.** O pagamento do objeto dessa concessão pela empresa vencedora deverá ser efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de referência, recolhido na Tesouraria do MUNICÍPIO, caso ocorrer em dia que não haja expediente, o mesmo deverá ser efetuado no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

**2.4.1.** Ocorrendo atraso no pagamento dos valores previstos no item anterior, sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento dos mesmos corrigidos monetariamente pelo IGPM-FGV e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas no item 8 do presente termo.

**2.4.2.** Sempre que forem atendidas as condições do presente termo, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

**2.5.** Constituem obrigações do município:



- 2.5.1.** Receber o pagamento ajustado;
- 2.5.2.** Dar à CONCESSIONÁRIA as condições necessárias a regular execução do contrato;
- 2.5.3.** Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- 2.5.4.** Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do contrato;
- 2.5.5.** Notificar, por escrito quando necessário, à CONCESSIONÁRIA na aplicação de qualquer sanção;
- 2.5.6.** Entregar as dependências do objeto do presente contrato, em perfeitas condições de uso e funcionamento, da área destinada ao bar, restaurante e lancheria.
- 2.6.** Constituem obrigações da concessionária
- 2.6.1.** Todas as exigências indicadas no subitem 2.1 deste termo.
- 2.7.** Do Laudo de Vistoria:
- 2.7.1.** No imóvel da presente concessão de uso encontram-se mobiliários e instalações pertencentes ao Município de São Vicente do Sul, que deverão ser relacionados/conferidos e entregues a empresa vencedora, através de laudo de vistoria.
- 2.8.** Do acompanhamento e da fiscalização:
- 2.8.1.** Todo o serviço será fiscalizado constantemente pelo Município, não podendo a proponente vencedora negar autorização para tal, sob pena de incorrerem em causa de rescisão contratual.
- 2.8.2.** A execução do contrato oriundo da presente concessão será fiscalizada por servidor municipal designado para tal.
- 2.8.3.** O fiscal nomeado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o objeto licitado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- 2.8.4.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas Setor Jurídico Municipal, em tempo hábil, para a adoção das medidas e/ou penalidades conforme o presente termo.
- 2.8.5.** A empresa vencedora deverá acatar toda a orientação do Município, emitida formalmente por escrito, com relação ao cumprimento de normas ambientais.
- 2.9.** As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA:
- 2.9.1** Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- 2.9.2.** Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- 2.9.3.** Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.
- 2.10.** Serão considerados casos fortuitos ou de força maior, para efeito de cancelamento do contrato oriundo do presente certame licitatório ou não-aplicação de sanções, os inadimplementos decorrentes das situações a seguir, quando vierem a atrasar a execução do objeto licitado:
- 2.10.1.** Greve geral;
- 2.10.2.** Calamidade pública;
- 2.10.3.** Interrupção dos meios de transporte;
- 2.10.4.** Condições meteorológicas excepcionalmente prejudicadas; e
- 2.10.5.** Outros casos que se enquadrem no parágrafo único do art. 393 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).
- 2.10.6.** Os casos acima enumerados devem ser satisfatoriamente justificados pela empresa Vencedora.
- 2.10.7.** Sempre que ocorrerem situações que impliquem caso fortuito ou de força maior, o fato deverá ser comunicado ao Município, em até 24 (vinte e quatro) horas após a ocorrência.
- 2.10.8.** Caso não seja cumprido esse prazo, o início da ocorrência será considerado como tendo sido 24 (vinte e quatro) horas antes do dia de solicitação de enquadramento da ocorrência como caso fortuito ou de força maior



### **3 - DA PARTICIPAÇÃO:**

**3.1.** Somente serão admitidas a participar desse chamamento público, empresas com ramo de atividade compatível com o objeto dessa concessão.

**3.2.** A participação importa total e irrestrita submissão dos proponentes às condições deste termo.

**3.3.** Não poderão participar desta concessão ou da execução de contrato, direta ou indiretamente:

**3.3.1.** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da concessão, impossibilitada de participar da concessão em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**3.3.2.** Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na concessão ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de concessão;

**3.3.3.** Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

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

**3.3.5.** Agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

### **4 - DA HABILITAÇÃO:**

**4.1.** Para fins de habilitação a empresa deverá apresentar os seguintes documentos:

#### **4.1.1. - HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

**4.1.1.1.** Registro comercial no caso de empresa individual.

**4.1.1.2.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, última alteração, se houver, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

**4.1.1.3.** Inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova de diretoria em exercício, no caso de sociedade civil.

**4.1.1.4.** 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.

#### **4.1.2 - REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

**4.1.2.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

**4.1.2.2.** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do município, relativo ao domicílio ou sede do participante, pertinente ao seu ramo de atividades.

**4.1.2.3.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do participante, ou outra equivalente, na forma da lei.

**4.1.2.4.** Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

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

#### **4.1.3 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

**4.1.3.1.** Certidão negativa de falência ou de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento, havendo mais de um cartório distribuidor deverá ser apresentado documento hábil do órgão judiciário informando o número de distribuidores. Em caso de dúvida ou manifestações contrárias ao documento apresentado pelo participante, a Comissão de Concessão



diligenciará para sanar as divergências, sendo o mesmo inabilitado se ficar comprovado a existência de mais de um cartório distribuidor na sede da participante.

**4.1.3.2.** Certidão Negativa de Falência ou de Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento, quando esta não contiver data de validade, havendo mais de um cartório distribuidor deverá ser apresentado documento hábil do órgão judiciário informando o número de distribuidores;

a) em caso de dúvida ou manifestações contrárias ao documento apresentado pelo licitante, o Presidente da Comissão de Licitação diligenciará para sanar as divergências, sendo o mesmo inabilitado se ficar comprovado a existência de mais de um cartório distribuidor na sede da licitante;

**4.1.3.2.** Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios exigíveis e apresentáveis na forma da Lei, ou seja, registrados na Junta Comercial ou Órgão competente que comprovem a boa situação financeira da empresa:

a) Os documentos limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

b) Para comprovação da boa situação financeira, serão utilizados os seguintes indicadores mínimos abaixo, que reproduzirão a boa situação econômico financeira da Licitante, garantindo assim o cumprimento da obrigação contratada:

|  |
|--|
| $\frac{AC}{LIQUIDEZ\ CORRENTE: \text{-----}} = \text{igual ou superior a } 1,00$ <p style="text-align: center;"><i>PC</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Obs.:</b> Indicará quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis à curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo.</p> $\frac{AC + ARLP}{LIQUIDEZ\ GERAL: \text{-----}} = \text{igual ou superior a } 1,00$ <p style="text-align: center;"><i>PC + PELP</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Obs.:</b> Indicará quanto a empresa possui em disponibilidades, bens e direitos realizáveis no curso do exercício seguinte, para liquidar suas obrigações, com vencimento neste mesmo período.</p> $\frac{PC + PELP}{GRAU\ DE\ ENDIVIDAMENTO: \text{-----}} = \text{igual ou menor que } 1,00$ <p style="text-align: center;"><i>AT</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Obs.:</b> Expressará o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas, envolvendo além dos recursos líquidos, também os permanentes.</p> |
|--|

**Onde:** AC = Ativo Circulante; AD = Ativo Disponível; ARLP = Ativo Realizável à Longo Prazo; AP = Ativo Permanente; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; PELP = Passivo Exigível à Longo Prazo; PL = Patrimônio Líquido.

**Obs.:** Os índices previstos acima poderão ser substituídos por Demonstração de Patrimônio Líquido, de no mínimo 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação

**4.1.4.** Caso algum dos documentos fiscais obrigatórios, exigidos para cadastro esteja com o prazo de validade expirado, a proponente deverá regularizá-lo no órgão emitente do cadastro ou anexá-lo, como complemento ao certificado apresentado, sob pena de inabilitação.

## **5 - DO PROCESSAMENTO:**

**5.1.** O chamamento público será composto pelas seguintes fases:

**5.1.1.** Divulgação do chamamento público;

**5.1.2.** Análise da proposta e documentos de habilitação;

**5.1.3.** Divulgação da empresa vencedora no site do Município;

**5.1.4.** Homologação da concessão pelo Prefeito Municipal;

**5.1.5.** Contratação.

**5.2.** Os envelopes Proposta e Documentação de Habilitação exigida para participação dos interessados deverá ser entregue direto no setor de licitação, sito a Rua General João Antônio nº 1305, sala 307. Bairro centro, CEP 97.420-000.



**5.3.** A Comissão de Licitação designada pelo Decreto Municipal nº 077/2024, procederá a abertura dos envelopes das propostas e logo depois procederá a abertura do envelope de Documentos de Habilitação da empresa que apresentar o Maior Valor Mensal, podendo ser solicitado esclarecimentos, retificações e complementação da documentação a empresa proponente, que em caso de inabilitação, a comissão de licitação abrirá o envelope da segunda colocada, e assim sucessivamente.

**5.4.** Da sessão de Análise de Propostas e Documentos de Habilitação, será lavrada ata pela Comissão de Licitação.

**5.5.** O resultado será publicado no Diário Oficial do Município, em até 24 (vinte e quatro) horas.

**5.6.** Encerrado o julgamento das propostas e da habilitação, a comissão de concessão proclamará a vencedora e, a seguir, proporcionará aos demais concorrentes presentes a oportunidade para manifestarem a intenção de interpor recurso, esclarecendo que a falta dessa manifestação expressa, imediata e motivada, importará na decadência do direito de recorrer por parte da concorrente.

## **6 - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:**

**6.1.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o edital, portanto, havendo intenção de recorrer, este terá o prazo de 1 (um) dia útil para apresentação das razões de recurso, antes da data fixada para a abertura dos envelopes de proposta/habilitação.

**8.2.** O recurso será julgado pela Comissão e o resultado será publicado no site [www.saovicentedosul.rs.gov.br](http://www.saovicentedosul.rs.gov.br), Diário Oficial do Município.

## **7 - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO:**

**7.1.** A fiscalização da concessão, será feita por servidor municipal ou comissão devidamente autorizados pelo Município, para representá-lo.

**7.2.** O fiscal nomeado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a concessão, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**7.3.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas ao Setor Jurídico Municipal.

## **8 - DA RESCISÃO DE CONTRATO:**

**8.1.** As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA:

**8.1.1.** Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.

**8.1.2.** Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração.

**8.1.3.** Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**8.2.** A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva de execução do contrato.