



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025/PMMN/RO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001607.01.01-2025

VALOR: NÃO ONEROSO

MODO DE CREDENCIAMENTO: POR ORDEM DE PEDIDO SEGUIDO
DE HABILITAÇÃO

PEDIDO DE CREDENCIAMENTO SERÁ FEITO ON-LINE, ENVIANDO
SOLICITAÇÃO COM A DOCUMENTAÇÃO POR **E-MAIL**

CRONOGRAMA ANEXO VI DESTE EDITAL

Processo licitatório regido pela Lei N.º 14.133/2021, Lei Municipal n.º 1.559/2024 e demais legislações que regem a matéria.

TIPO

CREDENCIAMENTO POR MEIO DE CHAMADA PÚBLICA

OBJETO

CONCESSÃO DE USO DE 10 (DEZ) SALAS COMERCIAIS, IDENTIFICADAS E LOCALIZADAS NO PRÉDIO DA RODOVIÁRIA MUNICIPAL DE MONTE NEGRO/RO, A TÍTULO PRECÁRIO E NÃO ONEROSO PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL. A CONCESSÃO É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A MICROEMPREENDEDORES INDIVIDUAIS (MEIS), MICROEMPRESAS (MES) E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (EPPS), POR MEIO DE PROCESSO DE CREDENCIAMENTO CONTÍNUO.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

02 de SETEMBRO de 2025 (Terça-Feira)

INÍCIO

07h30min (Horário Local – RO)

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

ANDRÉ LUIS TREVIZAN

LOCAL – (CREDENCIAMENTO ONLINE)

supel@montenegro.gov.br

INFORMAÇÕES

Segunda à sexta-feira (em dias de expediente)

Das 7:30h às 13:30h (Horário de Rondônia -RO)

(69) 9.9944-5157

supel@montenegro.gov.br

RETIRADA DO EDITAL PELA INTERNET

O Edital e demais informações referentes a este processo licitatório podem ser





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

obtidas no site oficial do Município, na Plataforma de realização da sessão pública e, obrigatoriamente, serão publicadas nos órgãos oficiais. O (A) licitante interessado (a) é, **exclusivamente**, responsável pelo acompanhamento deste processo.

O Município de Monte Negro/RO, inscrito no CNPJ sob o nº 63.761.985/0001-98, com Sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2272, setor 02 Monte Negro RO – CEP: 76.888-000, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com as Lei n. 14.133/2021, Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, Lei Municipal nº 1.559/2024 Leis nº 13.019/2014, nº 13.204/2015 suas alterações posteriores, torna público para o conhecimento dos interessados que instaurou Processo de Chamamento Público para concessão não onerosa de uso de espaço público para fins comerciais, a fim de incentivar o comércio local, nas condições previstas no Edital e seus anexos, no local, data e horário a seguir determinados:

1 - DO OBJETO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

1.1. O objeto do presente CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE INTERESSADOS NA CONCESSÃO NÃO ONEROSA DE ESPAÇO PÚBLICO, SALAS COMERCIAIS DESTINADAS PARA AS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E MICROEMPREENDEDORES INDIVIDUAIS LOCALIZADO NO PRÉDIO DA RODOVIÁRIA MUNICIPAL JOSÉ MARIA DA SILVEIRA.

1.2. Este Chamamento Público consiste na CONCESSÃO NÃO ONEROSA de espaço público de 10 (dez) salas comerciais destinadas para as micro e pequenas empresas comerciais, industriais e microempreendedores individuais, a fim de incentivar a indústria e comércio local, de acordo com as especificações constantes neste edital, Leis nº 13.019/2014, nº 13.204/2015 e demais legislações vigentes que couber.

Local das salas de concessão:

Terminal Rodoviário de Monte Negro/RO, no endereço Av. Presidente Juscelino Kubitschek, S/N, Setor 03, CEP: 76.888 -000.

2 - DAS ESPECIFICAÇÕES DAS SALAS COMERCIAIS

2.1 O presente chamamento visa a concessão 10 (dez) salas comerciais, consoante planta baixa em anexo e especificações descritas:

2.1.1. Salas de Alimentos perecíveis:

SALA 9 – com frente para a Av. JK, área comercial de 23,29 m²;

SALA 10 – com frente para a Rua José Valadares, área comercial de 28,29 m²;

SALA 12 – com frente para a Rua José Valadares, área comercial de 11,20 m²;

SALA 16 – com frente para a Av. JK, área comercial de 161,65 m²;

2.1.2. Salas de outras especificidades que não sejam Alimentos perecíveis (Ex: Lojas, entre outras.):

SALA 5 – com frente para a Av. JK, área comercial de 16,98 m²;

SALA 6 – com frente para a Rua José Valadares, área comercial de 21,21 m²;

SALA 7 – com frente para a Av. JK, área comercial de 17,24 m²;

SALA 11 – com frente para a Av. JK, área comercial de 11,20 m²;

SALA 14 – com frente para a Av. JK, área comercial de 20,75 m²;

SALA 15 – com frente para a Av. JK, área comercial de 13,46 m²;

2.2 As salas foram enumeradas conforme consta no projeto ID 2.65A.B11.

3 – DOS REQUISITOS E DOCUMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

3.1 A manifestação de interesse e intenção em realizar o uso do espaço público, ou seja, das salas comerciais fica condicionado ao cumprimento dos seguintes requisitos e documentos:

a) Ser micro e/ou pequenas empresas comerciais e industriais e microempreendedores individuais;

b) Ser residente comprovadamente no Município;

c) Realizar o cadastramento no setor de tributos da Prefeitura Municipal de Monte Negro, registro na junta comercial do Estado do Rondônia e Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS).

d) Comprovar a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

e) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI, apresentar certificado de Micro Empreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada a verificação de autenticidade no site www.portaldoempreendedor.gov.br;

f) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Negativa Federal), 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;

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

h) Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

i) 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;

j) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal (Certidão Negativa Municipal);

k) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

l) Documento de identidade (RG, CNH, etc.) e CPF do responsável legal

m) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial/extrajudicial.

n) Apresentação de um breve plano de trabalho ou descrição da atividade empresarial proposta, detalhando sua compatibilidade com a natureza comercial e o ambiente da rodoviária, e demonstrando a viabilidade do negócio.

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

4 - DA VIGÊNCIA

4.1 O edital de chamamento terá vigência condicionado ao preenchimento de vagas de salas, sendo 10 (dez) vagas imediatas e 6 (Seis) reservas, após o preenchimento dessas 16 (dezesesseis) vagas será publicado um aviso informando a suspensão do credenciamento, podendo receber pedidos de credenciamentos, futuros com nova publicação de aviso.

Obs: será firmado o termo de concessão de uso com os 10 (dez) primeiros habilitados, seguindo a ordem de credenciamento, caso algum credenciado desista será convocado o próximo habilitado e assim sucessivamente.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

4.2 Formalização da Concessão: Uma vez habilitado e escolhida a sala, a concessão será formalizada mediante a assinatura do Termo de Concessão de Uso entre a Prefeitura Municipal de Monte Negro/RO e o Credenciado.

4.3 Cadastro de reserva: seguindo a ordem cronológica do credenciamento e habilitação será feito cadastro reserva, sendo:

03 (três) cadastros reservas para salas de alimentos perecíveis; e

03 (três) cadastros reservas três para salas de outras especificidades que não sejam Alimentos perecíveis (Ex: Lojas, entre outras.).

Observação: Serão apenas 10 (dez) salas para concessão, pois outras salas o município faz uso, caso o município venha desocupar alguma, as salas de concessão aumentarão e assim será chamado o próximo do cadastro reserva.

Se por ventura o cadastro reserva forem todos chamados esgotando-os, e fizer necessidade de novo credenciamento (exemplo a sala nº 16 a qual comporta um restaurante), será publicado um aviso de credenciamento apenas para a referida sala por meio de aviso, obedecendo e seguindo este edital.

5 - DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO INDISPENSÁVEL

5.1 A DOCUMENTAÇÃO necessária para participar da seleção dos beneficiários deverão ser Protocolados ÚNICA e EXCLUSIVAMENTE por E-mail: supel@montenegro.gov.br, a partir das **07min30min** do dia **02 de SETEMBRO de 2025** (Terça-Feira).

5.2 O Município não se responsabilizará por documentação que porventura não cheguem no e-mail.

5.3 Após ser realizada a entrega da documentação por parte dos beneficiários que pretendem fazer parte da seleção, será realizado posteriormente a ata de abertura de chamamento, constando os nomes habilitados.

5.3.1 Aos não habilitados inicialmente enquanto o edital estiver vigente, poderá se credenciar novamente, sendo que assumiram a posição de novo credenciados, ou seja, a última.

5.4 O resultado dos beneficiários será informado dia **05 de SETEMBRO de 2025 (Terça-Feira)**, onde será lavrada uma ata pela Comissão constando os beneficiários, a qual será publicada no mural da Administração e no *site* oficial do Município.

6 - DA DESPESAS PELOS CESSIONÁRIOS

6.1 A presente cessão de uso não possui onerosidade, como valor de aluguel.

6.2 Deverá arcar com as despesas decorrente do uso da sala sendo, manutenção, energia elétrica, limpeza, segurança interna da sala e pequenos reparos estruturais correrão integralmente por conta dos ocupantes dos espaços.

8 - DOS PRAZOS, PRORROGAÇÕES e DESUCOPAÇÕES

8.1 A concessão das Salas da rodoviária Municipal terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado em comum acordo, respeitando o limite decimal.

8.2 O cessionário deverá solicitar prorrogação ao executivo Municipal quanto à prorrogação onde será formalizado o aceite ou recusa, anterior ao término do termo de concessão.

8.3 A desocupação das salas deverá ocorrer independentemente de comunicação ao final do prazo, ressalvada as hipóteses de prorrogação, devendo, inclusive, os beneficiários realizarem a entrega das salas com todos os reparos necessários e com pintura interna nova.

9 - DA COMISSÃO





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

9.1 Compete a Comissão de Contratação; selecionar os beneficiários que deverão ocupar as salas, inclusive no que se refere às devidas alocações nas respectivas salas.

9.2 Compete a Comissão; realizar a análise e classificação dos candidatos quando houver número superior a quantidade de salas.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

10.1. Cabe a Concedente:

10.1.1. Ceder o espaço Público (Salas Comerciais), denominado Rodoviária Municipal;

10.1.2. Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da Cessionária;

10.1.3. Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel;

10.1.4. Efetuar, através de comissão designada, inspeções, vistorias e auditorias à cessionária, relativas ao cumprimento das obrigações.

10.1.5 Em caso de haver quaisquer irresoluções, ambiguidades ou perplexidades no que se refere ao Edital, compete a Comissão Especial analisar e decidir sobre o tema em questão.

11 - DAS OBRIGAÇÕES DAS CESSIONÁRIAS

11.1 Respeitar e acatar as normas e condições impostas pela Concedente;

11.2 Manter um serviço apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;

11.3 Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

11.4 Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;

11.5 Respeitar as normas ambientais e higiênicas estabelecidas por órgãos competentes;

11.6. Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto concedido, bem como custo para a reparação dos mesmos;

11.7 É vedado à Cessionária:

11.7.1 Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.

11.8 São encargos da Cessionária:

11.8.1 Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade.

11.9 O credenciado não poderá sub conceder, ceder, transferir, alienar, arrendar ou de qualquer forma dispor do espaço concedido a terceiros, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal de Monte Negro/RO.

12 - DA IMPUNÇÃO AO EDITAL E PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

12.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital, devendo protocolar o pedido por e-mail.

12.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial.

12.3 Os pedidos de esclarecimentos poderão ser realizados de forma física a ser protocolada na Superintendência Municipal de Compras e Licitação – SUPEL, ou de forma eletrônica pelo e-mail supel@montenegro.ro.gov.br.

12.4 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

12.5 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

13 - DA FISCALIZAÇÃO





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

13.1 O Município irá fiscalizar o funcionamento dos beneficiários, a fim de que seja garantido o bom funcionamento do espaço público concedido, podendo as fiscalizações ocorrer semanalmente, mensalmente ou da melhor forma que o executivo entender pertinente.

15 - DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES:

15.1 Depois de realizada a seleção dos beneficiários, será firmado o termo de concessão, onde constarão todas as especificações e condições de uso e ocupação da sala comercial.

15.3 Havendo um número maior de interessados do que número de salas disponíveis será feito o cadastro reserva.

15.4 A Extinção do termo de concessão de uso poderá ser realizada a qualquer tempo pelo Poder Público caso seja constatada qualquer irregularidade por parte dos beneficiários ou que venha a ferir os princípios da Administração Pública e consequentemente descaracterizar o objetivo do termo de concessão.

15 - DO FORO DE ELEIÇÃO

15.1 Fica eleito o Foro da cidade de Ariquemes/RO, para dirimir quaisquer questões oriundas do procedimento previsto neste edital.

ANEXOS

ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO III – MODELO SIMPLIFICADO DE PROPOSTA DE USO – CONCESSÃO DE SALA COMERCIAL

ANEXO VI – MODELOS DE DECLARAÇÕES PARA HABILITAÇÃO

ANEXO V – MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE SALA COMERCIAL

ANEXO VI – CRONOGRAMA PRELIMINAR

Monte Negro/RO, 28 de agosto de 2025.

Edital elaborado por:

Fernandes Lucas da Costa
Superintendente
Portaria nº 546/2025

Agente de Contratação Designado par conduzir o certame:

André Luis Trevizan
Agente de Contratação
Portaria nº 564/2025





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025/PMMN/RO

ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade, atender o disposto no Art. 6º, inc. XX da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, bem como o Art. 46, inc. I da Lei Municipal nº 1.559 de 11 de abril de 2024, cujo objeto é **Concessão de uso de 10 salas comerciais na Rodoviária Municipal** do Município de Monte Negro/RO, conforme documentos constantes nos autos do Processo Administrativo nº 0001607.01.11-2025

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal identificou a premente necessidade de promover o uso adequado de espaço público estratégico localizado na Rodoviária Municipal, que dispõe de 10 salas comerciais atualmente desocupadas. A ausência de utilização desses espaços não apenas representa um risco iminente de deterioração do patrimônio público, acarretando custos futuros de recuperação, mas também configura uma significativa perda de oportunidade de fomento ao comércio, à indústria e à oferta de serviços locais, especialmente àqueles voltados para usuários do terminal rodoviário e comunidade adjacente.

Do ponto de vista do interesse público e da eficiência na gestão do patrimônio, a concessão de uso desses espaços permitirá:

Incentivar e oportunizar a instalação de microempreendedores individuais (MEIs), microempresas (MEs) e empresas de pequeno porte (EPPs), fomentando a diversificação da oferta comercial e de serviços.

Gerar empregos diretos e indiretos, impulsionar a circulação de renda e dinamizar a economia no município.

Proporcionar maior segurança e vitalidade ao espaço público, coibindo a prática de vandalismo e reduzindo significativamente os riscos de abandono e degradação.

Valorizar a função social do bem público, alinhando-se aos princípios da administração pública expressos no art. 37 da Constituição Federal e ao disposto na Lei nº 14.133/2021, que preconiza a eficiência na gestão dos recursos públicos.

Contribuir para a melhoria da experiência dos usuários da Rodoviária, oferecendo mais opções de consumo e serviços em um ambiente mais seguro e atrativo.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A medida não está prevista no Plano Anual de Contratações do Município (PAC/2025), pois o município ainda não está obrigado a fazê-lo, porém está prevista no plano de governo e plano de ações da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio que elege a utilização de bens





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

públicos ociosos como uma das estratégias prioritárias para o incentivo ao desenvolvimento econômico local e a otimização da infraestrutura municipal. Nesse contexto, a concessão de uso das salas comerciais consta como ação estratégica vinculada ao eixo de “Fomento à Economia Local e Incentivo ao Empreendedorismo e Inovação”.

Assim, a presente contratação está devidamente alinhada ao planejamento estratégico municipal e atende de forma irrestrita ao que dispõe o art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, que impõe à Administração o dever de planejar de forma minuciosa as contratações públicas, compatibilizando-as com as metas e diretrizes estabelecidas no Plano Anual de Contratações.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para garantir a legalidade, a isonomia, a competitividade e a qualidade da concessão de uso por meio de credenciamento, serão exigidos, no mínimo, os seguintes requisitos, que deverão ser detalhados no edital:

Requisitos Documentais e de Habilitação Jurídica:

Cadastro válido e ativo de MEI, ME ou EPP junto aos órgãos competentes.

Regularidade fiscal (Municipal, Estadual e Federal), trabalhista e previdenciária, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e demais legislações pertinentes.

Documento de identidade (RG, CNH, etc.) e CPF do responsável legal.

Comprovação de inscrição no CNPJ ativo e regular da pessoa jurídica interessada.

Declaração de pleno cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal (vedação ao trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos).

Certidão negativa de falência ou recuperação judicial/extrajudicial, quando aplicável.

Comprovação de sede ou domicílio no município, preferencialmente, para reforçar o fomento local (se for uma política prioritária).

Requisitos Técnicos e Operacionais:

Apresentação de um breve plano de trabalho ou descrição da atividade empresarial proposta, detalhando sua compatibilidade com a natureza comercial e o ambiente da rodoviária, e demonstrando a viabilidade do negócio.

Compromisso formal e expresso com a conservação, manutenção preventiva e corretiva, e uso adequado do espaço concedido, incluindo pequenas reformas e adaptações internas.

Observância rigorosa às normas sanitárias, ambientais, de segurança contra incêndio e pânico, e de acessibilidade vigentes, incluindo obtenção das licenças e alvarás necessários junto aos órgãos competentes.

Assunção integral e exclusiva de todas as despesas decorrentes do uso da sala, tais como energia elétrica, serviços de internet, telefone, e demais encargos operacionais e tributários incidentes sobre a atividade.

Compromisso com a manutenção da limpeza e organização da área interna e da fachada da sala.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

Adesão às regras de convivência e horários de funcionamento estabelecidos para o complexo da Rodoviária Municipal.

Padrões de Qualidade e Responsabilidade Social:

Uso responsável e zeloso do espaço concedido, evitando qualquer tipo de perturbação aos demais ocupantes e usuários da Rodoviária.

Oferecimento de atendimento adequado e respeitoso à comunidade usuária, com foco na qualidade do serviço ou produto.

Observância a princípios de sustentabilidade ambiental (ex: descarte correto de resíduos, uso racional de recursos) e responsabilidade social nas práticas empresariais.

Compromisso com a manutenção da boa imagem e funcionalidade do espaço público.

5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

O objeto do presente credenciamento consiste na concessão de uso de 10 (dez) salas comerciais individualizadas, localizadas na Rodoviária Municipal. Considerando que se trata de um processo de credenciamento, não haverá limitação prévia quanto ao número de interessados aptos a participar, desde que atendam a todos os requisitos mínimos estabelecidos no edital. A ocupação das salas ocorrerá por ordem de credenciamento seguido de habilitação e disponibilidade, garantindo a impessoalidade do processo.

Ou seja, caso o primeiro a se credenciar não esteja com a documentação em conformidade com o edital, a ocupação passará ao segundo colocado e assim sucessivamente, o credenciado poderá apresentar documentação novamente, porém irá para última colocação.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado um abrangente levantamento junto a municípios vizinhos com terminais rodoviários e entidades de apoio ao empreendedorismo (ex: SEBRAE, associações comerciais), identificando que o modelo de credenciamento é a prática mais adequada e eficaz para a concessão de espaços públicos de porte similar destinados a pequenos negócios e microempreendedores.

Análise das Soluções Consideradas:

Locação Direta: Embora seja uma opção para bens públicos, a locação de múltiplos espaços para pequenos negócios individualmente demandaria processos licitatórios repetitivos e poderia burocratizar excessivamente a entrada de novos empreendedores, além de exigir uma avaliação contínua de valores de aluguel.

Concorrência Pública para Concessão Onerosa: Seria cabível, mas poderia limitar a participação de MEIs/MEs devido à exigência de pagamento de outorga ou aluguel, o que vai de encontro ao objetivo de fomento econômico e incentivo a pequenos negócios. Além disso, demandaria uma avaliação econômica detalhada da outorga, o que complexificaria o processo.

Permissão de Uso: Similar à concessão, mas geralmente de caráter mais precário. A concessão de uso, ainda que não onerosa, oferece maior segurança jurídica para o empreendedor realizar investimentos e desenvolver sua atividade.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

Parceria Público-Privada (PPP): Inadequada para o objeto e porte da contratação, sendo modelo complexo e voltado para projetos de maior envergadura e com alta onerosidade.

7. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

Por se tratar de uma concessão de uso não onerosa para a Administração Pública (ou seja, sem repasse financeiro por parte do Município ao particular), não há custos diretos ao erário relacionados à contratação em si. As despesas de manutenção, energia elétrica, água, limpeza, segurança interna da sala e pequenos reparos estruturais correrão integralmente por conta dos ocupantes dos espaços.

É fundamental destacar que, embora não haja custo direto, a presente concessão de uso gera benefícios econômicos indiretos significativos para o Município, que incluem:

Economia de Custos: A transferência da responsabilidade pela manutenção e conservação das salas aos concessionários evita que o Município incorra em despesas operacionais e de vigilância para manter os espaços desocupados, o que representaria um gasto considerável ao longo do tempo.

Fomento Econômico: A instalação de novos negócios tende a gerar aumento na arrecadação de tributos municipais (como ISS, IPTU, etc.) e estaduais (ICMS), contribuindo indiretamente para as finanças públicas.

Valorização Patrimonial: O uso e a manutenção contínua das salas pelos concessionários evitam a degradação e contribuem para a valorização do patrimônio público municipal.

Geração de Emprego e Renda: Os empregos gerados e a circulação de renda impulsionam a economia local.

Atração de Investimentos Futuros: Uma Rodoviária ativa e com oferta de serviços pode atrair mais pessoas e, conseqüentemente, outros investimentos.

A solução escolhida consiste na implementação de um sistema de credenciamento, por meio de chamamento público e edital, para a concessão de uso de 10 (dez) salas comerciais na Rodoviária Municipal. O credenciamento será de fluxo contínuo, o que significa que o edital permanecerá aberto por tempo indeterminado, permitindo que novos interessados possam participar e se habilitar enquanto houver disponibilidade de salas.

Crerios de Ocupação: A ocupação das salas ocorrerá por ordem de credenciamento seguido de habilitação e disponibilidade, garantindo a impessoalidade do processo.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha do credenciamento justifica-se por diversas vantagens estratégicas para este cenário:
Ampla Participação: Permite a adesão contínua de múltiplos interessados, desde que preencham os requisitos, maximizando o preenchimento das salas.

Impessoalidade e Transparência: Garante que a seleção se baseie em critérios objetivos e predefinidos, evitando favoritismos.

Fomento ao Comércio Local e ao Empreendedorismo: Ao não exigir outorga ou aluguel direto, atua como um incentivo direto, reduzindo a barreira de entrada para pequenos negócios.

Agilidade: Permite uma resposta mais rápida à necessidade de ocupação dos espaços em comparação com processos licitatórios tradicionais.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

Conformidade Legal: Totalmente em conformidade com o art. 78, consoante com art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que trata do credenciamento como instrumento de contratação de serviços ou aquisição de bens quando a Administração precisa de múltiplos contratados simultaneamente, com condições padronizadas, o que, por analogia, se aplica à concessão de uso em regime de fomento.

Dos Procedimentos Auxiliares

Art. 78. São procedimentos auxiliares das licitações e das contratações regidas por esta Lei:

I - credenciamento;

Do Credenciamento

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação: [Regulamento](#)

I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

Não haverá parcelamento do objeto principal da concessão, visto que cada espaço comercial constitui uma unidade autônoma de uso, vinculada a um credenciado específico. O credenciamento, por sua natureza, já permite a contratação de múltiplos interessados para o mesmo objeto, individualizando a concessão por sala.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados esperados com a implementação da concessão de uso são:

Aproveitamento Pleno do Patrimônio Público:

Indicador: Redução da taxa de ociosidade das salas comerciais de 100% para 0% (ou o menor percentual possível) em até 12 meses.

Indicador: Redução dos custos de manutenção e segurança de espaços ociosos para o erário.

Fomento Qualificado ao Comércio Local e ao Empreendedorismo:

Indicador: Aumento no número de MEIs, MEs e EPPs instalados no município.

Indicador: Diversificação da oferta de produtos e serviços na Rodoviária Municipal.

Indicador: Potencial aumento da arrecadação de tributos municipais (ISS, IPTU, etc.) relacionados às atividades comerciais.

Geração de Emprego e Renda:

Indicador: Estimativa de novos empregos diretos gerados pelas atividades nas salas (a ser monitorado a partir das informações dos concessionários).

Indicador: Aumento do fluxo de renda no comércio local.

Revitalização e Dinamização do Espaço Público:

Indicador: Aumento percebido no fluxo de pessoas na Rodoviária (medidas por observação ou, se possível, por dados de fluxo).

Indicador: Redução de ocorrências de vandalismo ou atos de desordem no entorno das salas ocupadas.

Indicador: Melhoria da percepção de segurança e bem-estar dos usuários da Rodoviária.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para a efetivação do processo, as seguintes providências serão necessárias:

Constituição da Comissão de Credenciamento: Nomeação de equipe multidisciplinar responsável pela condução do processo.

Elaboração do Edital de Chamamento Público e Anexos: Detalhamento de todos os requisitos, critérios, direitos e obrigações dos concessionários, incluindo minutas de termos de concessão.

Publicação do Edital: Divulgação ampla e transparente do chamamento público nos canais oficiais do Município e, se possível, em veículos de comunicação de massa e entidades de classe.

Recebimento e Análise Documental: Processamento das inscrições e habilitação dos interessados, conforme os critérios estabelecidos no edital.

Assinatura do Termo de Concessão de Uso: Formalização da concessão com os interessados habilitados.

Fiscalização e Monitoramento Contínuo: Acompanhamento periódico da utilização dos espaços para garantir o cumprimento das cláusulas contratuais, a observância das normas e a manutenção dos padrões de qualidade e conservação.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes diretas para a formalização das concessões de uso. No entanto, é fundamental que a Administração Municipal avalie e se prepare para as seguintes necessidades operacionais e de gestão que poderão surgir ou se intensificar com a ocupação das salas:

Gestão de Áreas Comuns: Necessidade de coordenação e, possivelmente, normatização da utilização e manutenção das áreas comuns da Rodoviária (corredores, banheiros públicos, estacionamento, lixeiras compartilhadas).

Segurança: Aumento da circulação de pessoas pode demandar ajustes nos serviços de segurança ou vigilância do complexo.

Limpeza: Potencial aumento na demanda por serviços de limpeza nas áreas comuns.

Manutenção Predial Geral: A manutenção da estrutura geral do prédio da Rodoviária (telhado, fachadas, instalações elétricas e hidráulicas gerais) continuará sendo responsabilidade do Município.

Padronização Visual: Definição de padrões para a fachada das lojas, letreiros, etc., para manter a harmonia visual do espaço.

Gestão de Resíduos: Necessidade de um plano de gerenciamento de resíduos adequado, que inclua a coleta seletiva, se possível.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS, SOCIAIS E DE ACESSIBILIDADE

A ocupação das salas comerciais, por tratar-se de espaços já construídos e para atividades de baixo impacto, não gera impactos ambientais relevantes e diretos. Entretanto, os concessionários deverão observar rigorosamente os cuidados mínimos quanto ao descarte adequado de resíduos, a proibição de atividades poluentes ou geradoras de ruído excessivo, e o incentivo a práticas de sustentabilidade no dia a dia.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

Do ponto de vista social, a iniciativa tem impacto positivo ao gerar empregos e dinamizar o ambiente. É fundamental que o edital preveja a garantia de acessibilidade para pessoas com deficiência nas salas e em suas operações, em conformidade com a legislação específica, e que a Administração assegure a acessibilidade nas áreas comuns do terminal. Também é importante considerar a inclusão de pequenos empreendedores de diferentes setores.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

14.1 – Conclusão

A necessidade pública diagnosticada, evitar a ociosidade e deterioração do patrimônio público, promover a segurança do espaço e, simultaneamente, fomentar o comércio local e o empreendedorismo, será integralmente atendida com a adoção do modelo de credenciamento para a concessão de uso das salas comerciais na Rodoviária Municipal.

14.2 – Recomendação

Recomenda-se o prosseguimento imediato do processo de credenciamento, com a constituição formal da comissão responsável, a elaboração e publicação do edital de chamamento público e a adoção de todas as providências administrativas e operacionais necessárias para a efetivação das concessões de uso.

14.3 – Justificativa Final

A solução proposta, pautada no credenciamento, demonstra ser a mais adequada, pois garante um custo-benefício favorável para a Administração Pública (eliminando custos de manutenção e segurança de espaços ociosos e gerando benefícios indiretos), permite ampla participação de micro e pequenos empreendedores (incentivando a economia local), e está em total alinhamento com os princípios da Lei nº 14.133/2021. O credenciamento é, portanto, juridicamente, tecnicamente e economicamente viável para a consecução dos objetivos estratégicos do Município, devendo ser adotado pela Administração Pública com celeridade e transparência.

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Objeto: Concessão de uso não onerosa de 10 (dez) salas comerciais localizadas no Terminal Rodoviário de Monte Negro/RO, destinadas a MEIs, MEs e EPPs, por meio de credenciamento público.

1ª Fase – Preparatória do Processo

Nº	Risco Identificado	Prob.	Impacto	Nível	Medidas Preventivas	Plano de Contingência	Responsável
1	Estimativa inadequada da demanda de interessados (baixa procura)	Média	Médio	Médio	Divulgação ampla do edital em meios oficiais,	Reabrir credenciamento em novas etapas ou ampliar prazos	Comissão / Setor Requisitante





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

					associações comerciais e redes sociais		
2	Exigências documentais excessivas que limitem participação	Baixa	Alto	Médio	Adequar requisitos às normas, priorizando simplificação	Permitir reapresentação de documentos corrigidos dentro do prazo	Comissão / Assessoria Jurídica
3	Falhas na descrição técnica das salas no edital	Baixa	Médio	Baixo	Conferir informações de área, localização e finalidade antes da publicação	Retificação imediata do edital, com republicação	Supel / Setor Requisitante

2ª Fase – Escolha do Concessionário

Nº	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas Preventivas	Plano de Contingência	Responsável
4	Apresentação de documentação irregular ou fraudulenta	Baixo	Alto	Médio	Conferência junto à Receita Federal, Junta Comercial e órgãos de controle	Inabilitar o interessado e convocar o próximo habilitado	Comissão de Credenciamento
5	Seleção de interessados cujo não forneça serviço compatível com o local	Baixa	Médio	Baixo	Exigir plano de uso simplificado demonstrando viabilidade	Rescisão do termo e convocação de outro credenciado	Comissão de Credenciamento
6	Número de interessados maior que o de salas disponíveis	Alta	Médio	Médio	Definir cadastro reserva no edital	Convocar reservas conforme ordem de credenciamento	SUPEL

3ª Fase – Gestão Contratual

Nº	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas Preventivas	Plano de Contingência	Responsável
7	Abandono da sala pelo	Média	Médio	Médio	Exigir termo de	Rescisão	Fiscal de





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

	concessionário				compromisso de manutenção e fiscalização periódica	imediate e chamamento do próximo da lista	Contrato
8	Uso inadequado do espaço (atividade não compatível com rodoviária)	Baixa	Alto	Médio	Aprovação prévia do plano de uso e fiscalização contínua	Notificação e, em caso de reincidência, rescisão do termo	Fiscal de Contrato / Comissão
9	Deterioração ou danos ao patrimônio público	Média	Alto	Alto	Vistorias regulares e cláusula de responsabilidade no termo de concessão	Aplicar sanções administrativas e exigir reparo imediato	Fiscal de Contrato
10	Falta de pagamento de encargos operacionais (água, energia, limpeza interna)	Média	Médio	Médio	Inserir cláusula de responsabilidade exclusiva do concessionário	Rescisão contratual e cobrança administrativa	Prefeitura / SUPEL
11	Aumento da demanda de limpeza e segurança em áreas comuns	Média	Médio	Médio	Planejamento prévio de serviços municipais de apoio	Reforçar contratos de limpeza e vigilância da rodoviária	Secretaria de Administração

Conclusão

A análise de riscos realizada evidencia que a concessão de uso não onerosa das salas comerciais da Rodoviária Municipal de Monte Negro/RO apresenta riscos predominantemente **baixos e médios**, todos mitigáveis por meio de medidas preventivas e planos de contingência já delineados.

Os principais pontos de atenção concentram-se em três eixos:

1. **Fase Preparatória** – necessidade de adequada divulgação do chamamento público e precisão das informações constantes no edital, a fim de assegurar ampla concorrência e isonomia.
2. **Fase de Credenciamento e Habilitação** – prevenção de fraudes documentais e garantia de seleção de interessados que atendam aos requisitos técnicos, jurídicos e fiscais, assegurando a lisura do processo.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

3. **Fase de Execução e Gestão da Concessão** – acompanhamento contínuo do cumprimento das obrigações dos concessionários, prevenção do abandono dos espaços e preservação do patrimônio público.

Conclui-se, portanto, que os riscos identificados não comprometem a viabilidade da contratação, desde que observadas as medidas de mitigação previstas. A implantação do plano de fiscalização sistemática e a atuação proativa da Comissão de Credenciamento e dos Fiscais de Contrato serão fundamentais para reduzir os impactos negativos e garantir o sucesso da concessão.

Assim, o gerenciamento de riscos aqui apresentado demonstra que o objeto é juridicamente seguro, tecnicamente exequível e administrativamente vantajoso, estando em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e transparência previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Monte- Negro - RO, 28 de agosto de 2025.

RICHER RUAN RONDOVER
Coordenador de Compras de Peças e Combustível
Portaria nº 324/2025

IVAIR JOSÉ FERNANDES
Prefeito do Município
2025/2028





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº XX/PMMN/20XX

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente termo tem por objeto a **concessão de uso de 10 (dez) salas comerciais**, identificadas e localizadas no prédio da Rodoviária Municipal de Monte Negro/RO.

1.2. Descrição:

- a. SALA 5 – com frente para a Av. JK, área comercial de 16,98 m²;
- b. SALA 6 – com frente para a Rua José Valadares, área comercial de 21,21 m².
- c. SALA 7 – com frente para a Av. JK, área comercial de 17,24 m²;
- d. SALA 9 – com frente para a Av. JK, área comercial de 23,29 m²;
- e. SALA 10 – com frente para a Rua José Valadares, área comercial de 28,29 m²;
- f. SALA 11 – com frente para a Av. JK, área comercial de 11,20 m²;
- g. SALA 12 – com frente para a Rua José Valadares, área comercial de 11,20 m²;
- h. SALA 14 – com frente para a Av. JK, área comercial de 20,75 m²;
- i. SALA 15 – com frente para a Av. JK, área comercial de 13,46 m²;
- j. SALA 16 – com frente para a Av. JK, área comercial de 161,65 m²;

2. ESTIMATIVA DO VALOR E DESCRIÇÃO

2.1. A título **precário e não oneroso** para a Administração Pública Municipal.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E INTERESSE PÚBLICO

3.1. A Rodoviária Municipal de Monte Negro/RO, apesar de ser um ponto estratégico de circulação de pessoas – incluindo passageiros, funcionários e a comunidade local –, possui 10 (dez) salas comerciais que se encontram atualmente desocupadas. Esta ociosidade representa uma ineficiência na gestão do patrimônio público, acarretando custos de manutenção e segurança para o erário sem qualquer contrapartida social ou econômica, além de configurar um risco de deterioração do imóvel e de degradação do ambiente.

3.2. A concessão de uso desses espaços visa, portanto, responder a uma premente necessidade de otimização do bem público e de fomento ao desenvolvimento local. Do ponto de vista do interesse público e da eficiência na gestão do patrimônio, a medida permitirá:

a) **Combater a Ociosidade e Valorizar o Patrimônio Público:** Reverter a situação de abandono e degradação, promovendo a utilização produtiva das salas e garantindo a





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

manutenção e zeladoria dos espaços por parte dos concessionários, gerando economia de custos para o erário.

b) **Incentivar o Empreendedorismo e a Formalização de Negócios:** Reduzir as barreiras de entrada para MEIs, MEs e EPPs, oferecendo um espaço comercial estratégico e de baixo custo operacional, estimulando a criação de novas empresas e a formalização de atividades.

c) **Gerar Emprego e Renda:** A instalação e operação de atividades comerciais impulsionarão a geração de empregos diretos e indiretos, aumentando a circulação de renda e dinamizando a economia municipal.

d) **Revitalizar o Ambiente da Rodoviária:** Ocupar as salas contribuirá para o aumento do fluxo de pessoas, melhorando a percepção de segurança, coibindo atos de vandalismo e criando um ambiente mais vital e atrativo para os usuários e a comunidade.

e) **Ampliar a Oferta de Produtos e Serviços:** Proporcionar aos usuários da Rodoviária e à população local uma maior e mais diversificada gama de produtos e serviços, tornando o terminal um espaço mais completo e funcional.

3.3. A demanda por serviços e produtos na Rodoviária é intrínseca ao fluxo de pessoas. A ociosidade atual das salas representa uma lacuna na oferta desses serviços, impactando negativamente a experiência dos usuários. Este credenciamento é uma resposta direta a essa demanda reprimida e um passo fundamental para o pleno aproveitamento da infraestrutura existente.

3.4. CARACTERIZAÇÃO E CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE USO

3.4.1. Condições Gerais da Concessão:

a) A concessão de uso será a título **precário**, podendo ser revogada ou alterada a qualquer tempo pela Administração Pública, mediante prévia notificação e justificativa fundamentada, em razão de interesse público superveniente, sem que caiba ao credenciado qualquer direito a indenização.

b) A concessão será **não onerosa** para a Administração Municipal, o que significa que não haverá qualquer repasse financeiro, remuneração ou contraprestação pecuniária do Município ao credenciado pelo uso do espaço.

c) O credenciado não poderá sub conceder, ceder, transferir, alienar, arrendar ou de qualquer forma dispor do espaço concedido a terceiros, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal de Monte Negro/RO.

d) Quaisquer benfeitorias, adaptações ou melhorias realizadas no espaço pelo credenciado serão incorporadas ao imóvel público, sem direito a indenização ou retenção, salvo disposição expressa em contrário no Termo de Concessão de Uso.

3.4.2. Prazo de Vigência:

a) O Edital de Chamamento Público para o credenciamento terá **vigência por tempo indeterminado**, permitindo a adesão contínua de novos interessados.

b) Cada **Termo de Concessão de Uso** individual terá um prazo inicial de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura.

c) O prazo da concessão poderá ser **prorrogado** por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo e a exclusivo critério da Administração Municipal, limitado ao período máximo de **120 (cento e vinte) meses**, desde que o credenciado mantenha as condições de habilitação e demonstre o regular e satisfatório cumprimento de todas as obrigações e critérios de qualidade.

3.4.3. Localização e Características das Salas Comerciais:

a) As 10 (dez) salas comerciais objeto da concessão estão localizadas no prédio da Rodoviária Municipal de Monte Negro/RO.

b) As dimensões e características específicas de cada sala serão detalhadas em anexo técnico ao Edital de Chamamento Público, que incluirá plantas baixas e, se possível, fotos.

c) As salas serão entregues com infraestrutura básica (pontos de água e energia elétrica).





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

3.4.4. Atividades Permitidas e Proposta de Uso:

- a) As atividades a serem desenvolvidas nas salas comerciais deverão ser compatíveis com a natureza e finalidade de um terminal rodoviário, visando atender às necessidades dos passageiros e da comunidade local.
- b) Exemplos de atividades desejáveis incluem:
 - b1) 4 Salas para alimentos perecíveis; e
 - b2) 6 Salas para alimentos não perecíveis.
- c) Serão vedadas atividades que gerem alto ruído, mau cheiro, riscos à segurança, poluam o ambiente ou causem qualquer tipo de perturbação aos demais usuários da Rodoviária e aos credenciados vizinhos.
- d) O interessado deverá apresentar uma **Proposta de Uso Simplificada** (conforme modelo a ser disponibilizado no Edital), descrevendo a atividade empresarial pretendida e como ela beneficiará o espaço e seus usuários.

4. CRITÉRIOS E DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

4.1. Para a habilitação no processo de credenciamento, os interessados deverão apresentar os documentos abaixo, em conformidade com o Edital de Chamamento Público e a legislação vigente. A não apresentação de qualquer documento ou a apresentação com irregularidades resultará na inabilitação do proponente.

4.1.1. Habilitação Jurídica:

- a) **MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI).
- b) **ME/EPP:** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente.
- c) Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ativo e regular.
- d) Cédula de Identidade (RG ou CNH) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do(s) sócio(s) administrador(es), ou do Microempreendedor Individual.
- e) Proposta de Uso Simplificada, preenchida conforme modelo a ser disponibilizado no Edital.

4.1.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se aplicável, relativo ao domicílio ou sede do proponente.
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do proponente, mediante apresentação de certidão negativa de débitos.
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal de Monte Negro/RO (e do domicílio ou sede do proponente, se distinto), mediante apresentação de certidão negativa de débitos.
- e) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

4.1.3. Qualificação Econômico-Financeira:

- a) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

4.1.4. Outras Declarações:





ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO

SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E

LICITAÇÕES - SUPEL

a) Declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal (vedação ao trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir de quatorze anos).

b) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação.

c) Declaração de pleno conhecimento, aceitação e concordância com todos os termos e condições do Edital de Chamamento Público e deste Termo de Referência, bem como da minuta do Termo de Concessão de Uso.

5. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente concessão de uso, por meio da modalidade de credenciamento, encontra sólida fundamentação no ordenamento jurídico brasileiro, alinhando-se aos princípios e diretrizes da Administração Pública.

5.2. A escolha do credenciamento justifica-se por sua capacidade de promover:

a) **Isonomia e Transparência:** Permite que todos os interessados que preencham os requisitos mínimos pré-definidos no Edital possam se habilitar, sem competição de preços entre si, garantindo um tratamento equânime a todos os proponentes.

b) **Flexibilidade e Agilidade:** Por seu caráter contínuo, o credenciamento adapta-se à dinâmica do mercado e à demanda, permitindo a adesão de novos empreendedores sem a necessidade de múltiplos e morosos processos licitatórios.

c) **Eficiência e Economicidade:** Ao transferir a responsabilidade pela manutenção e operação dos espaços aos concessionários, o modelo gera economia para o erário, otimizando o uso dos recursos públicos e focando no fomento.

d) **Ampliação da Rede de Empreendedores:** Facilita a participação de MEIs, MEs e EPPs, que se beneficiam de um processo simplificado e de uma concessão não onerosa, contribuindo diretamente para o desenvolvimento do setor.

5.3. Legislação Aplicável:

a) **Constituição Federal de 1988:** Em seus artigos 5º (garantia da livre iniciativa) e 37 (princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência).

b) **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos):** Aplicada analogicamente, especialmente no que tange aos seus princípios gerais e ao instituto do credenciamento, previsto no artigo 78 e 79, para situações em que a Administração necessita de múltiplos contratados com condições padronizadas, o que se assemelha à concessão de uso para fomento.

c) **Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999:** Que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal, aplicável subsidiariamente ao processo administrativo municipal.

d) **Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006:** Que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, incentivando o tratamento diferenciado, simplificado e favorecido a essas categorias, o que é plenamente atendido pela natureza não onerosa da concessão e pela modalidade de credenciamento.

6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

6.1. Não haverá parcelamento do objeto principal da concessão, visto que cada espaço comercial constitui uma unidade autônoma de uso, vinculada a um credenciado específico. O credenciamento, por sua natureza, já permite a contratação de múltiplos interessados para o mesmo objeto, individualizando a concessão por sala.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

7.1. Os resultados esperados com a implementação da concessão de uso são:

Aproveitamento Pleno do Patrimônio Público:

Indicador: Redução da taxa de ociosidade das salas comerciais de 100% para 0% (ou o menor percentual possível) em até 12 meses.

Indicador: Redução dos custos de manutenção e segurança de espaços ociosos para o erário.

Fomento Qualificado ao Comércio Local e ao Empreendedorismo:

Indicador: Aumento no número de MEIs, MEs e EPPs instalados no município.

Indicador: Diversificação da oferta de produtos e serviços na Rodoviária Municipal.

Indicador: Potencial aumento da arrecadação de tributos municipais (ISS, IPTU, etc.) relacionados às atividades comerciais.

Geração de Emprego e Renda:

Indicador: Estimativa de novos empregos diretos gerados pelas atividades nas salas (a ser monitorado a partir das informações dos concessionários).

Indicador: Aumento do fluxo de renda no comércio local.

Revitalização e Dinamização do Espaço Público:

Indicador: Aumento percebido no fluxo de pessoas na Rodoviária (medidas por observação ou, se possível, por dados de fluxo).

Indicador: Redução de ocorrências de vandalismo ou atos de desordem no entorno das salas ocupadas.

Indicador: Melhoria da percepção de segurança e bem-estar dos usuários da Rodoviária.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

8.1. Para a efetivação do processo, as seguintes providências serão necessárias:

a. **Constituição da Comissão de Credenciamento:** Nomeação de equipe multidisciplinar responsável pela condução do processo.

b. **Elaboração do Edital de Chamamento Público e Anexos:** Detalhamento de todos os requisitos, critérios, direitos e obrigações dos concessionários, incluindo minutas de termos de concessão.

c. **Publicação do Edital:** Divulgação ampla e transparente do chamamento público nos canais oficiais do Município e, se possível, em veículos de comunicação de massa e entidades de classe.

d. **Recebimento e Análise Documental:** Processamento das inscrições e habilitação dos interessados, conforme os critérios estabelecidos no edital.

e. **Assinatura do Termo de Concessão de Uso:** Formalização da concessão com os interessados habilitados.

f. **Fiscalização e Monitoramento Contínuo:** Acompanhamento periódico da utilização dos espaços para garantir o cumprimento das cláusulas contratuais, a observância das normas e a manutenção dos padrões de qualidade e conservação.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

9.1. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes diretas para a formalização das concessões de uso. No entanto, é fundamental que a Administração Municipal avalie e se prepare para as seguintes necessidades operacionais e de gestão que poderão surgir ou se intensificar com a ocupação das salas:





ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO

SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E

LICITAÇÕES - SUPEL

Gestão de Áreas Comuns: Necessidade de coordenação e, possivelmente, normatização da utilização e manutenção das áreas comuns da Rodoviária (corredores, banheiros públicos, estacionamento, lixeiras compartilhadas).

Segurança: Aumento da circulação de pessoas pode demandar ajustes nos serviços de segurança ou vigilância do complexo.

Limpeza: Potencial aumento na demanda por serviços de limpeza nas áreas comuns.

Manutenção Predial Geral: A manutenção da estrutura geral do prédio da Rodoviária (telhado, fachadas, instalações elétricas e hidráulicas gerais) continuará sendo responsabilidade do Município.

Padronização Visual: Definição de padrões para a fachada das lojas, letreiros, etc., para manter a harmonia visual do espaço.

Gestão de Resíduos: Necessidade de um plano de gerenciamento de resíduos adequado, que inclua a coleta seletiva, se possível.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

10.1. A ocupação das salas comerciais, por tratar-se de espaços já construídos e para atividades de baixo impacto, não gera impactos ambientais relevantes e diretos. Entretanto, os concessionários deverão observar rigorosamente os cuidados mínimos quanto ao descarte adequado de resíduos, a proibição de atividades poluentes ou geradoras de ruído excessivo, e o incentivo a práticas de sustentabilidade no dia a dia.

11. SUSTENTABILIDADE

11.1. Na execução dos serviços, o concedente deverá adotar as boas práticas de sustentabilidade, conforme disposições contidas no Decreto Estadual nº 21.264/2016, de 20 de setembro de 2016, que dispõe sobre a aplicação do Princípio do Desenvolvimento Estadual Sustentável no âmbito do Estado de Rondônia, em observância aos princípios dispostos no caput do art. 5º da Lei nº 14.133 /2021.

12. GARANTIAS

11.1. Não serão exigidas garantias contratuais, no presente Termo de Referência, uma vez que o objeto não apresenta grande complexidade.

13.3. CONSTITUI OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

13.1. A CREDENCIADA se obriga a zelar pela conservação do bem que lhe é cedido em comodato, responsabilizando-se por todos os custos com a manutenção do mesmo. Os danos advindos do mau uso ou negligência na sua conservação será suportado pela CREDENCIADA que arcará com todas as despesas para a devida recuperação do bem.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

13.2. A CREDENCIADA será responsável pela limpeza, manutenção e organização do banheiro público, constante na praça onde se encontra o Quiosque, mencionado neste instrumento, em horário de funcionamento ou não.

13.3. A responsabilidade por quaisquer danos e manutenção nos banheiros dos referidos quiosques será compartilhada entre todos os beneficiários dos Quiosques independente de quem tiver causado danos ou degradação do mesmo.

13.4. Conservar e zelar pela integridade do bem, como se seu próprio fosse mantendo-o em perfeitas condições de uso e funcionamento;

13.5. Franquear à Prefeitura sempre que necessário, acesso ao bem dado em comodato;

13.6. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva do equipamento, e respectivas despesas, durante a vigência deste contrato;

13.7. Tomar todas as providências cabíveis, inclusive com emissão de Boletim de Ocorrência no órgão competente, comunicando a PREFEITURA imediatamente, nos casos de roubo, furto, extravio e perecimento;

13.8. Abster-se de estabelecer qualquer gravame ou penhora sobre o equipamento ou qualquer dos seus direitos previstos no presente contrato;

13.9. Restituir os equipamentos emprestados à PREFEITURA, em perfeito estado de conservação, ressalvado o desgaste normal, natural e decorrente da utilização do aparelho, após notificação ao final da vigência do presente contrato.

13.10. A credenciada terá as seguintes obrigações e encargos, sem prejuízo de outras previstas em lei, no Edital e no Termo de Concessão de Uso:

a) **Manutenção e Conservação:** Manter o espaço concedido em perfeito estado de conservação, limpeza e manutenção, realizando os reparos necessários nas instalações internas (elétricas, hidráulicas, alvenaria) e zelando pela fachada e entorno imediato da sala.

b) **Despesas e Encargos:** Assumir integralmente todas as despesas diretas e indiretas decorrentes do uso da sala e da atividade empresarial, incluindo, mas não se limitando a:

I. Contas de consumo (energia elétrica, gás, internet, telefone, etc.);

II. Tributos e taxas incidentes sobre a atividade e o uso do imóvel (IPTU, ISS, Taxa de Fiscalização, etc.);

III. Despesas com limpeza, segurança interna da sala e gerenciamento de resíduos próprios;

IV. Encargos sociais, trabalhistas e previdenciários de seus empregados;

V. Aquisição e manutenção de equipamentos, mobiliário, insumos e mercadorias.

c) **Regularização Legal:** Obter e manter válidos todos os alvarás, licenças, autorizações e registros necessários para o exercício de sua atividade junto aos órgãos competentes (Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, etc.), antes do início das operações e durante toda a vigência da concessão.

d) **Conformidade Normativa:** Cumprir rigorosamente todas as normas sanitárias, ambientais, de segurança contra incêndio e pânico, de acessibilidade (ABNT NBR 9050 e outras) e quaisquer outras regulamentações aplicáveis à sua atividade.





ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO

SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E

LICITAÇÕES - SUPEL

e) **Regras da Rodoviária:** Respeitar as regras de convivência, horários de funcionamento estabelecidos para o complexo da Rodoviária Municipal e as orientações da Administração do Terminal.

f) **Início das Atividades:** Iniciar as operações na sala concedida no prazo máximo de **30 (trinta) dias** a contar da assinatura do Termo de Concessão de Uso, após a obtenção das licenças e alvarás necessários.

g) **Responsabilidade:** Responder civil e criminalmente por quaisquer danos causados ao patrimônio público ou a terceiros em decorrência de sua atividade, bem como por acidentes de trabalho e quaisquer outros passivos gerados.

14. CONSTITUI OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

7 14.1. Acompanhar e prestar informações solicitadas sempre que solicitado pela CREDENCIADA;

8 14.2. Colocar à disposição da CREDENCIADA todos os documentos e informações necessárias para a instrução deste Comodato;

9 14.3. Instruir a CREDENCIADA quanto às propriedades, modo de utilização, normas operacionais e de segurança do objeto contratual;

10 14.4. Efetuar o pagamento dos encargos sociais, trabalhistas e previdenciários do cumprimento do presente contrato;

11 14.5. Responsabilizar-se perante a CREDENCIADA, seus empregados e/ou prepostos e perante terceiros, por todo e qualquer dano direto ou indireto causado em decorrência de defeitos de fabricação no equipamento ora emprestado.

15. CEDER OU TRANSFERIR

15.1. É vedado a COMODATÁRIA locar o bem objeto deste instrumento a terceiros, bem como ceder ou transferir o presente contrato de comodato sem prévia autorização, por escrito, da PREFEITURA .3

16. PROCESSO DE CREDENCIAMENTO E SELEÇÃO

16.1. **Fluxo Contínuo:** O Edital de Chamamento Público permanecerá aberto por tempo indeterminado. Os interessados poderão protocolar sua documentação e Proposta de Uso a qualquer tempo, durante o horário de expediente da Prefeitura Municipal de Monte Negro/RO, no setor indicado no Edital.

16.2. **Análise e Habilitação:** A documentação apresentada será analisada por uma Comissão de Credenciamento, que verificará a conformidade com os requisitos de habilitação. A Comissão informará cronograma para analisar a documentação a partir do protocolo completo. Eventuais pendências poderão ser sanadas dentro de um prazo a ser estabelecido pela Comissão, sob pena de inabilitação.

16.3. **Ordem de Ocupação:** A ocupação das salas comerciais pelos credenciados habilitados ocorrerá por ordem cronológica de credenciamento e habilitação, ou seja:

16.4. O primeiro a se credenciar terá a oportunidade de firmar a concessão com o município desde que seja habilitado, caso seja necessário ajuste na documentação, o mesmo, perderá a colocação de primeiro e será classificado quando apresentar nova documentação assumindo nova classificação.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

16.5. Formalização da Concessão: Uma vez habilitado e escolhida a sala, a concessão será formalizada mediante a assinatura do Termo de Concessão de Uso entre a Prefeitura Municipal de Monte Negro/RO e o Credenciado.

16.6. Cadastro de reserva: seguindo a ordem cronológica do credenciamento e habilitação será feito cadastro reserva:

três reservas para salas de alimentos perecíveis e três para salas de alimentos não perecíveis.

17. DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

17.1. Gestão do Credenciamento: A gestão do credenciamento e das concessões de uso será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Gestão em Indústria e Comercio -SEMIC, por meio de um servidor ou comissão designada como **Fiscal de Concessão**, ou por uma **Comissão de Gestão de Credenciamento**. As atribuições incluem:

- a) Recebimento e processamento das solicitações de credenciamento.
- b) Condução do processo de análise e habilitação.
- c) Elaboração, acompanhamento e assinatura dos Termos de Concessão de Uso e seus Termos Aditivos.
- d) Manutenção de um cadastro atualizado de credenciados e salas ocupadas.
- e) Coordenação das atividades de fiscalização.
- f) Análise de solicitações de prorrogação, alterações contratuais e demais ocorrências.
- g) Mediação de conflitos entre credenciados e usuários.
- h) Monitoramento contínuo dos indicadores de desempenho e qualidade.

17.2. Mecanismos de Fiscalização: A fiscalização da execução das condições da concessão de uso será contínua e abrangente, visando garantir o pleno cumprimento das obrigações e a qualidade dos serviços. Os mecanismos incluem:

a) **Vistorias Periódicas e Inopinadas:** Realização de visitas *in loco* às salas comerciais para verificar as condições de conservação, limpeza, higiene, cumprimento das normas de segurança, sanitárias e ambientais, e compatibilidade da atividade exercida com a proposta.

b) **Análise de Relatórios:** Solicitação de relatórios simplificados aos credenciados sobre suas atividades ou dados que auxiliem na avaliação do cumprimento dos objetivos da concessão.

c) **Canais de Ouvidoria:** A Administração utilizará os canais oficiais de ouvidoria municipal para coletar feedback, sugestões e reclamações de usuários e cidadãos sobre os serviços e o atendimento prestado.

d) **Documentação Complementar:** O Fiscal de Concessão poderá solicitar a qualquer tempo a apresentação de documentos comprobatórios de regularidade, alvarás, licenças e outros registros.

e) **Auditorias:** Em casos de denúncias, não conformidades graves ou necessidade de aprofundamento, poderão ser realizadas auditorias específicas.

O credenciado deverá permitir o livre acesso dos agentes fiscalizadores às instalações e fornecer prontamente todas as informações e documentos solicitados.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital de Chamamento Público, no Termo de Concessão de Uso, ou de qualquer norma legal e regulamentar aplicável, sujeitará o credenciado à aplicação de sanções administrativas, garantidos sempre o contraditório e a ampla defesa. As sanções serão aplicadas conforme a gravidade da infração, a reincidência e o prejuízo causado à Administração ou a terceiros.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

18.2. As sanções administrativas possíveis incluem, mas não se limitam a:

a) **Advertência:** Aplicada por escrito, para faltas leves, irregularidades ou descumprimentos pontuais de obrigações secundárias.

b) **Multa:** Conforme valores e critérios a serem detalhados no Edital de Chamamento Público e no Termo de Concessão de Uso, aplicável para faltas de gravidade moderada, descumprimentos reiterados ou prejuízos específicos.

c) **Suspensão temporária da participação em credenciamentos, licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal:** Por prazo determinado (ex: até 2 anos), para faltas graves que demonstrem inexecução parcial do objeto, irregularidade na manutenção das condições de habilitação ou conduta que infrinja princípios da Administração.

d) **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública:** Para faltas gravíssimas, inexecução total, fraude, apresentação de documentação falsa ou conduta que revele inidoneidade para manter relacionamento com o Poder Público, por prazo não inferior a 3 (três) anos.

e) **Rescisão unilateral do Termo de Concessão de Uso:** Poderá ocorrer em caso de descumprimento reiterado das obrigações, inexecução total ou parcial das condições, declaração de inidoneidade, não saneamento de irregularidades ou outras hipóteses de rescisão previstas no Termo de Concessão de Uso, na legislação aplicável e nos princípios da Administração Pública. A rescisão implicará na imediata desocupação da sala, sem direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias.

18.3. As sanções serão aplicadas em conformidade com os ritos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente em seus **artigos 155, 156 e 157**, que tratam das infrações e sanções administrativas no âmbito das contratações públicas, e demais legislações pertinentes.

19. CONSIDERAÇÕES FINAIS

19.1. A Prefeitura Municipal de Monte Negro/RO reserva-se o direito de, a qualquer tempo, alterar, revogar ou anular o processo de credenciamento, no todo ou em parte, por razões de interesse público, sem que caiba aos interessados qualquer direito a indenização.

19.2. Os casos omissos neste Termo de Referência serão dirimidos pela Comissão de Credenciamento e/ou pela autoridade superior, com base na legislação aplicável e nos princípios que regem a Administração Pública.

19.3. Fica eleito o Foro da Justiça, Seção Judiciária de Ariquemes do Estado de Rondônia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta licitação, que não puderem ser solucionadas administrativamente.

Mais informações poderão ser adquiridas pelo e-mail: supel@montenegro.ro.gov.br ou telefone (69) 99944-5157, junto a Superintendência Municipal de Compras e Licitações - SUPEL, situada na A v. Juscelino Kubitschek, nº. 2272, Bairro: Setor 02, nesta cidade de Monte Negro - RO, de segunda à sexta-feira, das 07h30min às 13h30min.

Monte- Negro - RO, 28 de agosto de 2025.

RICHER RUAN RONDOVER





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE COMPRAS E
LICITAÇÕES - SUPEL

Coordenador de Compras de Peças e Combustível
Portaria nº 324/2025

IVAIR JOSÉ FERNANDES
Prefeito do Município
2025/2028



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025/PMMN/RO

ANEXO III – MODELO SIMPLIFICADO DE PROPOSTA DE USO – CONCESSÃO DE SALA
COMERCIAL

PARA PREENCHIMENTO DA EMPRESA INTERESSADA

1. DADOS CADASTRAIS DO PROPONENTE

Nome/Razão Social:

Nome Fantasia (se houver):

CNPJ:

Telefone de Contato (principal):

E-mail de Contato (principal):

Nome do Responsável Legal:

CPF do Responsável Legal:

Porte da Empresa: () MEI () Microempresa (ME) () Empresa de Pequeno Porte (EPP)

2. PROPOSTA DE ATIVIDADE E USO DO ESPAÇO

Qual tipo de atividade comercial ou de serviços você pretende desenvolver na sala?

(Ex: Lanchonete, Loja de Souvenirs, Papelaria, Salão de Beleza, etc.)

Descreva brevemente como a sua atividade beneficiará os usuários da Rodoviária e a comunidade local:

(Ex: "Oferecerá refeições rápidas e acessíveis aos viajantes", "Disponibilizará produtos regionais para turistas", "Atenderá demandas básicas dos moradores do entorno", "Gerará [X] empregos diretos", etc.)

3. COMPROMISSOS E DECLARAÇÕES

Eu, [Nome do Responsável Legal], portador do CPF [CPF do Responsável Legal], representante legal da empresa [Nome/Razão Social], CNPJ [CNPJ], declaro para os devidos fins que a empresa assume o compromisso de:

1. **Utilizar o espaço concedido estritamente para a atividade proposta**, mantendo a compatibilidade com a natureza comercial e o ambiente da Rodoviária Municipal.
2. **Manter o espaço em perfeito estado de conservação, limpeza e manutenção**, realizando os pequenos reparos necessários e zelando pelo patrimônio público.
3. **Assumir integralmente todas as despesas** decorrentes do uso da sala, incluindo, mas não se limitando a contas de água, energia elétrica, internet, telefone, e quaisquer outros encargos operacionais e tributários da atividade.
4. **Cumprir e fazer cumprir todas as normas e legislações vigentes**, especialmente as sanitárias, ambientais, de segurança contra incêndio e pânico, de acessibilidade, e obter as licenças e alvarás exigidos pelos órgãos competentes antes do início das atividades.
5. **Respeitar as regras de convivência e horários de funcionamento** estabelecidos pela administração da Rodoviária Municipal.
6. **Estar ciente e concordar com os termos e condições** dispostos no Edital de Credenciamento nº 005/2025/PMMN/RO e seus anexos.

4. DADOS COMPLEMENTARES

Monte Negro/RO, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do Responsável Legal
[Nome Completo do Responsável Legal]
[Cargo/Função]



ANEXO VI – MODELOS DE DECLARAÇÕES PARA HABILITAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025/PMMN/RO

1. DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Eu, [NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) do RG nº [NÚMERO DO RG] e CPF nº [NÚMERO DO CPF], representante legal da empresa [RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE], CNPJ nº [NÚMERO DO CNPJ DO PROPONENTE], DECLARO, para fins de habilitação no processo de credenciamento objeto do Edital de Chamamento Público nº 005/2025/PMMN/RO, sob as penas da lei, que a empresa cumpre o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não empregando menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de quatorze anos.

Monte Negro/RO, ____ de ____ de 2025.

Assinatura do Responsável Legal
[Nome Completo do Responsável Legal]
[Cargo/Função]

2. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO

Eu, [NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) do RG nº [NÚMERO DO RG] e CPF nº [NÚMERO DO CPF], representante legal da empresa [RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE], CNPJ nº [NÚMERO DO CNPJ DO PROPONENTE], DECLARO, para fins de habilitação no processo de credenciamento objeto do Edital de Chamamento Público nº 005/2025/PMMN/RO, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que possam comprometer a idoneidade da empresa para com a Administração Pública.

Monte Negro/RO, ____ de ____ de 2025.

Assinatura do Responsável Legal
[Nome Completo do Responsável Legal]
[Cargo/Função]

3. DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL E TERMO DE REFERÊNCIA

Eu, [NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) do RG nº [NÚMERO DO RG] e CPF nº [NÚMERO DO CPF], representante legal da empresa [RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE], CNPJ nº [NÚMERO DO CNPJ DO PROPONENTE], DECLARO, para fins de habilitação no processo de credenciamento objeto do Edital de Chamamento Público nº 005/2025/PMMN/RO, sob as penas da lei, que tenho pleno conhecimento e concordo com todas as condições, exigências e obrigações estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 005/2025/PMMN/RO, no Termo de Referência (Anexo II) e na Minuta do Termo de Concessão de Uso (Anexo V), comprometendo-me a cumpri-las integralmente caso seja credenciado(a).

Monte Negro/RO, ____ de ____ de 2025.

Assinatura do Responsável Legal
[Nome Completo do Responsável Legal]
[Cargo/Função]



4. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS COM O MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO/RO

Eu, [NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) do RG nº [NÚMERO DO RG] e CPF nº [NÚMERO DO CPF], representante legal da empresa [RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE], CNPJ nº [NÚMERO DO CNPJ DO PROPONENTE], DECLARO, para fins de habilitação no processo de credenciamento objeto do Edital de Chamamento Público nº 005/2025/PMMN/RO, sob as penas da lei, que a empresa [RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE] não possui débitos inscritos em Dívida Ativa com o Município de Monte Negro/RO, nem quaisquer outras pendências financeiras ou tributárias junto à Fazenda Pública Municipal de Monte Negro/RO.

Monte Negro/RO, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do Responsável Legal
[Nome Completo do Responsável Legal]
[Cargo/Função]



ANEXO V – MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE SALA COMERCIAL

TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº [NÚMERO]/2025

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO - RO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Juscelino Kubitschek esquina com a Rua Castelo Branco nº. 2272 - Setor 02, Monte Ne-gro/RO, CEP: 76.888-000, no Estado do Rondônia, inscrito no CNPJ sob nº 63.761.985/0001-98, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal IVAIR JOSÉ FERNANDES, doravante denominado **CONCEDENTE**; e de outro lado, a empresa [RAZÃO SOCIAL DO CREDENCIADO], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ DO CREDENCIADO], com sede na [ENDEREÇO COMPLETO DO CREDENCIADO], neste ato representada por seu(sua) representante legal, Sr.(a) [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL], [NACIONALIDADE], [ESTADO CIVIL], [PROFISSÃO], portador(a) do RG nº [NÚMERO DO RG] e CPF nº [NÚMERO DO CPF], doravante denominado(a) **CONCESSIONÁRIO(A)**;

Considerando o Edital de Chamamento Público nº [NÚMERO]/2025 e o Termo de Referência nº [NÚMERO]/2025, ambos referentes ao credenciamento de MEIs, MEs e EPPs para a concessão de uso de salas comerciais na Rodoviária Municipal;

Considerando o processo administrativo nº [NÚMERO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO];

Considerando a habilitação do(a) CONCESSIONÁRIO(A) no processo de credenciamento;

Resolvem as partes, de comum acordo e nos termos da legislação aplicável, celebrar o presente Termo de Concessão de Uso, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto a concessão de uso, a título precário e não oneroso, da **SALA COMERCIAL Nº [NÚMERO DA SALA]**, localizada na Rodoviária Municipal de Monte Negro/RO, [BREVE DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DA SALA, conforme Anexo IV do Edital], com área aproximada de [METRAGEM DA SALA] m².

1.2. A concessão destina-se à exploração da atividade de [DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE PROPOSTA, conforme Proposta de Uso – Anexo III do Edital], conforme apresentado pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A) e aprovado pelo CONCEDENTE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência do presente Termo de Concessão de Uso será de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura.

2.2. Este Termo poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo e a critério exclusivo do CONCEDENTE, limitado ao período máximo de 120 (cento e vinte) meses, desde que o(a) CONCESSIONÁRIO(A) mantenha as condições de habilitação e comprove o regular cumprimento de todas as obrigações e critérios de qualidade.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA NATUREZA DA CONCESSÃO E ENCARGOS

3.1. A presente concessão de uso é a título **precário**, podendo ser revogada a qualquer tempo pelo CONCEDENTE, por razões de interesse público, mediante prévia notificação e justificativa fundamentada, sem que caiba ao(a) CONCESSIONÁRIO(A) qualquer direito a indenização.

3.2. A concessão é **não onerosa** para o CONCEDENTE, ou seja, não haverá qualquer pagamento, remuneração ou contraprestação financeira do CONCEDENTE ao(a) CONCESSIONÁRIO(A) pelo uso do espaço.

3.3. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) será o(a) **único(a) e exclusivo(a) responsável por todos os custos, despesas e encargos** decorrentes do exercício de sua atividade e do uso da sala concedida, incluindo, mas não se limitando a:

- Contas de consumo (água, energia elétrica, gás, internet, telefone, etc.);
- Tributos (impostos, taxas, contribuições) incidentes sobre a atividade comercial e o uso do imóvel, como IPTU, ISS, Taxa de Fiscalização de Funcionamento, etc.;
- Despesas com conservação, limpeza, manutenção e pequenos reparos da sala, incluindo suas instalações elétricas, hidráulicas e alvenaria interna, bem como a fachada e o entorno imediato da sala;
- Encargos sociais, trabalhistas e previdenciários de seus empregados;
- Aquisição e manutenção de equipamentos, mobiliários e insumos;
- Obtenção e renovação de todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias para o funcionamento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO(A)

4.1. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) se obriga a:

- Utilizar a sala comercial exclusivamente para a atividade de [DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE PROPOSTA], conforme a Proposta de Uso e compatível com a natureza e finalidade do terminal rodoviário.



b) Manter o espaço concedido em perfeito estado de conservação, limpeza e manutenção, zelando pelo patrimônio público e evitando quaisquer danos.

c) Obter e manter válidos todos os alvarás, licenças, autorizações e registros necessários para o exercício de sua atividade junto aos órgãos competentes (Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, etc.), antes do início das operações e durante toda a vigência da concessão.

d) Cumprir rigorosamente todas as normas sanitárias, ambientais, de segurança contra incêndio e pânico, de acessibilidade (ABNT NBR 9050 e outras) e quaisquer outras regulamentações aplicáveis à sua atividade.

e) Respeitar as regras de convivência e horários de funcionamento estabelecidos pela Administração da Rodoviária Municipal.

f) Iniciar as operações na sala concedida no prazo máximo de **30 (trinta) dias** a contar da assinatura deste Termo, após a obtenção de todas as licenças e alvarás necessários.

g) Permitir o livre acesso dos agentes fiscalizadores do CONCEDENTE às instalações e fornecer prontamente todas as informações e documentos solicitados.

h) Responder civil e criminalmente por quaisquer danos causados ao patrimônio público ou a terceiros em decorrência de sua atividade, bem como por acidentes de trabalho e quaisquer outros passivos gerados.

i) Não subconceder, ceder, transferir, alienar, arrendar ou de qualquer forma dispor do espaço concedido a terceiros, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

j) Realizar quaisquer adaptações ou melhorias no espaço apenas após comunicação e, se for o caso, aprovação prévia do CONCEDENTE, ciente de que as benfeitorias incorporar-se-ão ao imóvel sem direito a indenização ou retenção.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

5.1. O CONCEDENTE se obriga a:

a) Disponibilizar a sala comercial nas condições básicas de uso, com infraestrutura de pontos de água e energia elétrica.

b) Fiscalizar o cumprimento das obrigações e condições deste Termo de Concessão de Uso.

c) Prestar o suporte necessário ao(à) CONCESSIONÁRIO(A) para dirimir dúvidas e questões relativas à concessão.

d) Garantir a manutenção das áreas comuns da Rodoviária Municipal.

CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1. A gestão e fiscalização do presente Termo de Concessão de Uso serão realizadas pela Secretaria Municipal de [NOME DA SECRETARIA RESPONSÁVEL], por meio do(a) servidor(a) ou comissão designada como Fiscal de Concessão, que poderá a qualquer tempo solicitar informações, documentos e realizar vistorias para verificar o cumprimento das obrigações.

6.2. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) se compromete a manter as condições de habilitação apresentadas no processo de credenciamento durante toda a vigência da concessão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

7.1. O descumprimento das condições e obrigações estabelecidas neste Termo de Concessão de Uso ou na legislação aplicável sujeitará o(a) CONCESSIONÁRIO(A) às sanções administrativas previstas no Edital de Chamamento Público nº [NÚMERO]/2025 e no Termo de Referência (Anexo I), garantidos sempre o contraditório e a ampla defesa.

7.2. As sanções poderão incluir Advertência, Multa, Suspensão temporária do direito de participar de novos credenciamentos ou licitações com o Município, Declaração de Inidoneidade e, em casos de maior gravidade, a **Rescisão unilateral deste Termo de Concessão de Uso**, com a consequente desocupação imediata da sala comercial, sem direito a qualquer indenização ou retenção.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. O presente Termo poderá ser rescindido, unilateralmente pelo CONCEDENTE ou por acordo entre as partes, nas hipóteses e nas condições previstas na legislação aplicável e nos termos do Edital de Chamamento Público.

8.2. A rescisão unilateral pelo CONCEDENTE poderá ocorrer por interesse público, ou por descumprimento de quaisquer das cláusulas e condições deste Termo pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A), sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1. Fica eleito o foro da Comarca de Monte Negro/RO para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente Termo de Concessão de Uso, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Concessão de Uso em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo.



Monte Negro/RO, ____ de _____ de 2025.

MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO/RO (CONCEDENTE)
[NOME E CARGO DA AUTORIDADE COMPETENTE]

[RAZÃO SOCIAL DO CREDENCIADO] (CONCESSIONÁRIO(A))
[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]



ANEXO VI – CRONOGRAMA PRELIMINAR

DATA	PROCEDIMENTO
29/08/2025	Publicação do Edital de Credenciamento
02/09/2025 à 04/09/2025	Envio de documentos para credenciamento / Impugnação do Edital
04/09/2025	Avaliação documental
05/09/2025	Publicação do resultado parcial
08/09/2025	Prazo de manifestação de intenção de recurso/ apresentação de recurso
09/09/2025	Publicação do resultado final

O prazo estabelecido neste cronograma tem como finalidade possibilitar o credenciamento e a formalização do Termo de Concessão com a maior brevidade possível. A partir desta data, o edital passará a vigorar nos termos do item 4.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE MONTE NEGRO
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES - SUPEL

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FERNANDES LUCAS DA COSTA - SUPERINTENDENTE**, CPF: 799.66*. **2-*7 em **29/08/2025 08:55:05**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 0842.6455.1052.U08X.5236, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **ANDRÉ LUIS TREVIZAN - AGENTE DE CONTRATAÇÃO**, CPF: 017.65*. **2-*8 em **29/08/2025 08:43:34**, Cód. Autenticidade da Assinatura: 0864.8243.8343.A53H.8563, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **2.65E.DAA** - Tipo de Documento: **EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA**.

Elaborado por **ANDRÉ LUIS TREVIZAN**, CPF: 017.65*. **2-*8 , em **29/08/2025 - 08:43:34**

Código de Autenticidade deste Documento: 0878.2K43.0346.6803.8573

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://athus.montenegro.ro.gov.br/verdocumento>

