SECRETARIA MUNICIPAL DE

CIDADE

HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

BREJINHO DE NAZARÉ – TO

19
N

TERMO DE REFERÊNCIA

Solicitação para Aquisição de Bens e Contratos e Serviços
(Conforme a Lei Federal n° 14.133/21)

Demandante: Secretaria Municipal da Cidade, Habitação e Desenvolvimento Urbanos de Brejinho de Nazaré – TO.

1. DO OBJETO

1.1 Concessão Onerosa de Uso de bem público pertencente ao patrimônio do Município de Brejinho de Nazaré – TO, destinada à ocupação, manutenção e exploração comercial de 04 (quatro) quiosques localizados na Orla do Rio Tocantins, para a comercialização exclusiva de bebidas, alimentos e derivados, em conformidade com o Termo de Referência e com a Lei Municipal nº 1.308/2026.

2. DA FUNDAMENTAÇÀO LEGAL E MODALIDADE DE LICITAÇÀO

2.1. A presente contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade **Concorrência**, na forma **presencial**, do tipo **maior oferta**, tendo por objeto a concessão onerosa de uso de bem público pertencente ao patrimônio do Município de Brejinho de Nazaré – TO.

2.2. A contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 1.308/2026, pela Lei Orgânica do Município, pelas demais normas aplicáveis e pelas condições estabelecidas no edital e em seus anexos.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÀO

3.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover a adequada utilização dos quiosques pertencentes ao patrimônio do Município de Brejinho de Nazaré – TO, localizados na Orla do Rio Tocantins, garantindo sua ocupação, conservação e exploração comercial de forma organizada.

3.2. A concessão onerosa de uso permitirá que os espaços públicos sejam utilizados para atividades comerciais voltadas à comercialização de bebidas, alimentos e seus derivados, proporcionando melhores serviços aos moradores e visitantes, incentivando o turismo e fortalecendo a economia local.

3.3. Além disso, a contratação possibilitará a preservação do patrimônio público, uma vez que os concessionários ficarão responsáveis pela manutenção e conservação dos quiosques, bem como proporcionará retorno financeiro ao Município por meio da remuneração decorrente da concessão.

4. DESCRIÇÀO DA SOLUÇÀO COMO UM TODO

4.1. A solução consiste na concessão onerosa de uso de 04 (quatro) quiosques pertencentes ao patrimônio do Município de Brejinho de Nazaré – TO, localizados na Orla do Rio Tocantins, para exploração comercial exclusiva de bebidas, alimentos e seus derivados.

4.2. O concessionário será responsável pela ocupação, funcionamento, limpeza, conservação e manutenção dos quiosques durante o período de vigência da concessão, conforme as condições estabelecidas no edital, no contrato e na legislação vigente.

4.3. A Administração Municipal realizará o acompanhamento e a fiscalização da utilização dos espaços, garantindo a preservação do patrimônio público e o cumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário.

Nº 20 N

4.4. A concessão tem como objetivo proporcionar o uso adequado dos bens públicos, incentivar o comércio e o turismo local, oferecer melhores serviços aos usuários da Orla e gerar receita ao Município por meio da exploração organizada dos espaços.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÀO

5.1. Para a concessão onerosa de uso dos quiosques, o interessado deverá atender às exigências estabelecidas no edital e seus anexos, bem como apresentar a documentação necessária para comprovação de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e demais requisitos previstos na legislação vigente.

5.2. O concessionário deverá utilizar os quiosques exclusivamente para a comercialização de bebidas, alimentos e seus derivados, mantendo o local em condições adequadas de higiene, limpeza, conservação e funcionamento.

5.3. São de responsabilidade do concessionário todas as despesas relacionadas à exploração comercial do espaço, incluindo manutenção, limpeza, aquisição de equipamentos, insumos, encargos trabalhistas, fiscais e demais custos necessários ao desenvolvimento das atividades.

5.4. O concessionário deverá cumprir as normas municipais, sanitárias, ambientais e de segurança aplicáveis, bem como permitir a fiscalização e acompanhamento por parte da Administração Municipal.

6. DAS ESPECIFICAÇÒES E QUANTITATIVOS E VALOR ESTIMADO

6.1. Abaixo, quadro com as descrições com as quantidades totais, levando em conta o levantamento da secretaria demandante:

ITEM	UND	QTD	DESCRIÇÀO E LOCALIZAÇÀO	DESTINAÇÀO COMERCIAL
01	Meses	12	Quiosque no 01 – Orla Maria Nazaré Nogueira de Souza (Setor A).	**Serviços de Petiscaria e Bebidas:** Comercialização de bebidas (alcoólicas e não alcoólicas) e alimentos derivados, com foco principal em porções diversas e espetos.
02	Meses	12	Quiosque no 02 – Orla Maria Nazaré Nogueira de Souza (Setor B).	**Serviços de Hamburgueria e Bebidas:** Comercialização de bebidas e alimentos derivados, destinada ao funcionamento exclusivo de hamburgueria (hambúrgueres artesanais/tradicionais e acompanhamentos).
03	Meses	12	Quiosque no 03 – Orla Maria Nazaré Nogueira de Souza (Setor C).	**Serviços de Massaria, Pastelaria e Bebidas:** Comercialização de bebidas e alimentos derivados, com foco no preparo e venda de massas em geral (como macarrão na chapa/molhos, panquecas) e pastéis.
04	Meses	12	Quiosque no 04 – Orla Maria Nazaré Nogueira de Souza (Setor D).	**Serviços de Petiscaria e Bebidas:** Comercialização de bebidas (alcoólicas e não alcoólicas) e alimentos derivados, com foco principal em porções diversas e espetos.

7. DA PRESTAÇÀO E OPERAÇÀO DOS SERVIÇOS

7.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a operar e manter o quiosque em pleno funcionamento comercial, oferecendo atendimento cortês, higiênico e eficiente aos munícipes e visitantes.

7.2. Dias e Horários de Funcionamento: A operação do quiosque deverá respeitar o plano comercial aprovado e o funcionamento mínimo fixado pela Administração Municipal durante a semana, finais de semana e feriados municipais/estaduais.

21

7.3. Padrões de Qualidade e Segurança Alimentar: Todos os alimentos, bebidas e produtos comercializados deverão atender rigorosamente às normas de vigilância sanitária municipal, estadual e federal, mantendo-se o armazenamento adequado dos insumos e a correta refrigeração de perecíveis.

7.4. Proibição de Recipientes de Vidro: Na prestação do serviço, fica estritamente proibida a comercialização, entrega ou servimento de bebidas e insumos em copos, garrafas ou recipientes de vidro. Qualquer bebida armazenada em garrafa de vidro para fracionamento deverá ser servida exclusivamente em copos plásticos ou descartáveis apropriados.

7.5. Tabela de Preços e Cardápio: O cardápio de produtos comercializados com seus respectivos preços deverá ser mantido afixado em local visível ao consumidor.

8. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1. A fiscalização do instrumento contratual será exercida por representante do órgão solicitante, em conformidade com o disposto no art. 117 da Lei 14.133/2021.

8.2. A fiscalização de que trata o subitem acima, não exclui nem reduz a responsabilidade do contratado e/ou licitante vencedor pelos danos causados diretamente ao órgão solicitante ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato em conformidade com o art. 120 da Lei 14.133/2021.

8.3. O serviço executado podera ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de até 02(dois) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento pela concessão onerosa de uso dos quiosques deverá ser efetuado mensalmente pelo concessionário, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM) emitido pelo Município.

9.2. O valor da remuneração fixada será reajustado anualmente, no mês de janeiro, pelo índice acumulado do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços – Mercado da Fundação Getulio Vargas), conforme estabelecido na Lei Municipal nº 1.308/2026.

10. DAS OBRIGAÇÕES E DEVERES DA CONCESSIONÁRIA

10.1. A CONCESSIONÁRIA compromete-se e obriga-se a:

10.1.1. Executar as atividades comerciais respeitando o Projeto Comercial aprovado e as diretrizes do Edital de Concorrência Presencial nº 001/2026 e da Lei Municipal nº 1.308/2026.

10.1.2. Respeitar rigorosamente a proibição do uso, venda e circulação de recipientes de vidro no espaço do quiosque e na área de atendimento externo da Orla.

10.1.3. Promover e comprovar perante o Município a realização de dedetização e sanitização semestral das instalações do quiosque.

10.1.4. Manter o espaço físico do quiosque e sua área limítrofe devidamente higienizados, promovendo o recolhimento, acondicionamento e destinação diária do lixo produzido.

10.1.5. Não realizar obras ou alterações estruturais superiores a 20% (vinte por cento) da área original do imóvel e jamais efetuar qualquer benfeitoria sem a autorização prévia, expressa e por escrito da Prefeitura Municipal.

10.1.6. Não sublocar, ceder, transferir, emprestar ou arrendar, no todo ou em parte, a qualquer título, a concessão de uso do quiosque objeto deste contrato.

22

10.1.7. Arcar com o pagamento pontual da taxa de outorga mensal, bem como responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e tributários decorrentes da exploração do empreendimento.

10.1.7.1. Arcar integralmente com as despesas de água e energia elétrica decorrentes do uso e funcionamento de seu quiosque, realizando a transferência de titularidade da conta (ou o pagamento via medição individualizada) e mantendo as faturas rigorosamente em dia, sem qualquer ônus para o Município.

10.1.8. Obter e manter atualizados todos os alvarás exigidos pelas autoridades competentes (Alvará de Funcionamento, Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros).

11. DAS OBRIGAÇÕES E DEVERES DO CONCEDENTE

11.1. O CONCEDENTE compromete-se e obriga-se a:

11.1.1. Entregar à CONCESSIONÁRIA o imóvel público (Quiosque) em condições adequadas para o início da instalação e operação das atividades comerciais.

11.1.2. Garantir à CONCESSIONÁRIA a posse direta e o uso pacifico do imóvel público para os fins comerciais previstos neste Contrato durante toda a sua vigência, ressalvadas as hipóteses de rescisão.

11.1.3. Garantir a disponibilização de ponto de energia elétrica e água potável individualizados com medidores próprios em cada quiosque, para que a medição e o faturamento do consumo do espaço concedido sejam feitos de forma independente para cada concessionário.

11.1.4. Notificar formalmente a CONCESSIONÁRIA sobre quaisquer irregularidades observadas na ocupação do bem ou na prestação dos serviços, fixando prazo razoável para a devida regularização.

11.1.5. Promover a fiscalização periódica quanto ao cumprimento do regramento sanitário, de conservação e das obrigações firmadas neste contrato e na Lei Municipal nº 1.308/2026.

11.1.6. Emitir e disponibilizar mensalmente as guias para o recolhimento da taxa de outorga mensal.

12. DO VALOR ESTIMADO

12.1. Os valores estimados para a referida aquisição foi realizados, conforme 14.133/2021 e Instrução Normativa N° 65 de 07 de Julho de 2021.

ITEM	UND	QTD	DESCRIÇÃO	MEDIA UNT.	MEDIA TOTAL
01	Meses	12	Quiosque no 01 – Orla Maria Nazaré Nogueira de Souza (Setor A).	R$ 200,00	R$ 2.400,00
02	Meses	12	Quiosque no 02 – Orla Maria Nazaré Nogueira de Souza (Setor B).	R$ 200,00	R$ 2.400,00
03	Meses	12	Quiosque no 03 – Orla Maria Nazaré Nogueira de Souza (Setor C).	R$ 200,00	R$ 2.400,00
04	Meses	12	Quiosque no 04 – Orla Maria Nazaré Nogueira de Souza (Setor D).	R$ 200,00	R$ 2.400,00

13. DA VIGÊNCIA E PUBLICIDADE

13.1. A concessão onerosa de uso dos quiosques terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato administrativo, podendo ser prorrogada, caso haja interesse da Administração e desde que observadas as disposições legais aplicáveis.

Fls
Nº 23
Assinatura

13.2. O procedimento licitatório e os atos decorrentes da contratação serão divulgados conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, garantindo transparência, publicidade e amplo acesso aos interessados.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. Por se tratar de concessão onerosa de uso de bem público, não haverá necessidade de indicação de dotação orçamentária para a presente contratação, uma vez que não haverá despesa gerada para o Município.

14.2. A concessão resultará em receita para a Administração Pública, decorrente do pagamento da remuneração estabelecida no contrato, conforme condições previstas no edital e seus anexos.

14.3. Os valores arrecadados a título de outorga mensal comporão a receita municipal e auxiliarão no custeio das despesas de utilidade pública das áreas comuns da Orla (como iluminação pública, sanitários públicos e limpeza do entorno de uso coletivo), ficando expressamente vedada a utilização de recursos públicos para subsidiar o consumo privado de água e energia dos quiosques concedidos.

15. DAS SANÇÕES E RESCISÃO UNILATERAL

15.1. Comete infração administrativa a CONCESSIONÁRIA que descumprir as cláusulas deste contrato, a Lei Municipal nº 1.308/2026 ou as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, sujeitando-se às seguintes penalidades:

15.1.1. Advertência por Escrito: Aplicável em descumprimentos formais ou faltas leves de pequena gravidade que não gerem prejuízos diretos ao serviço público ou à segurança dos usuários.

15.1.2. Multa Moratória: Em caso de atraso injustificado no pagamento da outorga mensal, incidirá multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor da parcela devida.

15.1.3. Multa Compensatória: Nos casos de descumprimento de cláusulas contratuais, operacionais ou sanitárias, poderá ser aplicada multa compensatória no valor equivalente a 01 (uma) até 05 (cinco) taxas mensais de outorga, proporcionalmente à gravidade da infração.

15.1.4. Rescisão Unilateral Automática: A ocorrência de qualquer uma das infrações gravíssimas abaixo acarretará a RESCISÃO UNILATERAL E IMEDIATA DO CONTRATO, com a retomada da posse do imóvel pelo Município, sem direito a qualquer retenção ou indenização por benfeitorias:

a) Utilização, venda ou fracionamento de bebidas/alimentos em vasilhames, copos ou garrafas de vidro;

b) Realização de reformas, obras ou ampliações superiores a 20% da área do quiosque ou sem autorização prévia por escrito do Município;

c) Sublocação, cessão, transferência ou arrendamento do imóvel a terceiros;

d) Atraso no pagamento da taxa de outorga por prazo superior a 60 (sessenta) dias contínuos.

15.1.5. Impedimento de Licitar e Contratar: Suspensão do direito de participar de licitações e contratar com o Município pelo prazo de até 03 (três) anos.

15.1.6. Declaração de Inidoneidade: Aplicável em casos de fraudes comprovadas ou atos ilícitos praticados durante a execução do contrato.

Fls
Nº 24
Assinatura

16. DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A CONTRATAÇÃO

16.1. Encerrada a fase de lances verbais do item, proceder-se-á à abertura do Envelope nº 02 (Documentos de Habilitação) do licitante classificado em primeiro lugar. Para fins de habilitação, serão exigidos os seguintes documentos:

I - Habilitação Jurídica e de Domicílio Local:

- Registro comercial, Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, acompanhado de alterações, ou Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI);
- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Documento oficial de identificação com foto (RG e CPF) dos sócios/proprietários;
- Comprovante de Residência dos sócios/proprietários e da sede da pessoa jurídica no Município de Brejinho de Nazaré - TO, comprovando vínculo residencial e domiciliar contínuo há pelo menos 12 (doze) meses (art. 2º da Lei nº 1.308/2026).

II - Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual da origem do licitante (BIC, FIC, FAC ou equivalente);
- 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora- Geral da Fazenda Nacional;
- Certidão negativa ou positiva, com efeito, de negativa quanto aos tributos estadual, relativamente à sede ou domicílio do proponente;
- Certidão negativa ou positiva, com efeito, de negativa quanto aos tributos municipal, relativamente à sede ou domicílio do proponente;
- Certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal;
- 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;

III - Qualificação Econômico-Financeira:

- Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis: Relativos ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente assinados pelo representante legal da empresa e por contador habilitado perante o CRC, comprovando a boa situação financeira da empresa. (Nota: O Microempreendedor Individual - MEI fica dispensado da apresentação do Balanço Patrimonial, nos termos do art. 3º, § 2º da Lei Complementar Federal nº 123/2006);
- Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

IV - Qualificação Técnico-Operacional e Projeto Comercial (Critério Habilitatório):

- Atestado de Capacidade Técnica: Fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante executou ou executa satisfatoriamente atividades

Fls
Nº 25
Assinatura

comerciais no ramo de alimentação, bebidas, restaurantes, lanchonetes, quiosques, eventos ou serviços correlatos;

- Projeto Comercial Pormenorizado do Empreendimento (Item Obrigatório de Habilitação): Projeto elaborado pelo licitante detalhando a proposta de funcionamento para o quiosque concorrido, contendo obrigatoriamente:

✓ Descrição dos produtos, bebidas e cardápio de alimentos a serem comercializados (respeitando a proibição absoluta de recipientes de vidro);
✓ Horário e dias de funcionamento pretendidos;
✓ Plano simples de gerenciamento e destinação de lixo e resíduos diários;
✓ Declaração explícita de concordância e compromisso de realização da dedetização semestral e de cumprimento dos limites de reforma em até 20% da área, conforme a Lei Municipal nº 1.308/2026.

17. DISPOSIÇÒES FINAIS E GERAIS.

17.1. Os casos omissos e as situações não previstas neste Termo de Referência serão solucionados pela Administração Municipal, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.308/2026 e demais normas aplicáveis.

17.2. O concessionário deverá cumprir integralmente as condições estabelecidas no edital, no contrato administrativo e neste Termo de Referência, responsabilizando-se pela adequada utilização, conservação e manutenção dos quiosques.

17.3. A Administração Municipal reserva-se o direito de fiscalizar a execução da concessão, acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas e adotar as medidas cabíveis em caso de descumprimento das normas estabelecidas.

Brejinho de Nazaré – TO, 24 de julho de 2026.

Ricardo Andrett Silva Rodrigues
Secretário da Cidade, Habitação e Desenvolvimento Urbanos