



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Agricultura

Praça Prof. Pedro Torres, 100 Botucatu/SP CEP 18600-900
Fone (14) 3811-1502/1478 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Do objeto

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a **Outorga de Concessão de Uso de Espaço Público para exploração comercial, a título oneroso, de 1(Um) BOX COMERCIAL localizados no Mercado Municipal Vereador Progresso Garcia, situado à Rua Rangel Pestana, s/n - Centro, neste Município, com a atribuição de encargos relacionados à gestão comercial, incluindo a comercialização no local, manutenção do estabelecimento, para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos interessados** conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. O uso dos boxes será exclusivamente para explorações comerciais de **conforme informações discriminadas na tabela abaixo:**

Item	Box	Unid	Área(m²)	Valor Unitário por m²	Valor Total
1	CONCESSÃO DOS BOXES Nº 05(ÁREA DE 42,41 M²) E Nº 06(ÁREA DE 42,41 M²) (ESPAÇO INTEGRADO) DO MERCADO MUNICIPAL "VEREADOR PROGRESSO GARCIA", LOCALIZADO NA RUA RANGEL PESTANA, S/N - CENTRO - BOTUCATU-SP.	m²	42,41 m² + 42,41 m² (Espaço integrado) = 84,82 m²	R\$ 23,14	R\$ 1.962,73

2. Justificativa e Objetivo da Contratação

O Mercado Municipal Vereador Progresso Garcia, enquanto patrimônio público e ponto estratégico para a promoção comercial, possui como objetivo fomentar a economia, valorizando os empreendedores e estimulando a cultura e a tradição do município.

A concessão de uso, dentre tudo, visa à gestão eficiente e sustentável dos espaços em concessão, proporcionando benefícios à comunidade e garantindo a sua preservação como bem público.

Ao conceder o uso dos boxes do Mercado Municipal Vereador Progresso Garcia pretende-se:

- Promover o Desenvolvimento Econômico: Incentivar a instalação de comerciantes, artesãos e prestadores de serviços, gerando empregos e renda;
 - Preservar o Patrimônio Cultural: Garantir que o espaço mantenha suas características históricas e sua função social, promovendo atividades que valorizem também a cultura local e regional;
- Diante da atual revitalização e modernização dos espaços, a Prefeitura Municipal de Botucatu visa selecionar empresas para explorações comerciais dos itens preestabelecidos.

3. Descrição da Solução

A concessão dos boxes do Mercado Municipal Vereador Progresso Garcia, apresenta-se como uma solução estratégica para a valorização do espaço público, a promoção do desenvolvimento econômico local e a ampliação dos serviços e produtos oferecidos à população. Essa iniciativa visa assegurar a ocupação eficiente e sustentável dos boxes disponíveis, promovendo um ambiente dinâmico e integrado à cultura e à economia da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Agricultura

Praça Prof. Pedro Torres, 100 Botucatu/SP CEP 18600-900
Fone (14) 3811-1502/1478 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

A descrição detalhada da solução está prevista no Estudo Técnico Preliminar anexo a este Termo de Referência e demais documentos que compõem o procedimento licitatório.

4. Dos Requisitos para Contratação

Poderão participar deste certame as pessoas jurídicas aptas ao cumprimento do objeto licitado e que atendam às exigências e aos requisitos da legislação específica.

É vedada qualquer forma de sublocação.

Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá ter pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

Poderão participar deste certame as pessoas jurídicas aptas ao cumprimento do objeto licitado e que atenderem às exigências e aos requisitos da legislação específica;

As atividades a serem desenvolvidas nos boxes deverão estar de acordo com as finalidades comerciais estabelecidas abaixo:

Box	Área(m²)	Localização	Atividade Comercial Permitida
05 e 06 (Espaço integrado)	42,41 m² + 42,41 m²(Espaço integrado) = 84,82 m²	Pavimento Térreo	Mercearia

RESPONSABILIDADES DO CONCESSIONÁRIO:

Obtenção de Alvará de funcionamento concedido pela Vigilância Sanitária que deverá ser fixado em local visível;

Obtenção de Licenciamento Sanitário para funcionamento do box, nos casos em que a legislação vigente exigir;

Afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro o preço dos produtos à venda e manter em local visível o alvará de funcionamento;

A higienização e segurança dos boxes;

Deverão ser observados todos os critérios e exigências do CORPO DE BOMBEIROS.

Usar de urbanidade no tratamento com o público e com os demais permissionários;

Acatar e respeitar as normas do presente contrato assim como legislações complementares e diretrizes da Prefeitura Municipal de Botucatu, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;

Zelar pela integralidade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação, principalmente a rigorosa higiene pessoal;

Colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão o peso das mercadorias adquiridas;

Recolher e depositar em local adequado, os lixos e outro material proveniente da atividade que desenvolvam;

Os horários de funcionamento dos boxes serão definidos pela Administração, respeitando as especificidades do objeto pertinente a cada seguimento conforme sua necessidade.

Manter os corredores livres para a circulação do público;

Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público decorrentes de sua atividade;

Entregar o box em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a permissão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Agricultura

Praça Prof. Pedro Torres, 100 Botucatu/SP CEP 18600-900
Fone (14) 3811-1502/1478 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Obter autorização prévia da Prefeitura Municipal de Botucatu – Secretaria de Agricultura para realizar edificações ou benfeitorias no imóvel;
Obedecer às normas estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº. 8.078, de 11 de setembro de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso;
Ao final da permissão, desocupar o box, sem que haja a necessidade de interpelação judicial ou extrajudicial;
O CONCESSIONÁRIO poderá ter empregados ou prepostos, sendo da sua inteira responsabilidade a observância das legislações trabalhista e previdenciária vigentes;

REQUISITOS E RESTRIÇÕES:

É de inteira responsabilidade dos vencedores da presente Concorrência a instalação da estrutura necessária para o bom funcionamento dos boxes;

O espaço concedido é entregue sem qualquer benfeitoria, melhoramento ou mobiliário, correndo as despesas com layout, limpeza e manutenção, móveis e utensílios por conta única e exclusiva do CONCESSIONÁRIO, que declara recebê-lo em perfeito estado e se compromete a assim também o restituir, finda a permissão.

Prazo da concessão será de 5 (cinco) anos, podendo ser renovado por igual período;

Pelo não cumprimento das obrigações previstas caberá as seguintes penalidades:

- a) O atraso nos pagamentos por 03(Três) meses consecutivos, acarretará em rescisão/caducidade automática da presente concessão, sem prejuízo às multas previstas para esse fim nos pagamentos por 03 (três) meses consecutivos, acarretará em esse fim;
- b) O concessionário que deixar de satisfazer qualquer disposição prevista no presente Termo de Concessão, no edital da Licitação e Termo de Referência, bem como na Lei 3.388 de 06 de dezembro de 1994 e suas alterações, ficará sujeito a multa de 30%(Trinta por cento) do valor mensal da concessão, sendo esta multa autônoma podendo ser cobrada cumulativamente as demais previstas neste instrumento;
- c) A lavratura de 03(Três) multas consecutivas, previstas no item anterior, no período de 12 meses, implica na rescisão/caducidade da concessão;
- d) Incorre na penalidade prevista no item b desta cláusula, o concessionário que usar de artifícios, praticar atos simulados ou fazer falsas declarações nos registros exigidos, com o fim de burlar a lei e regulamentos municipais.
- e) AO CONCESSIONÁRIO que desistir da concessão antes de findo o prazo contratual, ficará obrigado ao pagamento, por inteiro e de uma só vez, da importância correspondente a três prestações vincendas;
- f) Além das penalidades aqui dispostas poderá ser aplicada ainda as penalidades previstas na Lei 3.388 de 06 de dezembro de 1994 e suas alterações, na Lei nº 14.166, de 10 de junho de 2021, e demais legislações pertinentes;
- g) É vedada ao concessionário a utilização do espaço concedido para fins de depósito, sob qualquer pretexto.

5. Da Execução do objeto

O CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 10 (dez) dias após a assinatura do Contrato de concessão de uso, providenciará, em conjunto com o CONCEDENTE, vistoria do local, visando verificar as condições em que se encontram a área, da qual será lavrado TERMO DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE, firmado pelos representantes das partes, detalhando todas as condições verificadas.

O CONCESSIONÁRIO entregará o imóvel objeto da presente Contrato de concessão de uso de acordo com as normas da legislação sanitária em vigor.

O CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do respectivo, providenciará todos os alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, que são de sua responsabilidade exclusiva, e afixará, em local visível da área da permissão, placa identificativa e demais documentos exigidos por lei.

O CONCESSIONÁRIO poderá iniciar as atividades comerciais no dia útil seguinte a data em que o CONCESSIONÁRIO receber o Termo de Entrega e Responsabilidade, fornecido pelo CONCEDENTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Agricultura

Praça Prof. Pedro Torres, 100 Botucatu/SP CEP 18600-900

Fone (14) 3811-1502/1478 CNPJ 46.634.101/0001-15

www.botucatu.sp.gov.br

Caso haja necessidade de adequação do espaço, o concessionário deverá fazê-lo em até 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado a critério da administração, mediante justificativa do CONCESSIONÁRIO.

O CONCESSIONÁRIO fica responsável ainda pela observância de todas as Normas e legislações pertinentes ao ramo de atividade.

Os horários de funcionamento dos boxes serão definidos pela Administração, respeitando as especificidades do objeto pertinente a cada seguimento conforme sua necessidade.

O CONCESSIONÁRIO não poderá utilizar o espaço posto à sua disposição para comercializar produtos e serviços não previstos para o respectivo Box. Qualquer atividade diversa, deverá ter permissão por escrito do CONCEDENTE.

O CONCESSIONÁRIO não poderá sublocar ou ceder de qualquer forma o espaço a terceiros, sob pena de revogação imediata da concessão.

A preparação da alimentação, deverá observar os mais rigorosos padrões de higiene, de segurança e a legislação sanitária vigente.

6. Gestão do contrato

É de responsabilidade da Concessionária:

Executar o objeto deste termo nas condições previstas, permitindo o acompanhamento e fiscalização da mesma;

Responsabilizar-se por todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, da infortúnica do trabalho, fiscais, comerciais, médicos e dos decorrentes de controle médico de saúde ocupacional de seus funcionários e empregados utilizados para a consecução do objeto desta avença e outros resultantes da execução deste contrato, obrigando-se a saldá-los na época própria;

Obtenção de todas as autorizações e licenças necessárias em razão da sua atividade.

Estar devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente;

Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este termo de referência, no prazo determinado;

Recolher mensalmente o pagamento do valor acordado, mediante DAM (Documento de Arrecadação Municipal);

Realizar os acabamentos internos do box e fachada, de acordo com a necessidade do local e com a autorização da Secretaria Municipal de Agricultura;

Informar com antecedência, qualquer serviço que necessitar interação da Prefeitura Municipal de Botucatu;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Agricultura

Praça Prof. Pedro Torres, 100 Botucatu/SP CEP 18600-900
Fone (14) 3811-1502/1478 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Obtenção de Alvará de funcionamento concedido pela Vigilância Sanitária que deverá ser fixado em local visível;

Licenciamento Sanitário para funcionamento do box;

Afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro o preço dos produtos à venda e manter em local visível o alvará de funcionamento;

A higienização e segurança dos boxes;

Deverão ser observados todos os critérios e exigências do CORPO DE BOMBEIROS. Onde estiver o GLP (gás de cozinha), deverá ter extintor de incêndio de PQS de 6 Kg. (Item obrigatório);

Usar de urbanidade no tratamento com o público e com os demais permissionários;

Acatar e respeitar as normas do presente contrato assim como legislações complementares e diretrizes da Prefeitura Municipal de Botucatu, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;

Afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro o preço dos produtos à venda e manter em local visível o alvará de funcionamento;

Zelar pela integralidade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação, principalmente a rigorosa higiene pessoal;

Apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas;

Colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão o peso das mercadorias adquiridas;

Recolher e depositar em local adequado, os lixos e outro material proveniente da atividade que desenvolvam;

Respeitar e cumprir os horários de funcionamento;

Manter os corredores livres para a circulação do público;

Atender, no prazo fixado, às determinações da Prefeitura Municipal de Botucatu;

Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público decorrentes de sua atividade;

Entregar o box em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a permissão;

Obter autorização prévia da Prefeitura Municipal de Botucatu para realizar edificações ou benfeitorias no imóvel;

Pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, pessoais ou condominiais, tais como despesas com layout, infraestrutura, mobiliário, utensílios, limpeza, manutenção, luz, água e similares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Agricultura

Praça Prof. Pedro Torres, 100 Botucatu/SP CEP 18600-900
Fone (14) 3811-1502/1478 CNPJ 46.634.101/0001-15
www.botucatu.sp.gov.br

Obedecer às normas estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº. 8.078, de 11 de setembro de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso;

Ao final da permissão, desocupar o box, sem que haja a necessidade de interpelação judicial ou extrajudicial;

O CONCESSIONÁRIO poderá ter empregados ou prepostos, sendo da sua inteira responsabilidade a observância das legislações trabalhista e previdenciária vigentes;

Integral responsabilidade, na medida de suas obrigações, pelo pagamento dos encargos fiscais, tributários, previdenciários, de seguros, de eventuais danos causados a terceiros e outros similares, eximindo o Município de quaisquer ônus e reivindicações perante terceiros;

Todos os encargos sociais e trabalhistas, salários, horas-extras, alimentação, alojamento, impostos, transportes, segurança, EPIs, seguros e demais custos/ gastos necessários para a realização dos serviços contratados.

É de responsabilidade da Concedente:

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidores especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

Notificar a CONCESSIONÁRIA, por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

Estar disponível, dentro do horário de atendimento, para qualquer solicitação de interação da Contratada.

7. Estimativa de Valores

O valor mínimo a ser ofertado é de R\$ 23,14 (Vinte e três reais e quatorze centavos) por m² relativa a concessão dos espaços definidos em “box” do Mercado Municipal Vereador Progresso Garcia conforme definido em Decreto Municipal nº 11.841 de 25 de novembro de 2019, conforme abaixo descrito e individualizado por box.

Box	Área(m ²)	Valor(R\$)
05 e 06 (Espaço integrado)	42,41 m ² + 42,41 m ² (Espaço integrado) = 84,82 m ²	R\$ 1.962,73

8. Forma e critério de seleção do fornecedor



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Secretaria Municipal de Agricultura

Praça Prof. Pedro Torres, 100 Botucatu/SP CEP 18600-900

Fone (14) 3811-1502/1478 CNPJ 46.634.101/0001-15

www.botucatu.sp.gov.br

A seleção do fornecedor se dará através de concorrência pública cujo critério de julgamento da proposta será o maior valor ofertado pela Outorga mensal.

9. Da Vigência Contratual

O contrato terá vigência pelo período de **05 (cinco) anos**, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei.

Botucatu-SP, 05 de fevereiro de 2026

Julio César de Oliveira

Secretário Municipal de Agricultura