



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Este documento rege os parâmetros da futura licitação para a concessão onerosa de uso de bem público municipal, em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos).

1. DO OBJETO

1.1. O objeto deste Termo de Referência é a Outorga de **Concessão de Uso Onerosa de espaço público, destinado exclusivamente à instalação e exploração comercial de 01 (uma) Lanchonete/Quiosque na Praça Lauto Prata de Carvalho**, localizada no Centro do Município de Pirajuba - MG.

1.2. O espaço público objeto desta concessão possui as características especificadas no quadro abaixo:

Item	Localização	Finalidade Comercial	Critério de Julgamento
1	Praça Lauto Prata de Carvalho, Centro – Pirajuba/MG	Lanchonete, cafeteria e comércio de alimentos rápidos, sucos e similares	Maior Oferta (Lance Mensal)

2. DA JUSTIFICATIVA E FINALIDADE

2.1. A presente concessão justifica-se pela conveniência administrativa em oferecer aos munícipes, visitantes e servidores do entorno uma infraestrutura de suporte alimentar e lazer qualificada na Praça Lauto Prata de Carvalho.

2.2. A medida atende ao interesse público ao promover a revitalização da área central, impulsionar a economia local e garantir a conservação permanente do espaço público por meio do investimento privado, gerando simultaneamente receita não-tributária ao erário municipal através da outorga mensal.

3. DO REGIME DE EXECUÇÃO E DA MODALIDADE

3.1. A licitação será processada com fulcro na Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se obrigatoriamente a modalidade **Concorrência**, em sua forma **Eletrônica**, sob o critério de julgamento por **Maior Oferta (Maior Lance)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

3.2. O regime de execução consistirá na exploração por conta e risco do concessionário vencedor, sem qualquer ônus financeiro de custeio ou investimento para a Prefeitura Municipal de Pirajuba.

4. DO VALOR MÍNIMO DA OUTORGA E REAJUSTE

4.1. O valor mínimo estipulado como lance inicial (parcela mensal) para a outorga da concessão é de **R\$ 900,00 (novecentos reais)**, fixado com base no histórico e prévia avaliação de mercado.

4.2. As parcelas deverão ser pagas mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente em conta bancária, indicada pelo Município, ou boleto bancário emitido pelo Departamento de Tributos, sendo que serão incluídos no valor final desta parcela mensal os custos fixos ou estimados de consumo de energia elétrica e água gerados pelo ponto comercial.

4.3. O valor da outorga sofrerá reajuste anual básico com base na variação acumulada do **IPCA/IBGE** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), tomando-se como termo inicial a data de apresentação da proposta.

5. DAS DIRETRIZES OPERACIONAIS E FUNCIONAMENTO

5.1. **Dias de Funcionamento:** O estabelecimento comercial deverá funcionar em regime de atendimento regular, sendo facultado à concessionária o direito de permanecer com as atividades comerciais fechadas por 01 (um) dia na semana, cujo dia de descanso e fechamento será de livre escolha e definição da própria empresa. Nos demais dias da semana, o funcionamento será obrigatório, inclusive aos feriados que incidam nestes períodos comerciais.

5.2. **Horário Mínimo:** O concessionário deverá manter o estabelecimento aberto ao público por no mínimo **08 (oito) horas diárias**, sendo os horários de sua livre escolha, desde que aprovados pelo município e em consonância com o alvará expedido pelo departamento de tributação.

5.3. **Preços Praticados:** A comercialização das mercadorias deverá ocorrer por preços justos e compatíveis com os praticados no mercado local, zelando sempre pela ampla acessibilidade.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

A adjudicatária do certame obriga-se a cumprir todas as seguintes exigências: 6.1. **Prazos de Instalação:** Instalar-se e iniciar as atividades



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

comerciais dentro do prazo máximo de **40 (quarenta) dias**, contados a partir da data de assinatura do Termo de Concessão de Uso.

6.2. Instalação de Consumos: instalar-se e iniciar as atividades comerciais dentro do prazo máximo de 40 (quarenta) dias, contados a partir da data de assinatura do Termo de Concessão de Uso.

6.2. Instalação de Consumos Extraordinários e Titularidade: A concessionária assume a obrigação de providenciar a respectiva transferência de titularidade ou nova ligação dos padrões de consumo do ponto comercial junto à CEMIG e à COPASA. Caso a empresa não realize a mudança de titularidade das contas de água e/ou energia elétrica nos prazos regulamentares, o Município efetuará o envio das faturas de consumo ao final de cada mês, devendo referidos montantes serem pagos pela concessionária de forma integrada e idêntica aos prazos da parcela mensal descrita no item 4.2. Custos independentes de comunicação como telefone e internet correm por conta exclusiva e direta da contratada.

6.3. Regularização e Rigor Sanitário: Obter previamente o Alvará Sanitário junto à Vigilância Sanitária Municipal e manter o estrito cumprimento das resoluções da ANVISA e do Setor de Saúde do Município para serviços de alimentação.

6.4. Zeladoria e Limpeza: Realizar de forma contínua a limpeza interna e da área externa imediata num raio de até **5 (cinco) metros** ao redor do quiosque, mantendo o local totalmente livre de lixos, instalando lixeiras adequadas e acondicionando os resíduos em sacos plásticos apropriados para a coleta.

6.5. Conservação do Bem Público: Manter o estabelecimento em perfeitas condições de uso e boa aparência, efetuando as pinturas e reparações necessárias durante todo o prazo da concessão, sempre sob a orientação técnica e fiscalização da Secretaria de Obras do Município.

6.6. Proibições Ambientais e Residuais: É expressamente vedado o descarte de óleo de cozinha ou gorduras residuais na rede pública de esgoto, devendo o concessionário manter contrato ou destinação ecologicamente correta comprovada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

6.7. Sossegos Públicos e Eventos: Abster-se da utilização de aparelhos sonoros externos ou promoção de eventos musicais sem prévia e expressa autorização da Secretaria de Posturas e Meio Ambiente.

6.8. Restrição de Publicidade: Não utilizar na parte externa qualquer tipo de propaganda relacionada com a afixação de banners, faixas, cartazes e outros correlatos, bem como abster-se de realizar exposição de mercadorias em bancas externas.

7. DAS RESTRIÇÕES À PARTICIPAÇÃO

7.1. Além das vedações genéricas da Lei nº 14.133/2021, não poderá adjudicar o objeto o interessado (pessoa física ou jurídica) que **já tenha sido formalmente notificado ou autuado pelo Setor de Saúde do Município** por más condições de higiene e qualidade dos produtos vendidos em comércio de que seja ou tenha sido proprietário.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1. Entregar o espaço delimitado livre e desembaraçado de pessoas ou coisas na data de assinatura do Termo de Concessão de Uso.

8.2. Exercer a fiscalização do cumprimento das cláusulas contratuais, das normas de saúde e de posturas municipais vigentes, por meio de seus agentes e fiscais designados.

8.3. Prestar esclarecimentos solicitados pela concessionária que facilitem a execução regular da atividade comercial.

9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1. O prazo de vigência do Termo de Concessão de Uso Onerosa será de **05 (cinco) anos**, contados a partir da data de sua assinatura.

9.2. O referido prazo poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitados ao teto legal estabelecido na legislação de licitações em vigor, desde que haja mútuo interesse das partes e manifestação formal prévia com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

10. DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

10.1. A fiscalização da execução contratual caberá à Secretaria Municipal competente (Obras/Posturas/Saúde), que notificará a concessionária acerca de eventuais irregularidades constatadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

10.2. O descumprimento de quaisquer obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital sujeitará o infrator às sanções administrativas previstas no **Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021**, incluindo:

- I - Advertência;
- II - Multa diária/cominatória;
- III - Impedimento de licitar e contratar;
- IV - Declaração de inidoneidade.

10.3. **Inadimplemento Financeiro:** Havendo atraso injustificado no pagamento das parcelas mensais por período superior a **90 (noventa) dias (3 meses)**, o contrato será **rescindido unilateral e automaticamente** pela Administração Pública.

10.4. Ocorrida a rescisão por inadimplemento, a contratada terá o prazo máximo e improrrogável de **15 (quinze) dias** para efetuar a total desocupação e saída do imóvel, sob pena de imissão de posse compulsória e sanções legais cabíveis.

Nota de Atenção Jurídica: Os prazos para impugnações, interposição de recursos administrativos e defesas prévias seguirão estritamente os ritos procedimentais dispostos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Pirajuba - MG, 19 de junho de 2026.

TATIANE CRUVINEL FERREIRA

CHEFIA DE GABINETE