

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DNIT - AP

Termo de Referência 9/2026

Informações Básicas

Número do artefato UASG	9/2026	Editado por	390071-SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DNIT - AP GEAN CARLOS SOBRINHO GOMES	Atualizado em	31/07/2026 15:32 (v 0.12)
Status	ASSINADO				

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos	64/2026	50008.000177/2026-51

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O objeto perfaz-se pela adjudicação de Concessão de Uso sob bem imóvel pertencente à Administração, contemplando guichês de atendimento e lojas, mediante a modalidade CONCORRÊNCIA cuja homologação objetiva o MAIOR RETORNO ECONÔMICO (maior oferta), objetivando a recepção e atendimentos aos usuários e exploração comercial da Instalação Pública de Pequeno Porte (IP4) do Município de Santana/AP, visando atender as necessidades da Superintendência Regional do DNIT/AP.

ITEM	CÓD. CATSER	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTD.	VALOR UNIT. ESTIMADO (MENSAL)	VALOR TOTAL (60 MESES)
1	619671	Loja 01	UN	1	R\$ 419,46	R\$ 25.167,60
2	619671	Loja 02	UN	1	R\$ 489,04	R\$ 29.342,40
3	619671	Loja 03	UN	1	R\$ 504,61	R\$ 30.276,60
4	619671	Loja 04	UN	1	R\$ 432,71	R\$ 25.962,60
5	619671	Guichê 01	UN	1	R\$ 124,65	R\$ 7.479,00
6	619671	Guichê 02	UN	1	R\$ 124,65	R\$ 7.479,00
7	619671	Guichê 03	UN	1	R\$ 124,65	R\$ 7.479,00
8	619671	Guichê 04	UN	1	R\$ 124,65	R\$ 7.479,00
9	619671	Guichê 05	UN	1	R\$ 124,65	R\$ 7.479,00
10	619671	Quiosque	UN	1	R\$ 709,78	R\$ 42.586,80
11	619671	Lanchonete 01	UN	1	R\$ 478,11	R\$28.686,60
12	619671	Lanchonete 02	UN	1	R\$ 463,20	R\$27.792,00

VALOR TOTAL ESTIMADO DA ARRECADAÇÃO: R\$ 247.209,60

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

- 1.2. O objeto deste Termo de Referência é a seleção da proposta mais vantajosa para a outorga de CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO de espaços físicos localizados na Instalação Portuária Pública de Pequeno Porte (IP4) de Santana/AP, destinados à exploração comercial de lojas de conveniência e guichês de venda de passagens aquaviárias, visando o atendimento regular e contínuo aos passageiros e usuários da infraestrutura portuária.
- 1.3. O objeto desta contratação é caracterizado como COMUM, visto que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar (ETP).
- 1.4. O prazo de vigência da Concessão Onerosa de Uso é de 60 (sessenta) meses, contados da data de assinatura do Termo de Concessão Onerosa de Uso.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente demanda decorre da iminente inauguração e consequente início das Operações da Instalação Portuária Pública de Pequeno Porte – IP4 no Município de Santana/AP, estrutura em que envolverá fluxo regular de passageiros, servidores, trabalhadores portuários e demais usuários, intensificando a rota de logística mercadológica e turística na região. Neste contexto, evidencia-se a necessidade de disponibilização de infraestrutura mínima de apoio, ao caso, especificamente de serviços de bilheteria de passagens com atendimento via guichês de recepção, provedores de alimentação e fornecimento de bebidas em geral, indispensáveis a adequada recepção dos usuários que usufruirão das instalações.

2.2. A inexistência da prestação destes serviços destarte da operação do referente porto prejudicaria a atividade finalística da infraestrutura projetada, ensejando na desvalorização da dignidade dos usuários, que permaneceriam desassistidos de insumos básicos como alimentação e hidratação, durante os períodos de espera, embarque, desembarque e circulação nas dependências portuárias, divergindo do cumprimento da missão institucional com os princípios da eficiência e da adequada prestação do serviço público.

2.3. Logo, aludindo-se a delegação da Portaria nº 148, de 17 de dezembro de 2021, do Ministério da Infraestrutura, sido concluída a estruturação do IP4 do município de Santana/AP, há a necessidade de manter prestação de serviços destas naturezas por intermédio de execução mediante Concessionária, com a finalidade de garantir a sua operacionalidade, assim como, o conforto de seus usuários.

2.4. Portanto, a solução ora instruída perfaz-se pela realização de procedimento licitatório ordinário mediante CONCORRÊNCIA, cujo método de adjudicação seja de MAIOR RETORNO ECONÔMICO (maior oferta).

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. O objeto da presente licitação consiste na outorga de concessão de uso onerosa de área pública destinada à exploração comercial de serviços de quiosque, lanchonete, loja e bilheteria em guichês de atendimento, contemplando a estruturação das Instalações Portuárias Públicas de Pequeno Porte - IP4, do município de Santana no Estado do Amapá, por meio de licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, com o critério de julgamento de MAIOR RETORNO ECONÔMICO (maior oferta), para atender às necessidades Superintendência Regional do DNIT no Estado do Amapá.

3.2. O concessionário assumirá a responsabilidade pela instalação de todo o mobiliário, equipamentos de refrigeração e cocção, além de pequenas adequações estéticas que lhe forem necessárias.

3.3. A concessionária assumirá os custos de manutenção preventiva e corretiva das instalações internas das **lanchonetes, quiosque, lojas e guichês** objeto da concessão, incluindo sistemas elétricos e hidráulicos internos, durante toda a vigência do ajuste.

3.4. A empresa detentora que contemple a exploração comercial de bens alimentícios deverá adotar práticas de manejo de resíduos, com instalação obrigatória de caixa de gordura e destinação licenciada de óleo de cozinha, conforme normas da ANVISA.

3.5. A concessionária que deter dos guichês de atendimento para atividade comercial deverá obrigatoriamente prover sistema de emissão de bilhetes eletrônicos e atendimento por senha, em conformidade às normas fiscais, bem como a padronização visual, dispondo de placas com horários, destinos e preços, evitando poluição visual no terminal.

3.6. As concessionárias deverão fornecer uniformes a todos seus funcionários e colaboradores com identificação do estabelecimento, além de instruí-los sobre a uniformização durante o expediente.

3.7. As concessionárias seguirão obrigatoriedade de funcionamento em janelas de horário vinculadas ao Cronograma de Embarque/Desembarque das embarcações e da Operação do Terminal, garantindo a continuidade do serviço e a atividade finalística.

3.8. O objeto gerará retorno financeiro à Concedente apenas de pagamento de outorga mensal homologada sob a maior oferta vencedora, cujo valor mínimo fora definido pelo Método de Remuneração do Capital aplicado sobre o Valor de Reprodução do bem (CUB - AP).

3.9. Os custos estimados relativos ao consumo de energia elétrica e água das áreas objeto da concessão onerosa de uso foram considerados na composição econômica do **Valor Mínimo Mensal de Outorga**, conforme parâmetros adotados no Laudo/Parecer de Avaliação que instrui os autos.

3.9.1. A não individualização da cobrança de energia elétrica e água decorre de inviabilidade técnica e econômica para instalação de medidores autônomos por unidade, não configurando isenção, subsídio ou renúncia de receita, uma vez que tais custos já se encontram **embutidos e precificados** no valor mínimo da outorga mensal.

3.10. Nada obstante, diante os elencados em item anterior, fica a concessionária obrigada a utilizar eletrodomésticos cuja eficiência energética seja classificada com Selo PROCEL A+, restando vetado à instalação de equipamentos de alta potência não previstos no plano de operação.

3.11. Ressalta-se que a participação de Consórcio é vedada, devido ao caráter de baixa complexidade técnica e compatível com a capacidade individual de Micro e Pequenas Empresas.

3.12. NÃO ADMITE-SE SUBCONTRATAÇÃO para o presente escopo contratual, considerando não poder abranger a parcela principal do objeto, sendo a essência desta contratação adstrita somente a execução por parte da Contratada.

3.13. A vigência inicial do contrato será de 60 (sessenta) meses, a contar da data da lavratura do instrumento.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O objeto consiste na outorga de Concessão Onerosa de Uso de Bem Público de 01 (um) quiosque, 02 (duas) lanchonete, 04 (quatro) lojas e 05 (cinco) guichês de atendimento, localizados na Instalação Portuária Pública de Pequeno Porte (IP4) do Município de Santana/AP, mediante CONCORRÊNCIA, com critério de julgamento pelo MAIOR RETORNO ECONÔMICO, visando à recepção e ao atendimento dos usuários, bem como à exploração comercial compatível com a destinação de cada unidade, de modo a atender às necessidades da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Amapá.

4.2. Na presente instrução, a empresa cessionária deverá assumir compromisso formal de obtenção e manutenção de licença ou autorização sanitária junto ao órgão competente, atentar e cumprir as normas de vigilância sanitária, incluindo boas práticas de manipulação de alimentos, além de prestar atendimento às normas de segurança contra incêndio e pânico, quando exigíveis.

4.3. Resta proibida a alteração da destinação do espaço ou ampliação da área ocupada sem autorização expressa da Administração.

4.4. A Concessionária terá responsabilidade integral pela limpeza, conservação e manutenção da área utilizada.

4.5. A Concessionária deverá prover reparação de eventuais danos causados às instalações da IP4, vedada a realização de obras civis estruturais ou benfeitorias fixas.

4.6. A detentora homologada deverá assumir responsabilidade exclusiva por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da atividade, além de deter inteira responsabilidade por danos causados a terceiros, usuários ou ao patrimônio público.

4.7. A Concessionária terá obrigação de atender prontamente às determinações administrativas relacionadas à operação do espaço, e proceder com a desocupação da área a critério da Administração mediante critérios de motivação ou conclusão da vigência contratual sem previsão de prorrogação.

4.8. A Concessionária deverá ter ciência de ter obrigação de desocupação imediata da área ao término do prazo, caso não prorrogado, ou em caso de revogação, com restituição do espaço nas mesmas condições em que fora recebido, ressalvado o desgaste natural constatado.

4.9. A Concessionária deverá adotar práticas de descarte correto de resíduos sólidos e óleo de cozinha, vedado o lançamento na rede de esgoto sem tratamento prévio (caixa de gordura).

Subcontratação

4.10. Veda-se à subcessão, sublocação ou transferência da autorização, total ou parcial das responsabilidades assumidas na contratação.

Garantia da contratação

4.11. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.12. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 às 17h horas.

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

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

4.15. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.16. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a Concessionária assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.17. Da sustentabilidade

4.17.1. A atividade de alimentação desenvolvida nas áreas objeto da autorização implica a geração de resíduos sólidos, especialmente resíduos orgânicos, recicláveis e óleo residual de cozinha, os quais deverão ser gerenciados de forma ambientalmente adequada.

4.17.2. A Concessionária deverá realizar o correto acondicionamento, segregação e destinação final dos resíduos sólidos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente, mantendo recipientes adequados, identificados e em condições sanitárias apropriadas.

4.17.3. É obrigatória a implantação e manutenção de sistema adequado de retenção de gorduras, quando aplicável, sendo expressamente vedado o lançamento de óleos, gorduras ou resíduos similares na rede de esgoto ou em qualquer sistema de drenagem da instalação portuária.

4.17.4. O óleo residual de cozinha deverá ser armazenado em recipientes apropriados e destinado a coletor ou empresa licenciada, sendo vedado o descarte em ralos, pias, solo ou corpos hídricos.

4.17.5. A Concessionária deverá manter a limpeza permanente da área ocupada e de seu entorno imediato, responsabilizando-se pela remoção diária de resíduos, de modo a evitar acúmulo, proliferação de vetores ou impacto visual negativo.

4.17.6. É vedada a disposição irregular de resíduos em áreas comuns da IP4, bem como a utilização de recipientes improvisados ou em desacordo com as orientações da Administração.

4.17.7. A Concessionária deverá adotar práticas que minimizem a geração de resíduos, sempre que possível, incluindo a redução do uso de materiais descartáveis e a priorização de embalagens recicláveis ou reutilizáveis.

4.17.8. O descumprimento das obrigações ambientais poderá ensejar a aplicação de medidas administrativas.

4.17.9. A concess declara estar ciente de que a atividade será exercida em área de preservação e operação portuária, comprometendo-se a adotar práticas sustentáveis, sendo terminantemente proibido o lançamento de qualquer resíduo sólido ou líquido no corpo hídrico adjacente, sob pena de rescisão imediata e sanções ambientais previstas na Lei nº 9.605/98.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução

5.1.1 Da Rotina de Execução: A execução do objeto consiste na exploração comercial das áreas para venda de alimentos e bebidas, devendo a Concessionária observar rigorosamente os padrões de qualidade, higiene e salubridade exigidos pela legislação sanitária (ANVISA) e pelas normas do DNIT.

5.1.2 Horário de Funcionamento: A Concessionária deverá manter o serviço disponível aos usuários, no mínimo, durante os horários de operação comercial do porto e nos períodos de embarque e desembarque de passageiros, conforme grade de horários a ser fornecida pela Administração Portuária, vedada a interrupção injustificada do atendimento.

5.1.3 Pessoal e Apresentação: Os funcionários da Concessionária deverão apresentar-se devidamente uniformizados e identificados (crachá), observando rigoroso asseio pessoal (cabelos presos, unhas cortadas, etc.), compatível com a manipulação de alimentos. A Concessionária é a única responsável pela conduta de seus empregados, devendo garantir que o atendimento ao público seja realizado com urbanidade, cortesia e eficiência, vedada qualquer forma de discriminação.

5.1.4 Materiais e Equipamentos: Compete à Concessionária fornecer, instalar e manter todos os equipamentos necessários à operação (freezers, estufas, balcões, mesas, cadeiras, utensílios etc), garantindo que estejam em perfeito estado de conservação e funcionamento. É vedada a utilização de equipamentos que produzam ruído excessivo ou odores que incomodem a operação portuária ou os usuários.

5.1.5 Limpeza e Gestão de Resíduos: A limpeza da área interna do box e da área de consumação adjacente (mesas) é de responsabilidade integral e diária da Concessionária. A Concessionária deverá realizar a segregação e o descarte correto dos resíduos sólidos e orgânicos em locais indicados pela Administração. É estritamente proibido o descarte de óleo de cozinha ou gordura na rede de esgoto e pias sem o devido tratamento (caixa de gordura) ou acondicionamento para reciclagem.

5.1.6 Manutenção Predial: A Concessionária será responsável pela manutenção corretiva de pequenos reparos decorrentes do uso na área interna (ex: troca de lâmpadas, desentupimento de pias causados por resíduos, reparo de fechaduras), devendo devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução da Concessão Onerosa de Uso serão exercidos por servidor(es) designado(s) pela autoridade competente (Gestor/Fiscal da Concessão), nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

Atribuições da Fiscalização: Compete ao Gestor/Fiscal da Concessão, sem prejuízo de outras atribuições legais:

6.2. Fiscalização Financeira:

- a) Solicitar mensalmente à Concessionária o comprovante de pagamento da Guia de Recolhimento da União (GRU) referente ao mês de competência;
- b) Notificar a Concessionária em caso de atraso, instruindo o processo para aplicação de juros e multas se necessário.

6.3. Fiscalização Técnica e Sanitária:

- a) Verificar periodicamente as condições de higiene, limpeza e conservação das instalações (box,e áreas adjacentes);
- b) Exigir a apresentação e a renovação das licenças obrigatórias;
- c) Solicitar a substituição de mobiliário ou equipamentos que estejam deteriorados ou que ofereçam risco aos usuários;
- d) Fiscalizar o cumprimento do horário de funcionamento estabelecido.

6.4. Poder de Determinação: As determinações do Gestor/Fiscal da Concessão deverão ser prontamente atendidas pela Concessionária, ressalvada a hipótese de serem manifestamente ilegais ou tecnicamente inexequíveis, caso em que deverá apresentar justificativa formal por escrito.

6.5. Registros: Todas as comunicações entre a Fiscalização e a Concessionária, incluindo notificações, advertências e solicitações, deverão ser formalizadas por escrito (e-mail institucional ou Ofício), compondo o histórico do processo administrativo.

6.6. Limites da Fiscalização: A atuação da fiscalização não atenua nem exime a responsabilidade da Concessionária por danos causados à Administração ou a terceiros, nem transfere para a Administração a responsabilidade técnica ou administrativa pela atividade comercial explorada.

7. CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E ARRECADAÇÃO

7.1. O pagamento do valor mensal da outorga deverá ser efetuado pela Concessionária por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), emitida pelo DNIT.

7.2. O vencimento ocorrerá até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à utilização.

7.3. O atraso sujeitará a Concessionária à multa de 2%, juros de mora e correção monetária, sem prejuízo da revogação da autorização.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, em forma de disputa ABERTA tendo como critério de julgamento a MAIOR RETORNO ECONÔMICO (maior oferta), fora a solução mais adequada e mais vantajosa para a Administração, no escopo em questão, para contratar uma empresa privada que será responsável pela atividade comercial ou de atendimento aos passageiros da IP4, nos termos do Art. 29 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Para assegurar a competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, serão analisadas, sempre que possível, no mínimo 3 (três) propostas válidas, obtidas junto a potenciais interessados, observando-se como limite mínimo os valores indicados na estimativa do valor da contratação.

Exigência de Habilitação

8.3. Para participar do certame, a empresa interessada deverá apresentar comprovação de operacionalização de estabelecimentos da natureza do objeto empreitado pelo período mínimo de 1 (um) ano.

Habilitação jurídica

8.4. Para habilitação geral de regularização empresarial, a empresa participante deverá apresentar:

- Cópia do Contrato Social registrado na Junta Comercial ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas, atualizado com a última alteração.
- Cédula de Identidade e CPF dos sócios ou diretores que assinam pela empresa.
- Inscrição no Cadastro de Contribuintes relativa ao domicílio da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.5. Para habilitação geral fiscal e trabalhista, a empresa participante deverá apresentar:

- Inscrição no CNPJ emitido pelo site da Receita Federal;
- Certidão Conjunta da Receita Federal e PGFN de regularidade com tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) emitido pela Caixa Econômica Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

- Certidões Negativas Estaduais e Municipais do local da sede da empresa de inexistência de débitos pertinentes.

8.6. Para a habilitação das empresas interessadas em concorrer pelos itens referentes aos Guichês de Atendimento, além das documentações gerais acima exigidas, a participante deverá apresentar:

- Autorização da Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, devendo comprovar que consta registrada como uma Empresa Brasileira de Navegação (EBN) ou que possui contrato de representação comercial/agenciamento com empresas autorizadas a operar as linhas que partem da área portuária envolvida.
- Autorização da Agência de Regulação de Serviços Públicos Delegados do Estado do Amapá - ARTRA, restando comprovação de regularidade junto à agência estadual no caso de linhas intermunicipais do Estado do Amapá.

8.7. A empresa participante deve constar regular e não conter nenhum impedimento para licitar no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

8.8. A participante deve declarar que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz.

Disposições gerais sobre habilitação

8.9. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

8.10. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.11. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.12. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.13. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. A presente contratação estima-se no valor total de **R\$ 2.469,07 (dois mil e quatrocentos e sessenta e nove reais e sete centavos) consistindo-se de todos os alugueis apurados individualmente por imóvel**, perfazendo-se em um montante total de **R\$ 29.628,84 (vinte e nove mil e seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos) contemplando um período de 12 (doze) meses**, definidos a partir do Parecer de Avaliação apensado como Anexo I deste Estudo Técnico Preliminar.

9.2. Concluso, os valores unitários mínimos delimitados a cada item compreendido na contratação correrão dispostos da seguinte forma tabelada:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALORES MÍNIMOS FIXADOS
1	Loja 01	12,66m ²	01	R\$419,46
2	Loja 02	14,76m ²	01	R\$ 489,04
3	Loja 03	15,23m ²	01	R\$ 504,61
4	Loja 04	13,06m ²	01	R\$ 432,71
5	Guichê 01	18,81m ²	01	R\$ 124,65
6	Guichê 02		01	R\$ 124,65
7	Guichê 03		01	R\$ 124,65
8	Guichê 04		01	R\$ 124,65
9	Guichê 05		01	R\$ 124,65
10	Quiosque	20,21 m ²	01	R\$ 709,78
11	Lanchonete 01	14,43 m ²	01	R\$ 478,11
12	Lanchonete 02	13,98 m ²	01	R\$ 463,20

8.3. Os preços unitários que consistem os valores totais do Parecer de Avaliação foram elaborados consistindo-se na utilização de Método do Processo de Custo de Reprodução com adoção de CUB (Custo Unitário Básico de Construção Civil) para definição do valor do imóvel, logrando conclusão com o Método da Remuneração do Capital para definição dos valores de aluguéis, conforme NBR 14653-2:2004 da ABNT.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 Trata-se de estimativa de ARRECADAÇÃO DE RECEITA, não havendo dispêndio de recursos públicos nem necessidade de indicação de dotação orçamentária, conforme declaração de inexistência de ônus financeiro acostada aos autos.

11. SANÇÕES E INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Concessionária que:

- a. der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. der causa à inexecução total do contrato;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
- h. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas à Concessionária que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1. Advertência, quando a Concessionária der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave;

11.2.4. Multa:

11.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 25 (vinte e cinco) dias.

11.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) a 30,00% (trinta por cento) do valor da contratação.

11.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) a 30,00% (trinta por cento) do valor da contratação.

11.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) a 30,00% (trinta por cento) do valor da contratação.

11.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) a 30,00% (trinta por cento) do valor da contratação.

11.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) a 30,00% (trinta por cento) do valor da contratação.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Concedente.

11.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Concedente à Concessionária, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

11.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à Concessionária, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.9. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastros pela empresa no SICAF.

11.10. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

11.11. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.11.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.11.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.11.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.11.4. os danos que dela provierem para o Concedente; e

11.11.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

11.13. A personalidade jurídica da Concessionária poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a Concessionária, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

11.14. O Concedente deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

11.14.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

11.15. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

12. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

AUGUSTINHO PINHEIRO DE LIMA JUNIOR

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 27/07/2026 às 12:11:05.

JAEDSON DE SOUZA RAMOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 31/07/2026 às 15:32:35.

MANOEL RAIMUNDO GUEDES DE ALMEIDA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 28/07/2026 às 11:05:28.

MARCELLO VIEIRA LINHARES

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 28/07/2026 às 18:52:44.