



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA (ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS)

1.0 – OBJETO: Este Termo de Referência tem por objeto a **concessão administrativa de uso de espaços físicos destinados a fins comerciais para a seleção da proposta mais vantajosa para a concessão onerosa** de uso das instalações físicas para exploração de atividade econômica na praça Cel. Antônio Barbosa, S/N, Centro, Serrania/MG e no Poliesportivo Amélio Bueno Da Fonseca, Rua Cel. Antônio Faustino s/n, centro, Serrania/MG.

2.0 – ESPECIFICAÇÃO:

ITEM	UNID.	QUANT.:	DESCRIÇÃO:	V. Médio Mensal	V. Médio Total:
01	Mês	12	PONTO 01 – BOX 01 – Poliesportivo. Localizado na Rua Cel. Antônio Faustino nº 1405, com 9,40 metros quadrados.	R\$: 350,00	R\$: 4.200,00
ITEM:	UNID.:	QUANT.:	DESCRIÇÃO:	V. Médio Mensal	V. Médio Total:
02	Mês	12	PONTO 02 – BOX 01 – Quiosque César Moreira. Localizado na Praça Cel. Antônio Barbosa, com 12 metros quadrados, lado DIREITO.	R\$: 350,00	R\$: 4.200,00
ITEM:	UNID.:	QUANT.:	DESCRIÇÃO:	V. Médio Mensal	V. Médio Total:
03	Mês	12	PONTO 03 – BOX 02 – Quiosque César Moreira. Localizado na Praça Cel. Antônio Barbosa, com 12 metros quadrados, lado ESQUERDO.	R\$: 350,00	R\$: 4.200,00

2.1 Descrição dos imóveis:

- Imóvel Comercial
- Alvenaria com acabamento pintado;
- Teto em laje;
- Instalações elétricas novo, instalações hidros sanitárias novo;
- Via de acesso pavimentada;
- Paredes com pintura nova.
- Piso em bom estado de conservação.
- Telhado em bom estado.
- Portas e janelas de metal em bom estado de conservação.

2.2 ÁREA INTERNA:



- Instalação elétrica novo.
- Paredes com pintura nova.
- Piso de cerâmica na cor branca novo, inclusive rodapés.
- Teto com pintura na cor branca nova.

3 – JUSTIFICATIVAS

- 3.1 – A Administração Pública Municipal não utiliza esse espaço por não atender a demanda das secretarias municipais.
- 3.2 - O objetivo principal é manter o espaço em uso para sua preservação e não sofre danos e desgaste natural do tempo, uma vez que a contratada irá manter a preservação do espaço.
- 3.3 - Diante das considerações acima apresentadas, necessário se torna a realização do certame ora proposto, para ocupação de espaço público para exploração comercial tipo bar/lanchonete e/ou sorveteria, visando proporcionar espaços de convivências e lazer, para os Munícipes de Serrania/MG, gerando emprego e renda.

4. VALORES, PRAZOS E CONDIÇÕES DE CONCESSÃO:

- 4.1 O valor mensal para a concessão do de uso de área para instalação e exploração do item 01 não poderá ser inferior a R\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta reais) por mês, perfazendo o total de R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais) no decorrer de 12 meses, podendo ser reajustado conforme IPCA.
- 4.2 O valor mensal para a concessão do de uso de área para instalação e exploração do item 02 não poderá ser inferior a R\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta reais) por mês, perfazendo o total de R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais) no decorrer de 12 meses, podendo ser reajustado conforme IPCA.
- 4.3 O valor mensal para a concessão do de uso de área para instalação e exploração do item 03 não poderá ser inferior a R\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta reais) por mês, perfazendo o total de R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais) no decorrer de 12 meses, podendo ser reajustado conforme IPCA.
- 4.1.1 A presente concessão do contrato será de 1 (um) ano, contados da assinatura, na forma da Lei nº 14.133, de 2021.
- 4.1.2 O contrato poderá ser prorrogado, nos termos da Lei 14.133/2021.
- 4.4 A presente concessão de uso concede ao ganhador deste certame o pleno exercício de sua atividade de comercialização:

PONTO 01 – BOX 01 – Poliesportivo

A presente concessão de uso confere ao vencedor deste certame o direito ao pleno exercício de suas atividades de comercialização de gêneros alimentícios em geral, vedada a venda de bebidas alcoólicas em doses, observando-se que o horário de funcionamento será permitido até as 22h00.

PONTO 02 – BOX 01 – Quiosque César Moreira

A presente concessão de uso confere ao vencedor deste certame o direito ao pleno exercício de suas atividades de comercialização de gêneros alimentícios em geral.



PONTO 03 – BOX 02 – Quiosque César Moreira

A presente concessão de uso confere ao vencedor deste certame o direito ao pleno exercício de suas atividades de comercialização de gêneros alimentícios em geral.

4.5 As instalações e montagem do estabelecimento e demais equipamentos que se fizerem necessários ficarão por conta da empresa CONCESSIONÁRIA;

4.6 O espaço a ser explorado, parte física, fica sob inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ficando responsável, também, pela conservação e gastos de manutenção da estrutura, sem direito a recobrar do CONCEDENTE as despesas feitas com as manutenções da referida estrutura;

4.7 A CONCESSIONÁRIA assinará um Termo de Responsabilidade com a descrição da situação atual do imóvel contendo tudo que houver no espaço, assim como o seu estado de conservação;

4.8 A CONCESSIONÁRIA terá até 10 (dez) dias corridos para o início do funcionamento do estabelecimento após a publicação do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período desde que anuído pelo CONCEDENTE;

4.9 Ao final do período deste certame ou caso alguma das partes não deseje mais que este contrato seja renovado ou deseje a sua interrupção a CONCESSIONÁRIA terá que manifestar-se com antecedência mínima de 45 dias corridos, uma vez que o seu estabelecimento não poderá sofrer interrupção no seu funcionamento e 30 dias corridos para a entrega do imóvel e a sua devolução.

5- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1- A Prefeitura Municipal de Serrania/MG obriga-se a:

- 5.2- Permitir o livre acesso da CONCESSIONÁRIA aos locais onde serão realizados os serviços;
- 5.3- Fiscalizar a execução do contrato referente aos serviços que serão prestados pela CONCESSIONÁRIA;
- 5.4- Na ocorrência de fato que possa provocar o fechamento, fica suspenso o pagamento do valor referente aos dias de fechamento a título de concessão de uso, até que sejam sanados os motivos que geraram o fechamento, não fazendo jus a nenhum tipo de ressarcimento;
- 5.5- O item “5.4”, não se aplica aos dias em que a mesma permanecer fechada, conforme legislação vigente;
- 5.6- Repassar sempre por escrito à CONCESSIONÁRIA as notificações e/ou alterações julgadas necessárias para exploração e execução dos serviços bem como qualquer reclamação dos visitantes;
- 5.7- A CONCEDENTE não se responsabiliza por quaisquer mercadorias ou utensílios deixados pela CONCESSIONÁRIA e qualquer outro dano que vier sofrer;
- 5.8- A CONCEDENTE se reserva no direito de vistoriar o imóvel através do fiscal do contrato, mediante combinação prévia de dia e hora.
- 5.9- Repassar para a CONCESSIONÁRIA os dados bancários e código para recolhimento através de Documento de Arrecadação Municipal (DAE) da receita referente à concessão.
- 5.10- A CONCESSIONÁRIA terá como prazo máximo 03 (três) dias úteis, prorrogáveis por igual período, para responder toda solicitação, notificação, requerimento da CONCEDEBTE. Caso não haja resposta no tempo previsto acarretará na aceitação tácita do pedido.



6- DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 6.1- Toda alimentação deverá ser fornecida atendendo a critérios e técnicas culinárias e de nutricionismo apropriadas, bem como as condições normativas quanto à higiene e a apresentação dos alimentos, em especial a Resolução RDC 216-ANVISA;
- 6.2- Havendo disponibilidade, deverá priorizar a aquisição de insumos e produtos provenientes da agricultura familiar do entorno do espaço;
- 6.3- Qualquer adaptação ao imóvel, que seja exigida pela legislação aplicada, os custos de projeto e execução ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA desde que previamente anuídas pelo CONCEDENTE;
- 6.4- A manutenção e limpeza de equipamentos e instalações ficam sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, bem como de efetuar o fornecimento de todo material de limpeza e higiene necessárias e substituição das peças e componentes avariados, bem como manutenção de toda estrutura em uso;
- 6.5- A limpeza dos banheiros públicos externos à área do estabelecimento será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, que fornecerá não apenas mão de obra para limpeza, mas também todo material de limpeza e higiene, como ainda, a manutenção em caso de defeito nas instalações.
- 6.6- Manter sempre atualizado junto à gerência da unidade de conservação o quadro funcional e a documentação da regularidade fiscal;
- 6.7- Não será permitida a estocagem de quaisquer tipos de materiais e equipamentos fora das dependências do estabelecimento;
- 6.8- Não será permitida a instalação de mesas e cadeiras em local que prejudique o fluxo de passagem de visitantes, devendo a distribuição das mesmas ser aprovada pelo município.
- 6.9- Não será permitida a entrada de veículos, da CONCESSIONÁRIA, na proximidade do Estabelecimento entre os horários de 09h e 21h, para fins de abastecimento ou entrega de equipamentos;
- 6.10- A exposição e fixação de material publicitário deverão ser previamente aprovadas pela administração.
- 6.11- É de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA arcar com os custos de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto nas dependências da estrutura cedida, em uso; A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar mensalmente cópia de todos os pagamentos por eles realizados para serem anexadas ao processo, observando o pagamento em dia;
- 6.12- Apresentar mensalmente até o décimo dia útil do mês subsequente o Documento de Arrecadação Municipal (DAM), comprovando o pagamento em dia da concessão de uso com a devida autenticação, para ser anexada ao processo;
- 6.13- A CONCESSIONÁRIA é responsável pela integral conservação da estrutura cedida, devendo devolvê-la, findo o período contratual, no mesmo estado de conservação em que a recebeu; Todas as áreas da estrutura cedida deverão apresentar limpeza e higiene eficientes e adequadas em todas as áreas internas e externas, equipamentos, utensílios e vasilhames;
- 6.14- Deverá observar rigorosamente a legislação sanitária, a legislação do código de postura do município e a remoção frequente e acondicionamento apropriado de todo lixo, destinando-os à coleta pública;
- 6.15- A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a contratação de funcionários para trabalhar na área concedida, respondendo pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias e securitárias, relativo aos mesmos, nos termos das legislações vigentes, contratando um número de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

funcionários suficiente para o bom atendimento aos usuários, observando criteriosamente as condições de limpeza, segurança e higiene pessoal;

- 6.16- É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar Alvará de Funcionamento junto aos órgãos competentes;
- 6.17- Manter a administração municipal informada sobre toda e qualquer ocorrência de atos, fatos ou circunstâncias que possam surgir na vigência do contrato e sugerindo medidas para correção de tais situações;
- 6.18- Observar, na execução dos serviços, as leis, os regulamentos, as posturas, inclusive de segurança e medicina do trabalho e de segurança pública, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- 6.19- Acatar toda orientação advinda do CONCEDENTE com relação ao cumprimento das normas ambientais, desde que lhe seja comunicado formalmente nas ocasiões devidas, não sendo aceitas considerações verbais;
- 6.20- A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os serviços e produtos para o estabelecimento de acordo com o preço de mercado dos produtos, sendo estes acompanhados pela administração.
- 6.21- Deverá afixar, em local de fácil visualização, os valores dos principais produtos e serviços oferecidos.
- 6.22- Nenhuma modificação nas estruturas cedidas poderá ser feita pela CONCESSIONÁRIA sem autorização expressa do CONCEDENTE. Aquele que pretender fazer qualquer modificação deverá requerer por escrito para avaliação prévia e posterior decisão da CONCEDENTE;
- 6.23- Apresentar seus empregados convenientemente uniformizados;
- 6.24- Manter à frente dos trabalhos um profissional capacitado, com total poder para representá-la junto à administração em eventuais necessidades;
- 6.25- Não é permitido agendamento de qualquer programação para o estabelecimento e adjacências sem submeter esta programação e sua divulgação;
- 6.26- Não será permitida a realização de eventos comerciais de qualquer natureza sem a prévia aprovação formal;
- 6.27- Os modelos de móveis referentes às mesas e cadeiras a serem instaladas no perímetro externo da área a ser licitada deverão ser previamente anuídos.
- 6.28- É PROIBIDA a venda de qualquer produto ilícito, fora do prazo de validade, sem nota fiscal que comprove a origem.
- 6.29- Pagar impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

7 – FISCALIZAÇÃO

7.1 – O setor competente para receber, autorizar, conferir e fiscalizar os objetos desta licitação será a Secretaria municipal de Administração.

8 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 – O descumprimento injustificado das obrigações assumidas nos termos do Edital e do instrumento de contratação de Preços sujeita a CONCESSIONÁRIA, a juízo da administração, garantida a prévia e ampla defesa, à multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor contratado, consoante a lei n.º 14.133/2021.

8.1.1 – A multa prevista no item acima será descontada dos créditos que a contratada possuir com o Órgão/Entidade e pode cumular com as demais sanções administrativas, inclusive com as multas previstas no Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

8.2 – Se a adjudicatária recusar-se a assinar o instrumento de contratação e retirar a nota de empenho injustificadamente ou se não apresentar situação regular no ato da feitura da mesma, garantida a prévia e ampla defesa, sujeita-se às seguintes penalidades:

a) Advertência por escrito;

b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado;

c) Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública por prazo de até 05 (cinco) anos, e;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

8.3 – A licitante, adjudicatária ou CONCESSIONÁRIA que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com o Município pelo prazo de até cinco anos e, se for o caso, será descredenciada do Cadastro Geral de Fornecedores por igual período, sem prejuízo da ação penal correspondente na forma da lei.

8.4 Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de (05) cinco dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a Administração reconsiderar sua decisão ou nesse prazo encaminhá-lo devidamente informados para a apreciação e decisão superior, dentro do mesmo prazo.

8.5 Serão publicadas no Diário Oficial do Ente as sanções administrativas previstas nesta seção, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública.

8.6 As multas previstas nesta seção não eximem a adjudicatária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar ao ÓRGÃO.

8.7 De acordo com o estabelecido em lei, poderão ser acrescidas sanções administrativas previstas em instrumento convocatório e no contrato.

9- É VEDADO AO CONCESSIONÁRIO:

- I - Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão.
- II - Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade;
- III - Comercializar e/ou permitir a prestação de serviço ou produtos que pelas suas características, possam estimular frequência indesejável;
- IV - Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.
- V- É expressamente proibida a cessão doação, venda, ou qualquer tipo de fornecimento seja a que título for de bebidas alcoólicas para menores de 18 anos. Ficando assim o mesmo responsável a que este destine somente para maiores.

10- DO PAGAMENTO

10.1- Pagamento via Documento de Arrecadação Municipal (DAM) da receita referente à concessão do valor final deste certame até o quinto dia útil do mês subsequente. Poderão ser entregues 12 (doze) parcelas referentes aos 12 (doze) meses da concessão do uso público para cumprimento total deste contrato, via Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

Serrania, 05 de Novembro de 2025.

Marcos Alves Nogueira

Diretor Departamento de Governo e Planejamento