



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREAS COMERCIAIS DO PRÉDIO “TERMINAL RODOVIÁRIO DE CÂNDIDO MOTA”, LOCALIZADO NA RUA JOÃO DIAS GIMENES Nº 2021, NO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA/SP.

1. JUSTIFICATIVA DA PERMISSÃO DE USO

A presente permissão onerosa de uso tem por finalidade permitir a exploração comercial de áreas situadas no prédio público denominado “Terminal Rodoviário de Cândido Mota”, localizado na Rua João Dias Gimenes nº 2021, no Município de Cândido Mota/SP, mediante procedimento licitatório na modalidade concorrência, sob a forma presencial, com critério de julgamento pelo maior valor mensal ofertado.

A medida se justifica pela necessidade de garantir o adequado aproveitamento de espaços públicos municipais atualmente disponíveis para exploração econômica, evitando a permanência de áreas ociosas ou subutilizadas em local de circulação de passageiros, usuários do transporte coletivo, motoristas, trabalhadores e demais munícipes que utilizam ou transitam pelo terminal rodoviário. A utilização regular das salas comerciais por particulares, mediante permissão de uso onerosa, atende ao interesse público porque permite que o patrimônio municipal cumpra função social e econômica, fomenta o comércio local, amplia a oferta de serviços de conveniência aos usuários do terminal, contribui para a geração de renda e emprego e assegura o ingresso de receita pública ao Município, sem transferência da titularidade do bem.

A permissão de uso também se mostra adequada porque a exploração direta dessas salas pela Administração Municipal não integra sua atividade finalística. Ao permitir que particulares utilizem os espaços mediante remuneração mensal, o Município preserva o domínio público do imóvel, mantém sua capacidade de fiscalização e transfere ao permissionário a responsabilidade pela conservação, limpeza, manutenção ordinária, obtenção de licenças e regularidade da atividade econômica desenvolvida.

A contratação será realizada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 7.077/2024, que regulamenta a aplicação da referida lei no âmbito do Poder Executivo Municipal de Cândido Mota/SP. A adoção da modalidade concorrência presencial será devidamente justificada neste Termo de Referência, considerando as peculiaridades do objeto e a





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

tentativa anterior frustrada de licitação eletrônica para a mesma finalidade, especialmente a Concorrência Eletrônica nº 003/2025.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto deste Termo de Referência consiste na **PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREAS COMERCIAIS LOCALIZADAS NO PRÉDIO DO TERMINAL RODOVIÁRIO DE CÂNDIDO MOTA, SITUADO NA RUA JOÃO DIAS GIMENES Nº 2021, NO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA/SP**, para exploração de atividades comerciais compatíveis com a natureza do espaço público e com o atendimento aos usuários do terminal.

A permissão será feita por lote, de acordo com a identificação e descrição das salas disponíveis, cabendo aos interessados apresentar proposta de remuneração mensal em valor igual ou superior ao mínimo estabelecido pela Administração. Será considerada mais vantajosa a proposta que oferecer o maior valor mensal pela utilização da área, desde que atendidas todas as exigências de habilitação, regularidade e uso previstas no edital, neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

O Município manterá a propriedade e a titularidade do bem público, permitindo ao particular vencedor apenas o uso da área pelo prazo contratual de 60 meses, nas condições estabelecidas no procedimento licitatório. A permissão de uso não implicará alienação, venda, transferência de domínio, constituição de direito real ou qualquer forma de aquisição definitiva do imóvel pelo permissionário.

Sala 01

A Sala 01 corresponde a espaço privativo destinado à exploração comercial, composto por cômodo principal medindo aproximadamente 27,25 m², cômodo secundário medindo aproximadamente 4,56 m², cômodo terciário medindo aproximadamente 3,09 m² e corredor de acesso ao cômodo principal situado à frente dos cômodos secundário e terciário. O espaço possui portas em blindex, janelas em blindex, piso revestido com porcelanato, imóvel reformado e localização interna favorável à instalação de atividade comercial. **O valor mensal mínimo para a permissão de uso da Sala 01 será de R\$ 550,00.**

Sala 02

A Sala 02 corresponde a espaço privativo destinado à exploração comercial, localizado próximo ao guichê do Terminal Rodoviário, composto por cômodo principal medindo aproximadamente





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

13,428 m². O espaço possui portas em blindex, janelas em blindex, piso revestido com porcelanato, imóvel reformado e localização adequada à instalação de atividade comercial. **O valor mensal mínimo para a permissão de uso da Sala 02 será de R\$ 350,00.**

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da permissão de uso decorre da existência de áreas comerciais no prédio do Terminal Rodoviário de Cândido Mota que possuem potencial de exploração econômica e social, mas que, sem ocupação regular por terceiros, deixam de produzir benefícios concretos à coletividade e ao próprio Município.

O terminal rodoviário é equipamento público de circulação contínua, utilizado por passageiros, prestadores de serviço, trabalhadores, motoristas e munícipes. A instalação de atividades comerciais nas salas disponíveis pode melhorar a funcionalidade do espaço, proporcionar maior comodidade aos usuários, ampliar a oferta de produtos e serviços e incentivar a permanência ordenada de empreendimentos compatíveis com a finalidade do local.

A permissão onerosa também atende ao interesse público sob o aspecto financeiro, pois o uso das áreas será remunerado mensalmente pelo permissionário, gerando receita ao erário. Além disso, o permissionário ficará responsável por despesas ordinárias decorrentes do uso, tais como energia elétrica, água, telefone, limpeza, manutenção da área permitida, licenças, alvarás, encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e demais custos necessários ao regular funcionamento da atividade.

A escolha da concorrência presencial, e não eletrônica, decorre de motivação concreta ligada ao histórico do próprio objeto. O Município já promoveu tentativa de licitação anterior para a permissão de uso das áreas comerciais do Terminal Rodoviário, por meio da Concorrência Eletrônica nº 003/2025, a qual não alcançou resultado útil para a Administração. A frustração da licitação eletrônica demonstrou que, para este objeto específico, a forma eletrônica não se mostrou suficiente para atrair interessados ou viabilizar a adequada disputa pelo uso das salas comerciais.

A natureza do objeto também recomenda maior aproximação entre a Administração e os potenciais interessados. Trata-se de permissão de uso de bem público físico, situado em local determinado, cuja avaliação pelo particular depende de conhecimento direto da localização, das condições do prédio, da circulação de pessoas, da visibilidade das salas, da estrutura interna, das limitações de uso, das obrigações de conservação e do potencial econômico do ponto comercial. Embora tais





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

informações possam constar do edital, a experiência anterior mostrou que a mera condução eletrônica do certame não foi suficiente para produzir disputa efetiva.

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que as licitações devem ser realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitindo-se a forma presencial desde que a opção seja motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo. O Decreto Municipal nº 7.077/2024 reproduz essa diretriz no âmbito local, prevendo que a licitação presencial é excepcional e exige justificativa pormenorizada, aprovação da autoridade superior e registro da sessão em ata, com gravação em áudio e vídeo.

No caso concreto, a adoção da concorrência presencial se justifica pela tentativa eletrônica anterior frustrada, pela baixa atratividade demonstrada no formato eletrônico, pela característica local do objeto, pela necessidade de ampliar a participação de empreendedores do próprio Município e da região, e pela conveniência de permitir maior clareza quanto às condições de uso do imóvel público, sem prejuízo da publicidade, da isonomia, da competitividade e do julgamento objetivo. A forma presencial não tem por finalidade restringir a competitividade, mas superar a limitação prática verificada no procedimento eletrônico anterior, permitindo que interessados locais, inclusive pequenos empreendedores que eventualmente tenham dificuldade de acesso ou operação em plataformas eletrônicas de licitação, possam participar do certame de forma regular, transparente e fiscalizável.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na realização de licitação pública, na modalidade concorrência, sob a forma presencial, para selecionar particulares interessados na permissão onerosa de uso das salas comerciais situadas no Terminal Rodoviário de Cândido Mota.

O Município disponibilizará as áreas descritas neste Termo de Referência para exploração comercial pelo prazo de 60 meses, mediante pagamento mensal de valor ofertado pelo permissionário vencedor. A permissão será formalizada por instrumento próprio, no qual serão estabelecidas as obrigações das partes, o prazo de vigência, as condições de pagamento, as regras de uso, as vedações, as responsabilidades pela conservação do espaço e as hipóteses de extinção.

A solução preserva a titularidade municipal do imóvel e permite que o particular utilize o espaço apenas nos limites autorizados pela Administração. O permissionário não poderá transferir, ceder, locar, sublocar ou emprestar o espaço a terceiros, nem alterar a finalidade da permissão sem





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

autorização expressa do Município. A utilização será restrita a atividades comerciais compatíveis com o ambiente do terminal rodoviário, tais como lanchonete, cafeteria, loja de conveniência, banca, pequeno comércio, prestação de serviços rápidos ou outras atividades previamente aceitas pela Administração, desde que não contrariem normas legais, sanitárias, urbanísticas, ambientais, de segurança ou de interesse público.

A opção pela forma presencial será acompanhada de medidas de controle e transparência. A sessão pública deverá ser registrada em ata circunstanciada, gravada em áudio e vídeo, realizada em local previamente indicado no edital e aberta aos interessados, observando-se os prazos legais de publicidade e a divulgação dos atos no Portal Nacional de Contratações Públicas, no sítio eletrônico oficial do Município e nos demais meios exigidos pela legislação.

A adoção da concorrência presencial também permitirá que a Administração conduza de modo mais direto a fase de credenciamento, receba os envelopes de proposta e habilitação, esclareça a dinâmica da sessão, registre eventuais ocorrências e assegure tratamento isonômico aos licitantes presentes. O julgamento permanecerá objetivo, vinculado exclusivamente ao maior valor mensal ofertado por lote, respeitado o valor mínimo definido pela Administração.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar da licitação pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições de habilitação previstas no edital e que demonstrem capacidade para explorar diretamente a atividade comercial pretendida, observada a compatibilidade da atividade com o uso do Terminal Rodoviário.

O interessado deverá comprovar sua regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista, quando aplicável, bem como declarar que possui pleno conhecimento das condições físicas do espaço, das obrigações de conservação, das limitações de uso, dos custos operacionais e das exigências necessárias ao funcionamento da atividade comercial.

A permissão exigirá do permissionário a exploração direta da atividade autorizada, não sendo admitida sublocação, cessão, transferência ou uso do imóvel por terceiros sem autorização expressa do Município. O permissionário deverá zelar pela conservação do espaço, manter o local limpo, seguro e adequado ao atendimento ao público, respeitar as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas, de acessibilidade, segurança e posturas municipais, e obter todos os alvarás, licenças e autorizações exigidos para o exercício da atividade.

Será vedada a utilização das salas para fins residenciais, partidários, religiosos, atividades ilícitas,





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

jogos de azar ou qualquer finalidade incompatível com o interesse público e com a natureza do terminal rodoviário. Também será vedada qualquer modificação estrutural, instalação de equipamentos que alterem a infraestrutura do prédio sem prévia autorização técnica da Administração Municipal.

O permissionário deverá manter, quando exigido pela Administração ou pela natureza da atividade, seguro de responsabilidade civil pelo uso do espaço, além de responder integralmente por danos causados ao imóvel, aos usuários, aos servidores, aos demais permissionários ou a terceiros, quando decorrentes de sua ação, omissão, culpa, dolo, empregados, prepostos ou contratados.

6. JUSTIFICATIVA DA ADOÇÃO DA CONCORRÊNCIA PRESENCIAL

A adoção da concorrência presencial constitui medida excepcional e motivada, adotada em razão das peculiaridades do objeto e da experiência administrativa anterior relacionada à mesma finalidade.

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece preferência pela forma eletrônica, mas admite a realização presencial quando houver motivação expressa, com registro da sessão pública em ata e gravação em áudio e vídeo. O Decreto Municipal nº 7.077/2024, ao regulamentar a matéria no âmbito do Município de Cândido Mota, também prevê que as licitações serão realizadas preferencialmente na forma eletrônica, permitindo a forma presencial de maneira excepcional, desde que a Administração apresente justificativa pormenorizada, demonstre a inviabilidade técnica ou a desvantagem da forma eletrônica para o caso concreto e submeta a justificativa à aprovação da autoridade superior.

No presente caso, a justificativa concreta decorre da tentativa anterior realizada por meio da Concorrência Eletrônica nº 003/2025, destinada ao mesmo objeto, que restou frustrada e não alcançou o resultado pretendido pela Administração. A repetição do mesmo formato, sem alteração da estratégia de condução, tende a reproduzir o insucesso anteriormente verificado, mantendo os espaços públicos sem ocupação, sem geração de receita e sem prestação de serviços aos usuários do Terminal Rodoviário.

A permissão de uso de salas comerciais no terminal possui natureza eminentemente local e depende do interesse de comerciantes, prestadores de serviços e pequenos empreendedores que conhecem a dinâmica econômica do Município. A experiência prática demonstrada pela licitação





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

eletrônica anterior indica que esse público não foi suficientemente alcançado ou mobilizado pelo formato eletrônico. Assim, a realização presencial busca ampliar a efetiva participação dos interessados locais e regionais, facilitar o acesso ao certame e tornar mais direta a compreensão das condições de uso do bem público.

A forma presencial também se mostra mais adequada porque o objeto não envolve aquisição padronizada de bens ou contratação comum de serviço, mas a permissão onerosa de uso de espaço físico específico. A decisão econômica do interessado depende da avaliação do ponto comercial, da metragem, da localização interna, da circulação de pessoas, da proximidade com o guichê, das condições de conservação, das responsabilidades de limpeza e manutenção e das limitações de exploração. Esses elementos possuem relevância prática para a formação da proposta e justificam maior aproximação entre a Administração, o objeto e os interessados.

A sessão presencial permitirá a condução pública, transparente e documentada do procedimento, com credenciamento dos interessados, recebimento formal dos envelopes, abertura das propostas, julgamento objetivo pelo maior valor mensal ofertado, análise de habilitação e registro integral dos atos praticados. A publicidade será preservada, pois o edital e seus anexos deverão ser divulgados nos meios oficiais, inclusive no Portal Nacional de Contratações Públicas e no sítio eletrônico do Município, além das demais publicações exigidas pela Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 7.077/2024.

Dessa forma, a adoção da concorrência presencial não representa redução de competitividade ou afastamento dos princípios licitatórios. Ao contrário, constitui providência administrativa adequada para corrigir a baixa efetividade do procedimento eletrônico anterior, ampliar a possibilidade real de participação, garantir melhor aproveitamento do patrimônio público e viabilizar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município.

A sessão pública será obrigatoriamente registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, com juntada dos registros ao processo administrativo, em atendimento à Lei nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 7.077/2024. A justificativa da forma presencial deverá ser aprovada pela autoridade superior antes da publicação do edital.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto terá início com a homologação do resultado da licitação, a adjudicação do objeto ao licitante vencedor e a assinatura do instrumento de permissão onerosa de uso, observadas





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

as condições previstas no edital.

Após a formalização do instrumento, o Município expedirá autorização de entrada ou termo equivalente, permitindo que o permissionário ocupe a sala permitida. O pagamento da primeira remuneração mensal deverá ocorrer antes da entrada no imóvel, como condição para início da ocupação, salvo disposição diversa expressa no instrumento contratual.

O permissionário deverá ocupar o espaço no prazo de até 30 dias contados da assinatura do instrumento e da expedição da autorização de entrada ou ordem equivalente. A ocupação deverá respeitar a finalidade comercial autorizada, sendo vedado manter o imóvel fechado injustificadamente por período incompatível com a finalidade da permissão, sob pena de notificação e eventual extinção do ajuste, conforme previsto no edital e no instrumento próprio.

Todas as despesas decorrentes do uso da sala serão de responsabilidade do permissionário, incluindo energia elétrica, água, telefone, internet, limpeza, manutenção interna, reparos ordinários, adequações necessárias à atividade, tributos, taxas, alvarás, licenças, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, seguros e demais despesas vinculadas à exploração do espaço.

As benfeitorias, adaptações ou acréscimos patrimoniais somente poderão ser realizados mediante autorização prévia da Administração Municipal. Ao final da permissão, as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias que tenham sido incorporadas ao imóvel passarão ao patrimônio público municipal, sem direito de retenção ou indenização, salvo previsão expressa em sentido diverso.

Em caso de término, rescisão, revogação ou extinção do ajuste, o permissionário deverá desocupar o imóvel no prazo de 30 dias, entregando-o ao Município em condições adequadas de uso, conservação e limpeza, com as contas de água, energia e demais despesas devidamente quitadas. A devolução será precedida de vistoria final e lavratura de termo de recebimento ou termo de devolução da área.

O permissionário responderá civil, administrativa e criminalmente por danos causados ao imóvel, ao patrimônio público, aos usuários do terminal, a servidores municipais, a outros permissionários ou a terceiros, quando decorrentes de sua conduta, de seus empregados, prepostos, fornecedores ou contratados.

8. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO AJUSTE





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

A gestão e fiscalização do instrumento de permissão onerosa de uso serão realizadas por servidores designados pela Administração Municipal, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e das regras do Decreto Municipal nº 7.077/2024, observada a segregação de funções e a compatibilidade entre as atribuições do servidor e o objeto fiscalizado.

O gestor será responsável pelo acompanhamento geral da permissão, pela comunicação formal com o permissionário, pelo controle dos prazos, pela análise de eventuais pedidos, pela instrução de processos de alteração, advertência, penalidade, rescisão, revogação ou extinção, e pelo encaminhamento de informações à autoridade competente.

O fiscal técnico será responsável por verificar o uso adequado da sala, a conservação do espaço, a inexistência de alterações não autorizadas, a compatibilidade da atividade exercida com a finalidade aprovada, a manutenção das condições físicas do imóvel e o cumprimento das obrigações relacionadas à limpeza, segurança, higiene e preservação do bem público.

O fiscal financeiro será responsável pelo controle da arrecadação mensal, pela verificação dos pagamentos devidos ao Município, pela identificação de eventuais atrasos e pela comunicação ao gestor para adoção das providências cabíveis em caso de inadimplemento.

A fiscalização poderá realizar vistorias periódicas, emitir relatórios, registrar ocorrências, solicitar documentos, notificar o permissionário e recomendar a adoção de medidas corretivas. A atuação fiscalizatória não exclui nem reduz a responsabilidade integral do permissionário pela execução regular das obrigações assumidas.

No início da permissão, deverá ser lavrado termo de entrega da área, preferencialmente acompanhado de registro fotográfico e descrição das condições do imóvel. Durante a vigência, serão mantidos controles de pagamento, relatórios de vistoria, notificações, comunicações e demais documentos que demonstrem a regularidade da execução. No encerramento, será realizada vistoria final e lavrado termo de devolução da área.

A Administração indica como fiscal e gestor os seguintes servidores:

Fiscal: Camila Santana;

Gestor: Elaine Aparecida Caprioli Toneli.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, ARRECADAÇÃO E PAGAMENTO

Por se tratar de permissão onerosa de uso de bem público, não haverá pagamento do Município ao permissionário. Ao contrário, o permissionário pagará mensalmente ao Município o valor ofertado





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

em sua proposta, respeitado o valor mínimo definido para cada sala.

O atraso no pagamento sujeitará o permissionário à incidência dos encargos previstos no edital e no instrumento de permissão, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas e da possibilidade de rescisão ou extinção em caso de inadimplemento reiterado ou não regularizado.

O pagamento das mensalidades deverá ser realizados até o 5º (quinto) dia útil, do mês subsequente. No caso da primeira mensalidade deverá ser realizado até o 5º dia útil, do mês subsequente a assinatura do termo de permissão.

O valor mensal ofertado poderá ser reajustado conforme índice e periodicidade definidos no edital e no instrumento de permissão, respeitado o interregno mínimo legal quando aplicável. A Administração poderá prever atualização anual para preservação do valor econômico da permissão, considerando a natureza continuada da utilização do bem público.

10. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO PERMISSIONÁRIO

A seleção do permissionário será realizada mediante licitação na modalidade concorrência, sob a forma presencial, com critério de julgamento pelo maior valor mensal ofertado para cada lote.

A concorrência presencial será conduzida por agente de contratação ou comissão de contratação designada pela autoridade competente, observando-se as regras da Lei nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 7.077/2024, do edital e de seus anexos.

Os interessados deverão apresentar, em sessão pública presencial, os documentos de habilitação e a proposta comercial, conforme disciplina do edital. A proposta deverá indicar o valor mensal ofertado pela permissão de uso da sala pretendida, não podendo ser inferior ao valor mínimo estabelecido pela Administração para o respectivo lote.

Será considerada vencedora a proposta que apresentar o maior valor mensal para o lote, desde que o licitante atenda integralmente às exigências de habilitação e às demais condições do edital. Caso o licitante mais bem classificado seja inabilitado ou tenha sua proposta desclassificada por descumprimento das condições estabelecidas, a Administração poderá convocar o licitante subsequente, observada a ordem de classificação.

Em caso de empate, serão aplicados os critérios de desempate previstos na Lei nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 7.077/2024 e no edital. Persistindo o empate após a aplicação dos critérios legais, a Administração poderá realizar sorteio em sessão pública, desde que previsto no instrumento convocatório.





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA PERMISSÃO DE USO

A estimativa de valor da permissão de uso foi definida com base nas características físicas das salas, na localização no interior do Terminal Rodoviário de Cândido Mota, no potencial de circulação de usuários, nas condições estruturais do imóvel, na possibilidade de exploração comercial e em parâmetros de mercado local para imóveis comerciais com finalidade semelhante. Para a Sala 01, considerando sua maior metragem, a existência de cômodos complementares, a condição de imóvel reformado, o piso em porcelanato, portas e janelas em blindex e sua localização no terminal, **o valor mensal mínimo será de R\$ 550,00.**

Para a Sala 02, considerando sua metragem aproximada de 13,428 m², localização próxima ao guichê, condição de imóvel reformado, piso em porcelanato e portas e janelas em blindex, **o valor mensal mínimo será de R\$ 350,00.**

Os valores mínimos servirão como referência inicial para a disputa, cabendo aos licitantes ofertar valor mensal superior, de acordo com seu interesse econômico e avaliação do potencial de exploração da área. A Administração não aceitará proposta inferior ao valor mínimo definido para o respectivo lote.

A estimativa adotada não representa despesa pública, pois a permissão gerará receita mensal ao Município. O valor efetivo do ajuste corresponderá ao valor ofertado pelo licitante vencedor, multiplicado pelo período de vigência de 60 meses, sem prejuízo de reajustes ou atualizações previstas no instrumento próprio.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E PREVISÃO DE RECEITA

A presente permissão onerosa de uso não implicará despesa direta para o Município de Cândido Mota. Ao contrário, o ajuste resultará em ingresso de receita pública decorrente da remuneração mensal paga pelo permissionário vencedor.

Não há necessidade de indicação de dotação orçamentária específica para custeio do objeto, uma vez que o Município não realizará pagamento ao particular. Eventuais despesas administrativas relacionadas à condução do procedimento, publicação, fiscalização, emissão de documentos, vistorias e gestão serão suportadas pela estrutura ordinária da Administração Municipal, sem necessidade de suplementação orçamentária específica.

A receita decorrente da permissão deverá ser recolhida na forma definida pelo setor competente,





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

observadas as normas municipais de arrecadação, controle financeiro e classificação contábil aplicável ao ingresso de receitas oriundas da utilização onerosa de bens públicos.

Assim, a contratação mostra-se compatível com o orçamento vigente, por não gerar impacto negativo nas despesas municipais e por contribuir para a arrecadação do Município.

13. OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

O permissionário deverá pagar pontualmente a remuneração mensal ofertada, manter a atividade comercial autorizada em funcionamento regular, conservar o imóvel, cumprir as normas legais aplicáveis, obter os alvarás e licenças necessários, arcar com todas as despesas decorrentes do uso do espaço e responder por quaisquer danos causados ao bem público ou a terceiros.

Também deverá manter o imóvel limpo, organizado, seguro e em condições adequadas de uso, responsabilizando-se pela limpeza interna da sala, pela manutenção ordinária das instalações hidráulicas, elétricas, portas, janelas, luminárias, pias e demais estruturas vinculadas ao espaço permitido.

Quando a atividade exercida exigir autorização sanitária, licença específica, registro em órgão competente ou atendimento a normas técnicas próprias, caberá exclusivamente ao permissionário obter e manter válidos tais documentos durante toda a vigência do ajuste.

O permissionário não poderá explorar jogos de azar, acumular lixo nas dependências do terminal, instalar objetos em áreas comuns sem permissão, realizar alterações estruturais sem aprovação técnica, modificar fachada, sublocar, ceder ou transferir o uso da sala, nem utilizar o espaço para finalidade diversa da autorizada.

14. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O Município deverá disponibilizar ao permissionário a área objeto da permissão, após a assinatura do instrumento próprio e o cumprimento das condições iniciais previstas no edital, especialmente o pagamento da primeira mensalidade, quando exigido.

Caberá à Administração acompanhar e fiscalizar a execução das obrigações, adotar providências em caso de inadimplemento, analisar pedidos formulados pelo permissionário, autorizar ou negar modificações no imóvel, zelar pela observância do interesse público e providenciar as medidas necessárias à retomada do bem ao final da permissão ou em caso de rescisão, revogação ou extinção.





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

O Município não será responsável por despesas operacionais do permissionário, nem por custos de instalação, licenciamento, contratação de empregados, encargos trabalhistas, tributos, seguros, manutenção ordinária, consumo de água, energia, telefone, internet ou qualquer outro gasto decorrente da atividade comercial desenvolvida.

15. PRAZO DA PERMISSÃO DE USO

O prazo de vigência da permissão onerosa de uso será de 60 meses, contados da assinatura do respectivo instrumento, observadas as condições estabelecidas no edital e no ajuste firmado entre as partes.

A permanência do permissionário no imóvel estará condicionada ao cumprimento integral das obrigações assumidas, especialmente quanto ao pagamento da remuneração mensal, conservação do espaço, manutenção da finalidade autorizada e atendimento às normas legais e administrativas aplicáveis.

A permanência no imóvel após o término do prazo de vigência, sem autorização formal da Administração, será considerada ocupação irregular de bem público e sujeitará o responsável às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

16. SANÇÕES, RESCISÃO E EXTINÇÃO

O descumprimento das obrigações previstas no edital, neste Termo de Referência, no instrumento de permissão ou na legislação aplicável poderá sujeitar o permissionário às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 7.077/2024 e no instrumento próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Poderão ensejar rescisão, revogação ou extinção da permissão, entre outras hipóteses, o inadimplemento da remuneração mensal, a alteração não autorizada da finalidade do uso, a sublocação ou cessão do espaço, a realização de obras ou modificações sem aprovação, a ausência de licenças obrigatórias, o abandono do imóvel, a prática de atividade proibida, a deterioração do bem público, a resistência à fiscalização e o descumprimento reiterado de notificações da Administração.

A rescisão, revogação ou extinção não afastará a obrigação de pagamento dos valores devidos, encargos, multas, indenizações por danos ao patrimônio público e demais responsabilidades apuradas no processo administrativo.





SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

A presente permissão onerosa de uso busca assegurar o uso eficiente de bem público municipal, incentivar a atividade econômica local, ampliar a oferta de serviços aos usuários do Terminal Rodoviário de Cândido Mota e gerar receita ao Município.

A adoção da concorrência presencial encontra fundamento na excepcionalidade admitida pela Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 7.077/2024, especialmente diante da tentativa anterior frustrada da Concorrência Eletrônica nº 003/2025 para o mesmo objeto, da natureza local da exploração comercial e da necessidade de ampliar a participação efetiva de interessados.

A sessão pública presencial deverá observar rigorosamente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia, competitividade, julgamento objetivo, vinculação ao edital e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Cândido Mota, 30 de abril de 2026.

Elaine Aparecida Caprioli Toneli
Gestora do contrato

Camila Santana
Fiscal do contrato

