

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ - PR

Termo de Referência 185/2026

Informações Básicas

Número do artefato UASG

185/2026 987623-PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ - PR

Editado por

CRISLAYNE SCHIRMER DE FREITAS

Atualizado em

12/08/2026 08:13 (v 0.4)

Status

CONCLUIDO

Outras informações

Categoria

IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos

Número da Contratação

Processo Administrativo

185-2026

1. Introdução

1.1 A Prefeitura Municipal de Ivaiporã, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, através de **CONCESSÃO DE USO** convoca para fins de participar do procedimento de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** para permissão onerosa de uso de espaço público descrito no Objeto, deste Termo de Referência, conforme autorização prevista pelo chefe do Executivo Municipal.

2. Justificativa

2.1 A concessão é importante para manter a conservação do patrimônio público em busca de um bem estar social, visto que, o Terminal Rodoviário serve de Ponto de apoio para a população. A concessão do Terminal será mais uma fonte importante de receita para o município.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.2 A concessão é o instrumento pelo qual a Administração Pública transfere ao particular a titularidade do bem público, por prazo determinado, para que este o explore ou utilize de acordo com as condições protegidas em contrato. Essa transferência deve ser precedida de licitação na modalidade de concorrência, exceto nos casos de interesse público devidamente justificados. O prazo máximo para a concessão é de 02 anos, prorrogável por igual período, mediante novo processo licitatório.

A presente licitação está fundamentada no inciso IV do Art. 2º da Lei 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Art. 2º

IV - Concessão e permissão de uso de bens públicos;

2.2 - O processo licitatório ocorrerá na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.3. - A cessão ocorrerá de acordo com os seguintes critérios:

2.4. Poderão participar desta concorrência qualquer pessoa Física ou Jurídica capaz e idônea para licitar e contratar com a Administração Pública;

- 2.5 Os imóveis cedidos (espaço físico) destinam-se a exploração de serviços (de acordo com a tabela anexa I);
- 2.6 Serão considerados vencedores, os licitantes que apresentarem propostas com **MAIORES PONTUAÇÕES**;
- 2.7 Serão desclassificadas as propostas que apresentarem entrelinhas, vícios e/ou rasuras;

3. Objeto

3.1 A presente licitação tem por objetivo a Concessão direito real de uso, a título oneroso de espaços físicos localizado no Terminal Rodoviário Municipal, conforme especificado com discriminação abaixo e croqui (anexo I):

Item	LOCALIZAÇÃO	Quant	Área	Sugestão de uso	Descrição	Valor inicial da outorga R\$ / De acordo com Avaliação Técnica do Imóvel/Proc. Nº341/2025
01	Terminal Rodoviário	60 meses	44,64 m2	Loja de utilidades domésticas e Presentes	Imóvel de alvenaria, colunas de concreto armado, cobertura em aço, piso de cerâmica, vitraux de ferro, portas de vidro temperado blindex.	R\$1.000,00

3.2. O prazo de vigência da contratação é de 60 meses contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4. Vistoria

DA VISTA TÉCNICA

4.1 Deverá a PERMISSONÁRIA, mediante programação prévia junto à PERMITENTE, visitar as instalações da **RODOVIÁRIA**, a fim de ter pleno conhecimento das instalações e da natureza dos serviços relativos à permissão, observadas as seguintes instruções:

- O objetivo da visita é o de assegurar a verificação das instalações para pleno conhecimento do conjunto físico que forma o terminal rodoviário, inclusive para fins de apresentação das propostas referidas nesse instrumento;
- A visita deverá ser programada e agendada no Setor de Tributação.
- A visita no Terminal Rodoviário deverá ser feita pela Licitante em até 05 (cinco) dias úteis antes da data estabelecida para o recebimento dos envelopes de habilitação e propostas;
- Será fornecido ao permissionário o Atestado de Visita;

4.2 O Atestado de Visita poderá ser substituído por uma **DECLARAÇÃO** da licitante participante, onde a mesma assumirá toda e qualquer responsabilidade sobre o local.

A empresa licitante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo, neste caso, necessário apresentar declaração assumindo, incondicionalmente a **RESPONSABILIDADE** de executar os serviços em conformidade com todas as condições e exigências estabelecidas nesta licitação (Modelo do Licitante).

5. Das obrigações da concedente

Compete ao **CONCEDENTE**:

- 6.1 Oferecer todos os elementos e demais informações de sua responsabilidade, necessários ao cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte da concessionária.
- 6.2 Fiscalizar os serviços, e sendo o caso, aplicar penalidades previstas em Lei e no Edital, no intuito de resguardar os direitos de clientes, assim como, pela necessidade do estrito cumprimento das diretrizes estabelecidas no contrato de concessão;
- 6.3 Acompanhar as atividades desenvolvidas no espaço sob concessão, no que se refere aos padrões e requisitos mínimos estabelecidos no contrato de concessão celebrado com o Município de Marmeleiro, sendo que o não cumprimento dos termos acordados, são passíveis de penalidades, previstas no Termo de Concessão e na Lei Municipal nº 2.132 de 11 de dezembro de 2013, sendo inclusive, passível de rescisão antecipada da área sob concessão;
- 6.4 Acompanhar e verificar mensalmente se os pagamentos dos valores referentes ao uso do espaço/sala por parte da concessionária estão sendo realizados junto à Administração Municipal de Ivaiporã;
- 6.5 Nos casos de inadimplência por parte da concessionária utilizadora da área sob concessão, cabe à Administração Municipal adotar medidas cabíveis visando o ressarcimento de valores, cuja inadimplência sem justificativa ou interpretada e classificada como intencional por parte da concessionária, poderá ocasionar rescisão antecipada do Contrato, conforme legislações vigentes;
- 6.6 Estabelecer, conforme análise do Município de Ivaiporã, medidas que venham a facilitar o desenvolvimento das atividades na área sob concessão;
- 6.7 Impor restrições à concessionária da área, nos casos de serem percebidas atitudes ou decisões incoerentes ou incompatíveis com as boas práticas recomendadas no segmento, ou que venham a causar prejuízos a terceiros ou ao próprio Município;
- 6.9 Realizar a fiscalização no local e notificar a concessionária de toda e qualquer irregularidade apurada;
- 6.10 Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;

6. Das obrigações do concessionario

- 6.1. Cabe a Cessionária.
- 6.2.1. Pagar **PONTUALMENTE** o valor mensal ofertado, bem como os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente;
- 6.2.2. Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;
- 6.2.3. Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- 6.2.4. 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;
- 6.2.6. Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes;
- 6.2.7. Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- 6.2.8. Os preços praticados na lanchonete/restaurante devem ser compatíveis com o preço de mercado;
- 4.2.9. Pagar as despesas de energia elétrica e abastecimento de água do espaço físico concedido;
- 4.2.10. Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;
- 4.2.11. Atender as normas de higiene e saúde pública estabelecidos por órgãos competentes, com fornecimento ao público de refeições, lanches, alimentação em geral e bebidas;
- 4.2.12. Cumprir o horário mínimo de funcionamento e atendimento ao público;

6.1 A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, e ainda a:

6.1.1 Responder pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias e quaisquer outras que forem devidas e referentes a seus empregados, uma vez que os mesmos não têm nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

6.1.2 Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao CONCEDENTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita, bem como pelos provenientes da manutenção de redes de serviços públicos e pelo custo de remanejamento, quando for o caso;

6.1.3 Responsabiliza-se, ainda, inteira e completamente, pela atividade realizada em decorrência deste contrato, inclusive quanto à sua eficiência e ainda no tocante à responsabilidade civil, não obstante tais serviços sejam acompanhados e fiscalizados pela Administração.

6. Parágrafo Primeiro. **O CONCEDENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente concessão de direito real de uso do imóvel objeto deste Termo

Da mesma forma não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da **CONCESSIONÁRIA**, de seus dependentes, empregados, subordinados ou prepostos.

7. Modelo e gestão do contrato

3.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

3.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila;

3.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

3.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;

3.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros;

3.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei n.º 14.133, de 2021, Art. 117, caput);

3.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto n.º 11.246, de 2022, Art. 22, VI);

3.8. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei no 14.133, de 2021, Art. 117, §lo, e Decreto n.º 11.246, de 2022, Art. 22, II);

3.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto n.º 11.246, de 2022, Art. 22, III);

3.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto n.º 11.246, de 2022, art. 22, IV);

3.10.1. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, Art. 22, V).

3.11. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto n.º 11.246, de 2022, Art. 22, VII);

3.12. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto n.º 11.246, de 2022, Art. 21,11);

3.13. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto n.º 11.246, de 2022, Art.23, IV):

3.14. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto n.º 11.246, de 2022, Art. 21, IV):

3.15. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada. (Decreto n.º 11.246, de 2022, Art. 21, III):

FISCALIZAÇÃO

8.1 Ao CONCEDENTE, por seus técnicos ou prepostos, é assegurado o direito de inspecionar, a qualquer tempo, a concessão, sendo garantido o livre acesso aos mesmos, devendo a **CONCESSIONÁRIA** prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados pela fiscalização.

8.2 A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, será efetuado pela Secretaria de Planejamento e finanças (setor de Tributação), a fim de verificar a conformidade dele com as especificações técnicas dispostas no mesmo.

A ação fiscalizadora do Município será exercida de modo sistemático e permanente, em toda a plenitude de que trata a Lei Federal nº 14.133/2021, a fim de fazer cumprir fielmente os prazos, condições e qualificações previstas no Edital de Concorrência.

A fiscalização de que tratam os itens anteriores não exclui e nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por quaisquer irregularidades e, na ocorrência destas, não implica em co-responsabilidade do CONCEDENTE ou de seus agentes e prepostos.

RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, unilateralmente pelo CONCEDENTE e independente de notificação judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Caso a CONCESSIONÁRIA deixe de efetuar o pagamento de até 03 (três) meses consecutivos de aluguel;
- b) Caso a CONCESSIONÁRIA sofrer decretação de falência ou concordata;
- c) No caso de transferência, cessão ou empréstimo parcial do imóvel;
- d) Interrupção da atividade sem justificativa e prévia comunicação;
- e) Modificação na estrutura e finalidade da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- f) Cumprimento irregular das cláusulas pactuadas neste instrumento, com as consequências contratuais previstas em Lei de acordo com os artigos da Lei nº14.133/2021

GESTOR DO CONTRATO

MARIA CRISTINA PASSARIN MAREZE

FISCAL DO CONTRATO

MAURICIO FREDERICO

8. Do pagamento

4.1.1 O pagamento do primeiro aluguel, será feito no ato da assinatura do Contrato e depois no período do 5º dia útil dos meses subsequentes ao 10 (décimo), sempre através do Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

Havendo atraso no pagamento da permissão de uso, incidirá multa no valor de 10% (dez por cento) ao mês sobre o valor, devido a correção monetária.

Ocorrendo o atraso de 03 (três) meses da prestação previsto no artigo anterior, consecutivos, implicará na rescisão da Permissão de Uso, devendo a posse do restaurante/lanchonete/quiosque/ guichês e outras objeto deste contrato, ser imediatamente restituído ao município.

9. Informações Gerais

9.1 A cessão ocorrerá de acordo com os seguintes critérios:

1. CRITÉRIOS DE CONCESSÃO

2.1. Para a seleção das propostas mais vantajosas para a concessão do direito real de uso, será adotado o critério de melhor proposta técnica por item, as quais serão pontuadas conforme os critérios abaixo definidos:

I – Número de pessoas que trabalharão;

II- A apresentação do certificado de conclusão do curso de Boas Práticas de Manipulação de Alimentos;

III- A apresentação do Curso Básico de Combate e Prevenção a Incêndio;

IV- Benefícios;

V- Investimento inicial;

VI- Capital integralizado da empresa;

No caso de desempate, a Comissão de Licitação optará pela preferência MEI, Microempresas ou EPP, ou caso sejam ambas microempresas será efetuado os critérios;

A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora, assim como as exigências contratuais, será exercida pelo Município de Ivaiporã, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças;

A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes;

Não serão admitidas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições

Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas pelo art. 155 ao art.163 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das previstas na Lei nº 1.940/2011, naquilo em que for aplicado;

A participação no certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicionada da empresa a todos os termos contidos nesta solicitação, seus respectivos anexos, bem como às normas legais vigentes;

As despesas com consumo de energia elétrica, água potável e demais custos de manutenção do imóvel objeto do presente incentivo industrial, era portadas exclusivamente pela licitante vencedora, sem direito, em hipótese alguma a ressarcimento

9.2 A Comissão de Desenvolvimento Econômico do Município de Ivaiporã, que fará a análise, avaliação e emissão de pontuação das proponentes por meio de Parecer, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período, por meio de solicitação via e-mail, comunicado interno ou ofício.

10. Critérios de Julgamento

7.1 - DA AVALIAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

A avaliação da **PROPOSTA TÉCNICA** será traduzida pelo Índice Técnico, que levará em conta a pontuação obtida nos seguintes fatores:

TABELA DE PONTUAÇÃO

- P1 - Número de pessoas que trabalharão - 05 pontos
- P2 - A apresentação do certificado de conclusão do curso de Boas Práticas de Manipulação de Alimentos (Especificamente para empresas do ramo alimentício) 02 pontos;
- P3 - A apresentação do Curso Básico de Combate e Prevenção a Incêndio; - 05 (cinco) pontos;
- P4 - Benefícios; - 02 (dois) pontos/benefício;
- P5 - Investimento inicial; (10 pontos)
- P6 - Capital integralizado da empresa; (10 pontos);

O Índice Técnico (IT) será calculado pela seguinte fórmula:

$$IT = (P1 + P2 + P3 + P4 + P5 + P6)$$

1- EMPREGOS DIRETOS

corresponde à quantidade de empregos gerados pela operação da atividade empresarial proposta no prazo de 12 (doze) meses após a assinatura contrato do direito real de uso.

O número de postos de trabalho gerados deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.

2- INVESTIMENTO INICIAL

* corresponde ao investimento inicial a ser aplicado no empreendimento no período de 12 (doze) meses após a celebração do contrato do direito real de uso, que compreendam os valores a serem aplicados na construção do empreendimento, equipamento e demais ações para a atividade empresarial. O investimento informado deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.

3- BENEFÍCIOS

Corresponde aos Benefícios: Vale-alimentação ou refeitório no local; Plano de saúde ofertados ao funcionário.

4- CAPITAL INTEGRALIZADO DA EMPRESA

O capital integralizado do proponente deverá ser demonstrado documentalmente juntamente com a apresentação da proposta. Deve ser juntado à proposta o Balanço Patrimonial indicando o capital integralizado da empresa proponente.

Documentos necessários para comprovação dos critérios de pontuação:

- Certificado de conclusão do curso de Boas Práticas de Manipulação de Alimentos;
- Certificado de Curso Básico de Combate e Prevenção de Incêndio;
- Cartão CNPJ;
- Balanço Patrimonial

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	NÚMERO	PONTOS
P1	Número de pessoas que trabalharão		
P2	A apresentação do certificado de conclusão do curso de Boas Práticas de Manipulação de Alimentos		
P3	Apresentação do Curso Básico de Combate e Prevenção a Incêndio		
P4	Benefícios		
P5	Investimento inicial		
P6	Capital integralizado da empresa		

MODELO PROPOSTA TÉCNICA PARA CONCORRÊNCIA PÚBLICA

1. CARACTERIZAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO:

() PESSOA FÍSICA () PESSOA JURÍDICA

Razão Social: _____

Nome Fantasia: _____

Data da constituição: _____

CNPJ/MF: _____

Inscrição Estadual: _____

Inscrição Municipal: _____

Forma Jurídica: _____

Endereço: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

Composição do quadro social atual da empresa (para pessoa jurídica):

NOME	CPF	% PARTICIPAÇÃO CAPITAL

Objeto Social:

Obs.: Indique o valor que será investido para abertura da sua empresa.

Já possui empreendimento comercial, ou prestador de serviço em? (Caso positivo - especificar)

Tem algum empreendimento em outra cidade?

Quais os ramos de atividade?

Citar as intenções em empreender o negócio proposto?

Qual o imóvel pleiteado? (Informar número do Lote, e descrição do imóvel)

Lote n.º _____

Imóvel: _____

2 . IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE:

Produtos/Comercialização:

2.1. Viabilização dos Recursos

ITENS	VALOR (R\$)
Recurso Próprio	
Financiamento	
TOTAL:	

3 - Número de tempo de atuação no ramo de comércio (_____)

3.2 - O(s) Produto(s) a serem oferecidos são:

- () Já produzidos e comercializados pela empresa/ou pessoa física;
- () Novo(s) no município: não existe similar produzido em;
- () Novo(s) para a empresa/ ou pessoa física, porém existe de igual qualidade em.

3.3 - O projeto corresponde a:

- () Realocação de comércio já existente no município sem expansão;
- () Realocação de comércio do município com expansão;
- () Nova unidade produtiva;
- () Complemento de cadeia produtiva já existente no município;
- () Nova cadeia produtiva no município.

4 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Local e data

(nome e assinatura)

Representante legal da proponente

11. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MARIA CRISTINA PASSARIN MAREZE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO