



TERMO DE REFERENCIA
CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

1. OBJETO

- 1.1. Concessão de direito real de uso oneroso de bens públicos localizados no prédio da Rodoviária Municipal de Chapadão do Céu - GO, sendo:
- **Guichês 1, 2 e 4**, com área individual de 8,30 m², destinados exclusivamente à venda de passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais.
 - **Restaurante/Lanchonete** com área de 189,45 m², destinado à exploração de serviços de alimentação para atendimento ao público.
- 1.2. Modalidade, Tipo e Critério De Julgamento
- **Modalidade:** Pregão Presencial
 - **Tipo:** Maior Lance
 - **Critério de Julgamento:** Maior valor ofertado por Item

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO DE USO

- 2.1. Concessão onerosa de uso de espaço público abrange
- 2.1.1. 03 (três) guichês, com área útil de 8,30 m² (oito metros e trinta centímetros quadrados), destinados à exploração de atividades de venda de passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais.
- 2.1.2. Lanchonete/Restaurante nas dependências situadas no prédio denominado “Rodoviária” com 189,45m², para atendimento ao público, conforme o artigo da Lei Municipal nº 1.608 de 21 de outubro de 2024, Rua Ipe Oeste, esquina com rua Fenix Lot Portal do Parque, município de Chapadão do Céu GO.
- 2.2. A concessão onerosa de uso de espaço público ora tratada no subitem anterior será efetuada por pregão eletrônico, com fulcro no artigo 2º do inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 2.3. A concessão onerosa de uso de espaço público será pelo período de 60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por iguais e sucessivos períodos até o limite do art. 108, da Lei Federal nº 14.133/2021.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR UNITÁRIO MÍNIMO	VALOR TOTAL PREVISTO
01	Concessão onerosa de uso de espaço público, para exploração de serviços de lanchonete/restaurante nas dependências situadas no Restaurante no prédio denominado “Rodoviária” com 189,45m ² , para atendimento ao público, conforme o artigo da Lei Municipal nº 1.608 de 21 de outubro de 2024, Rua Ipe	MES	60	R\$ 3.127,29	R\$ 187.637,40



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

	Oeste, esquina com rua Fenix Lot Portal do Parque nesta município de Chapadão do Céu GO.				
02	GUICHE 01	MES	60	R\$ 586,36	R\$ 35.181,60
03	GUICHE 02	MES	60	R\$ 586,36	R\$ 35.181,60
04	GUICHE 04	MES	60	R\$ 586,36	R\$ 35.181,60

- 2.4. O valor mensal mínimo a ser pago para a Administração Pública Municipal foi estabelecido com base na Lei Municipal 1.608 de 21 de outubro de 2024 e Decreto 136 de 12 de dezembro de 2024.
- 2.5. Fica definido como modalidade a ser adotada o Pregão, na forma presencial, com critério de maior lance.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A Fundamentação da Contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. DA JUSTIFICATIVA

- 4.1. **Adequação à Lei nº 14.133/2021 – Modalidade Presencial Motivada:** A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 17, estabelece que as licitações deverão, preferencialmente, ser realizadas por meio eletrônico. Contudo, o parágrafo segundo desse artigo prevê a possibilidade de utilização da modalidade presencial, desde que devidamente motivada. Neste caso, a escolha pelo pregão presencial justifica-se pelas peculiaridades do município, que possui uma população inferior a 20.000 habitantes, o que implica em uma infraestrutura limitada para a plena operacionalização de sistemas eletrônicos de licitação. A execução presencial, portanto, garante maior eficácia, agilidade e acessibilidade ao processo licitatório.
- 4.2. **Acesso Local e Participação de Licitantes:** O município, devido ao seu porte, conta com um número reduzido de fornecedores locais que têm maior familiaridade com o processo presencial. O pregão presencial permite uma interação direta entre a Administração Pública e os licitantes, possibilitando a compreensão detalhada das propostas e o esclarecimento de dúvidas de forma imediata. Além disso, facilita a participação de empresas locais, que são essenciais para o sucesso do processo licitatório e para o atendimento das necessidades da população.
- 4.3. **Transparência e Publicidade:** De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a sessão pública do pregão presencial deverá ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, garantindo a transparência e a publicidade dos atos processuais. Dessa forma, mesmo com a escolha da modalidade presencial, são assegurados os



princípios da transparência e do acesso à informação, permitindo que todos os interessados possam acompanhar o andamento do processo licitatório de forma clara e inequívoca.

- 4.4. **Necessidade de Acompanhamento Local e Especificidade do Objeto:** A concessão de uso do restaurante da rodoviária é um serviço de interesse local direto, o que justifica a escolha de um processo licitatório mais próximo e acessível para os participantes e para os servidores municipais. A forma presencial também facilita o entendimento das especificidades do objeto da licitação, como as condições de operação do restaurante e o cumprimento das exigências do edital.
- 4.5. **Adequação ao Prazo de Adaptação ao Sistema Eletrônico:** O município está dentro do prazo de 6 (seis) anos estabelecido pela Lei nº 14.133/2021 para adotar o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e cumprir com as obrigações relacionadas à divulgação eletrônica. Durante esse período de adaptação, a realização de licitações presenciais é permitida e viável, especialmente quando se considera a limitada infraestrutura tecnológica disponível no município.
- 4.6. Em face das condições expostas, a realização do pregão presencial para a concessão de uso do restaurante da rodoviária é plenamente justificada. A escolha dessa modalidade atende aos requisitos da legislação vigente, respeita as necessidades e características locais, e assegura a ampla concorrência, transparência e legalidade do processo licitatório.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Cumprimento artigo 2º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de, conforme o parágrafo único: “a concessão de que trata o caput deste artigo será a título oneroso e realizada mediante Processo Licitatório, na Modalidade de Pregão Eletrônico, do tipo maior oferta”.
- 5.2. Avaliação pelo setor de patrimônio da existência de imóvel público que possibilite a concessão onerosa de uso de espaço público.
- 5.3. Parecer Técnico de Avaliação das Condições do Imóvel expedido pelo Setor de Obras.

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

- 6.1. **CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:** A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
- 6.1.1. **Início da execução do objeto:** no ato da assinatura do contrato.
- 6.1.2. **Vigência:** 60 (sessenta) meses.
- 6.1.3. **Vigência máxima:** 120 (cento e vinte) meses (art. 108, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
- 6.1.4. **Prorrogação:** mediante Termo Aditivo.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

- 6.1.5. **Índice de correção anual:** URM, conforme lei Municipal 1.608 de 21 de outubro de 2024.
- 6.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o CONCEDENTE deverá enviar comunicação escrita à CONCESSIONÁRIA, com antecedência mínima de **06 (seis) meses da data do término da vigência do contrato**, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. DA GESTÃO DE CONTRATO

- 7.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 7.1.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostilamento.
- 7.1.3. As comunicações entre a Prefeitura Municipal de Chapadão do Céu GO e a CONCESSIONÁRIA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 7.1.4. A Prefeitura Municipal de Chapadão do Céu GO poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 7.1.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a Prefeitura Municipal de Chapadão do Céu GO poderá convocar a CONCESSIONÁRIA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 7.1.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- 7.1.7. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 7.1.8. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 7.1.9. A CONCESSIONÁRIA deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo nas comunicações entre as partes.
- 7.1.10. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 7.1.11. A CONCESSIONÁRIA será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou danos estruturais que inferiram na qualidade do serviço prestado.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

- 7.1.12. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão de danos estruturais, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.
- 7.1.13. O CONCEDENTE será responsável pelo Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU do imóvel locado.
- 7.1.14. A CONCESSIONÁRIA fica responsável por contratar seguro idôneo, com apólice a favor do proprietário, durante a vigência da locação.

7.2. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 7.2.1. A execução do contrato será acompanhada pelo fiscal do contrato administrativo Leonardo Vitor Padoan.
- 7.2.2. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 7.2.3. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 7.2.4. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 7.2.5. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 7.2.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 7.2.7. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 7.2.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 7.2.9. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 7.2.10. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120, da Lei Federal nº 14.133/2021.



8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

8.1.1. O CONCEDENTE será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação de PREGÃO ELETRÔNICO, com fulcro no artigo 28, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, conforme o parágrafo único: “a concessão de que trata o caput deste artigo será a título oneroso e realizada mediante Processo Licitatório, na Modalidade de Pregão Eletrônico, do tipo maior oferta”.

8.2. REGIME DE EXECUÇÃO

8.2.1. O regime de execução do contrato será conforme o artigo 6º, IX, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.2.2. **EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO** Para fins de habilitação, deverá a CONCESSIONÁRIA comprovar os seguintes requisitos:

8.2.2.1.1. **HABILITAÇÃO JURÍDICA:** Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.2.2.1.2. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.2.2.1.3. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

8.2.2.1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.2.2.1.5. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

8.2.2.1.6. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.2.2.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

8.2.2.1.8. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107, da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.2.2.1.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.2.2.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.2.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.2.2.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.2.2.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.2.2.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de 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;

8.2.2.2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

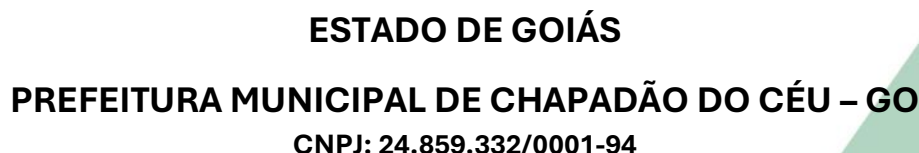
8.2.2.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.2.2.2.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.2.2.2.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123/2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

8.2.2.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.2.2.3.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;



8.2.2.3.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (pessoa jurídica) - Lei nº 14.133/2021, art. 69, caput, inciso II);

- 9.1. O custo estimado total da concessão onerosa de uso de espaço público é de R\$ 293.182,20 (duzentos e noventa e três mil cento e oitenta e dois reais e vinte centavos).
- 9.2. O valor mensal estimado para concessão onerosa de uso de espaço público da Lanchonete/Restaurante mensal mínimo é de R\$ 3.127,29 (três mil cento e vinte e sete reais e vinte e nove centavos).
- 9.3. E o valor mensal estimado para concessão onerosa de uso de espaço público por Guiche mensal mínimo é de R\$ 586,36 (quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos).

10.1. O pagamento será efetuado por meio de DUAM, recolhido até o quinto dia útil do mês subsequente, na receita tributária deste município.

- 11.1. Dependências situadas no Restaurante no prédio denominado “Rodoviária” com 189,45m2, para atendimento ao público na Rua Ipê Oeste, esquina com rua Fenix Lot Portal do Parque, município de Chapadão do Céu GO.
- 11.2. **Planta Baixa Arquitetônica:** Anexo 01 do Termo de Referência.

