

Município de Castro

Secretaria Municipal de Administração

TERMO DE REFERÊNCIA

Solicitamos abertura de processo licitatório para Seleção de pessoas jurídicas (empresas, micro-empresas e micro empreendedores individuais) para ocupação e exploração, através de concessão onerosa de locação para uso e exploração de espaços públicos do Município, com finalidades exclusivamente comerciais.

1 – JUSTIFICATIVA

Justificamos a referida seleção para locação de espaços públicos, objeto de contrato deste termo de referência, para ocupação e exploração exclusivamente comercial de imóveis públicos - Quiosques em praças públicas - através de concessão onerosa, com a finalidade de comercialização de diversos produtos e serviços destinados a atender a comunidade local e visitantes.

2 - DO OBJETO

2.1 – Seleção de pessoas jurídicas (empresas, micro-empresas e empreendedores individuais) para ocupar e explorar comercialmente espaços públicos, através de concessão onerosa de uso de espaços públicos no Município, pelo período de 18 (dezoito) meses, para instalação e funcionamento de pontos comerciais para atividades relacionadas a exploração de atividades comerciais voltadas a produtos alimentícios industrializados, doces, salgados, sorvetes, produtos de artesanato em geral, revistas, jornais, cartões postais, mapas, artigos religiosos, mercadorias lícitas (roupas, brinquedos, souvenirs, eletrônicos, etc...) em local de livre acesso público.

3 – DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E LOCAL

3.1.1– Espaço público, situado na Praça Teotônio Marcondes – Centro, com área construída em alvenaria medindo 12,00 m² (doze metros quadrados), conforme Lei nº 2979/2014, para instalação e exploração de atividades lícitas, destinada ao funcionamento de ponto comercial para exploração de atividades comerciais voltadas à venda de produtos alimentícios industrializados, revistas, jornais, doces, salgados, sorvetes, cartão de recarga para celular, produtos oriundos de artesanato, cartões postais, mapas, alimentação do tipo expressa, exclusivamente sorvete tipo italiano, crepes, pizza expressa e/ou churros.

Observar que a manipulação de alimentos no local deverá ser mínima, tendo em vista a pequena área existente.

3.1.2 - não será permitida venda de bebidas alcoólicas, cigarros, produtos de descaminho ou contrabando e outra manipulação de alimentos diferente do objeto.



Município de Castro

Secretaria Municipal de Administração

3.1.3 – A permissão de uso será concedida àquela licitante que oferecer a **MAIOR OFERTA** para exploração de atividades comerciais, sendo o valor mínimo admitido de **R\$ 617,00 (seiscentos e dezessete reais)** mensais, pelo período do contrato de permissão; havendo disputa pelo ponto por mais de um concorrente, os lances aceitos serão em múltiplos de **R\$ 50,00 (cinquenta reais)**.

3.1.4 – O prazo da permissão de uso será de 18 (dezoito) meses;

3.1.5 – Será vedado a instalação de comércio adverso ao ramo comercial que estipulam o itens 3.1.1. e 3.1.2

3.1.6 – Das Obrigações:

Manutenção predial no estabelecimento; pintura anual ou sempre que necessário, perante a fiscalização de órgão competente da Prefeitura Municipal de Castro;

As despesas oriundas de dano ao patrimônio serão do permissionário;

Em caso de pichação o patrimônio atingido deverá receber cobertura de tinta em até 48h00 (quarenta e oito horas), mantendo as cores originais em harmonia com todo o restante;

Manter depósito de resíduos sólidos próprios interno ou externo, em equipamentos apropriados e aprovados pela Diretoria de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

A limpeza do espaço deverá ser permanente com retirada de resíduos três vezes ao dia;

Acessibilidade: realizar consulta prévia junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e proceder a devida adequação;

3.1.7 - O horário de funcionamento poderá ser entre as 8:00 horas e 00:00 horas, todos os dias da semana.

Deverá ser colocado à disposição dos usuários, um mínimo de 02 (dois) jogos de mesas com cadeiras com guarda-sol, não podendo exceder à 06 (seis) jogos.

3.2.1– Espaço público situado na **Praça Nossa Senhora do Rosário – Vila Rio branco, com área construída em alvenaria medindo 22,35m² (vinte e dois virgula trinta e cinco metros quadrados)**, para instalação e exploração de atividades lícitas, conforme Lei nº 2977/2014, destinada ao funcionamento de ponto comercial para exploração de atividades comerciais voltadas a produtos alimentícios industrializados, revistas, jornais, doces, salgados, sorvetes, produtos de artesanato em geral, cartões postais, mapas, artigos religiosos, mercadorias lícitas (roupas, brinquedos, souvenirs, eletrônicos, etc...)

3.2.2 - não será permitida venda de bebidas alcoólicas, cigarros, produtos de descaminho ou contrabando e outra manipulação de alimentos diferente do objeto.

3.2.3 – A permissão de uso será concedida àquela licitante que oferecer a **MAIOR OFERTA** para exploração de atividades comerciais, sendo o valor mínimo admitido de **R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)** mensais, pelo período do contrato de permissão; havendo disputa pelo ponto por mais de um concorrente, os lances aceitos serão em múltiplos de **R\$ 50,00 (cinquenta reais)**.

3.2.4 – O prazo da permissão de uso será de 18 (dezoito) meses;

3.2.5 – Será vedado a instalação de comércio adverso ao ramo comercial que estipulam os itens 3.2.1 e 3.2.2

3.2.6 – Das Obrigações:

Manutenção predial no estabelecimento; pintura anual ou sempre que necessário, perante a fiscalização de órgão competente da Prefeitura Municipal de Castro;

As despesas oriundas de dano ao patrimônio serão do permissionário;



Município de Castro

Secretaria Municipal de Administração

Em caso de pichação o patrimônio atingido deverá receber cobertura de tinta em até 48h00 (quarenta e oito horas), mantendo as cores originais em harmonia com todo o restante;

Manter depósito de resíduos sólidos próprios interno ou externo, em equipamentos apropriados e aprovados pela Diretoria de Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

A limpeza do espaço deverá ser permanente com retirada de resíduos três vezes ao dia;

Acessibilidade: realizar consulta prévia junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e proceder a devida adequação;

3.2.7 - O horário de funcionamento poderá ser entre as 8:00 horas e 00:00 horas, todos os dias da semana.

Deverá ser colocado à disposição dos usuários, um mínimo de 02 (dois) jogos de mesas com cadeiras e com guarda-sol, não podendo exceder à 06 (seis) jogos.

3.2.8 - A limpeza do banheiro e do quiosque deverá ser permanente com retirada de resíduos três vezes ao dia;

Os banheiros existentes neste prédio, deverá ser obrigatoriamente disponibilizado para a população, sendo obrigatório o fornecimento de papel higiênico, papel toalha, sabonete líquido. O permissionário poderá cobrar uma taxa de uso, ao valor máximo de R\$ 3,00 (três reais).

4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 – Somente poderão participar desta licitação, pessoas jurídicas cujo objeto social deverá ser compatível com o objeto licitado, consistirá em:

4.1.1 – Empresas;

4.1.2 – Micro Empresas;

4.1.3 – Micro Empreendedor Individual.

Parágrafo único: Constituição das empresas através de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J.).

5 – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

De forma a demonstrar a prova de Qualificação Econômico-Financeira, os licitantes deverão apresentar:

5.1 - **Balanco patrimonial** e demonstrações contábeis, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

5.2 - No caso de **Sociedade Civil** (Sociedade Simples e Sociedade Cooperativa) ou comercial (sociedade empresária em geral) deverão apresentar o balanço por cópia do Livro Diário ou Livro Balancetes Diários e Balanços da empresa, devidamente registrados pelo órgão competente, com os **Termos de Abertura e de Encerramento** e assinado pelo responsável pela empresa designado no Ato Constitutivo da sociedade, e também por bacharel ou técnico em Ciências Contábeis, legalmente habilitados, constando nome completo e registro profissional;

5.3 - Em se tratando de **Sociedade por Ações** (Sociedade Empresária do Tipo S.A.), o balanço deverá ser apresentado por publicação no Diário Oficial do Estado;



Município de Castro

Secretaria Municipal de Administração

5.4 - As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar Balanço Patrimonial referente ao último exercício social exigível, assinado por Contador ou Técnico em Ciências Contábeis, legalmente habilitados, constando nome completo e registro profissional, ficando dispensadas de apresentar os Termos de Abertura e de Encerramento;

5.5 - As empresas optantes do SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL-SPEED, submetida ao IND DNRC 107/08, arquivo DIGITAL, apresentar cópia do recibo de entrega de livro digital junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Observação: O balanço patrimonial deverá estar devidamente assinado pelo representante legal da empresa e por profissional de contabilidade legalmente habilitado, conforme disposto no artigo 10, IV do Código Comercial Brasileiro e Normas do Conselho Federal de Contabilidade;

5.6 - Certidão negativa de falência ou concordata ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da **sede** da pessoa jurídica, com data não superior a 3 (três) meses da data limite para recebimento das propostas, se outro prazo não constar do documento.

6 - REGULARIDADE FISCAL

6.1- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J.);

6.2- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes **estadual ou municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.3- Prova de regularidade para com a União, Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede do licitante, através de certidões expedidas Pelos órgãos competentes, que estejam dentro do prazo de validade, expresso na própria certidão ou, na hipótese das certidões não trazerem o prazo de validade, que elas tenham sido expedidas há, no máximo, 90 (noventa) dias, **composta de:**

6.3.1 - Certidão de quitação de **tributos federais**, nela abrangidas as contribuições sociais administradas pela Secretaria da Receita Federal;

6.3.2 - Certidão quanto à **dívida Ativa da União**, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda;

6.3.4 - Certidão **Negativa** expedida pela Secretaria da Fazenda **do Estado**;

6.3.5 - Certidão **Negativa** expedida pela Prefeitura **Municipal**;

6.3.6 - Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**), através da apresentação do CRS - Certidão de Regularidade de Situação, dentro do seu período de validade;

6.3.7 - Prova de situação regular perante o Instituto Nacional de Seguridade Social - **INSS**, através da apresentação da **CND - Certidão Negativa de débito**, dentro de seu período de validade.

7 – DECLARAÇÕES

7.1- Declaração da licitante, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, Lei nº 9.854/99 e no Decreto nº 4.358/2002, de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos);



Município de Castro

Secretaria Municipal de Administração

7.2 – Declaração de inexistência de fatos impeditivos;

7.3 - A empresa deverá apresentar declaração afirmando que tem conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

7.4 - Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados por qualquer processo de cópia autenticada em cartório, publicados em órgão da imprensa oficial ou autenticados pela Comissão Especial de Licitação no ato do certame licitatório, mediante apresentação dos respectivos originais.

8 - DA PROPOSTA:

8.1 - O valor mínimo para pagamento da outorga da permissão será o valor correspondente ao ponto comercial proposto ao objeto deste termo, pagável mensalmente, até o décimo dia útil subsequente a assinatura do Termo Contratual, pelo período do Contrato de Permissão;

8.2 - Declaração firmada pelo(s) representante(s) legal(is) da licitante, de que aceita instalar a atividade comercial proposta, em local de livre acesso público, de acordo com as normas do **Código de Posturas do Município - Lei nº 36/2011**.

8.3 - A licitante é inteiramente responsável pela elaboração de sua proposta, devendo fazê-la conforme especificação no edital, não sendo aceitas em hipótese alguma, alegações posteriores de cotações emitidas errôneas ou incompletas, sujeitando-se às penalidades legais.

9 - DAS CONDIÇÕES PARA A UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

9.1 - Toda a estrutura e montagem destinada à melhorias, fachadas, letreiros, etc, para instalação do ponto comercial correrá por conta do Permissionário, sendo que os projetos deverão ser submetidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano juntamente com a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

9.2 - No local destinado ao funcionamento do ponto comercial proposto, não será permitida nenhuma atividade distinta ou estranha ao objeto desta licitação, sendo vedada cessão ou transferência sem autorização expressa da Permitente;

9.3 - Os imóveis, objeto desta licitação, sofrerão adaptações pela Prefeitura Municipal de Castro e o permissionário terá a obrigação de mantê-lo nas condições em que recebeu.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO:

a) Zelar pela manutenção, higiene, segurança, equipamentos, conservação do imóvel e em seu entorno;

b) Manter os banheiros sempre limpos, higienizados e de livre acesso aos usuários;

c) Realizar as benfeitorias necessárias;

d) Promover o pagamento das taxas, tarifas e preços públicos decorrentes da atividade desenvolvida, inclusive as tarifas de água, energia elétrica, telefone, internet, TV a cabo e/ou por assinatura, entre outros;

e) É de exclusiva responsabilidade do PERMISSIONÁRIO o pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da presente permissão de



Município de Castro

Secretaria Municipal de Administração

uso, bem como recolhimentos sindicais e outros encargos de qualquer natureza que venham incidir sobre as atividades exercidas ou contratadas pelo PERMISSIONÁRIO;

f) O cumprimento integral de todas as cláusulas contratuais;

g) Comunicar ao Poder Público Municipal quaisquer ocorrências relacionadas ao imóvel cedido;

h) Responsabilizar-se pelos danos causados a terceiros;

i) Responsabilidade exclusiva por quaisquer danos pessoais em relação aos profissionais a ele vinculados, por eventuais acidentes ou causa fortuita;

j) Responsabilidade por qualquer prejuízo causado dolosa ou culposamente, por si e seus prepostos ou funcionários ao acervo patrimonial;

k) Promover a vistoria das dependências juntamente com preposto da PERMITENTE, anualmente, expedindo-se relatório;

l) Responder por quaisquer danos causados ao prédio, materiais e equipamentos, inclusive, por furto ou roubo, podendo contratar por conta e risco, seguro patrimonial e serviços de vigilância;

m) Apresentar anualmente à PERMITENTE os documentos exigidos na Lei Federal nº 8.666/93, mantendo a atualização cadastral;

n) Informar e solicitar expressamente qualquer alteração do instrumento contratual;

o) Entregar o imóvel locado em condições semelhantes que assumiu o imóvel, salvo o desgaste natural causado pela ação do tempo.

Parágrafo Único – O PERMISSIONÁRIO, salvo as deteriorações naturais ao uso e ao tempo, obrigar-se-á a manter o Bem, objeto deste Instrumento, em perfeito estado de conservação e limpeza, respondendo pelas exigências dos Poderes Públicos a que der causa.

11 - DA RESCISÃO

O descumprimento das obrigações pactuadas poderá determinar a rescisão unilateral do Contrato, independente de medidas judiciais. Constituem motivos de rescisão unilateral do contrato:

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;

b) A transferência ou cessão, total ou parcial, do contrato a terceiros;

c) A associação da permissão de uso com outrem;

d) O desatendimento das determinações legais;

e) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do PERMISSIONÁRIO;

f) Por razões de interesse público devidamente justificado mediante processo administrativo;

g) Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada;

h) O desvio da finalidade;

i) O descumprimento dos serviços e valores estipulados no presente termo.

Parágrafo Primeiro – Fica facultado ao PERMISSIONÁRIO rescindir a qualquer momento a permissão de uso, com aviso prévio de 90 (noventa) dias, sem qualquer direito ou restituição das importâncias pagas em conformidade com este Termo.

Parágrafo Segundo – Finda, revogada ou rescindida a permissão, o PERMISSIONÁRIO retirará as instalações que lhe pertencem, devolvendo o Bem nas condições recebidas, ressalvadas as deteriorações previstas no Parágrafo Único da Cláusula 10, deste termo.



Município de Castro

Secretaria Municipal de Administração

12 – DAS PENALIDADES

A PERMISSIONÁRIA ficará sujeita às seguintes penalidades, no caso de inobservância das condições deste Termo:

- a)** Multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado sobre o valor da proposta vencedora, pelo atraso no pagamento da oferta no prazo estipulado.
- b)** Multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia, calculado sobre o valor da oferta, pelo atraso injustificado na Instalação do ponto comercial dos serviços objeto deste Termo;
- c)** Multa de 10% (dez por cento), calculado sobre o valor deste Ajuste, por falta de assinatura deste Termo, no prazo estipulado;
- d)** Poderão ser aplicadas ainda as demais penalidades previstas nos Incisos I, II e IV do Artigo 87, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, pelo descumprimento de cláusulas contratuais ou prejuízos causados à Administração Municipal;
- e)** O não pagamento de três parcelas consecutivas, permitirá ao Município que seja reintegrado o patrimônio ao erário, sem qualquer tipo de devolução dos investimentos feitos por parte do locador.

13 - DAS DECLARAÇÕES

- a)** O PERMISSIONÁRIO declara estar ciente de que é terminantemente proibido furar as paredes, com a utilização de pregos e furadeiras ou qualquer outro objeto ou equipamento, que possa danificar ou modificar as pinturas ou texturas das paredes da estrutura cedida;
 - b)** Os atos de responsabilidade do PERMISSIONÁRIO só poderão ser praticados pelo representante legal ou representante constituído através de mandato;
 - c)** Qualquer ato de tolerância do PERMITENTE quanto à exigência do cumprimento de qualquer obrigação oriunda deste instrumento, não implicará em renúncia ao respectivo direito, nem induzirá novação, precedente ou alteração do contrato, constituindo-se em mero ato de liberalidade;
 - d)** A PERMITENTE autoriza desde já o PERMISSIONÁRIO a proceder, no bem objeto da presente avença, as adaptações e/ou reformas que se fizerem para tanto essenciais ou convenientes e, quando necessário, providenciar junto à concessionária competente a ligação de energia elétrica específica ao perfeito funcionamento de seus equipamentos, obrigando-se a assinar os documentos inerentes a tais alterações/providências;
- Parágrafo Único** – As despesas decorrentes das eventuais reformas e/ou adaptações realizadas pelo PERMISSIONÁRIO correrão às suas expensas e incorporar-se-ão de pleno direito ao Bem, objeto da permissão, exceção feita aos móveis, equipamentos e instalações próprias da atividade exercida.

14 - DO REAJUSTE

14.1 – Aos imóveis públicos, objeto deste termo, a locação será reajustada anualmente no período de 12 meses a partir da data de assinatura do contrato;

14.2 – O índice a ser aplicado para reajuste anual será de acordo com a tabela do IGPM.



Município de Castro

Secretaria Municipal de Administração

15 – CARÊNCIA

Ao vencedor da licitação, após a entrega do imóvel/espço por parte da Prefeitura Municipal de Castro, será concedida uma carência de 01 (um) mês do valor do aluguel, com o objetivo de proporcionar tempo necessário para as adequações físicas e financeiras. Em exceção, caso o locatário atual for o concorrente vencedor, o qual não justifica a carência, tendo em vista já possuir estrutura física e financeira estabelecida no local proposto.

16 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

Para o acompanhamento e fiscalização do presente contrato, será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Fazenda (agentes fiscais do setor de fiscalização), Vigilância Sanitária e Conselho Municipal de Turismo.

Fiscal de Contrato: Adilson Francisco Ziareski.

17- DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

Dos valores de aluguel definidos no processo licitatório, os mesmos deverão ser pagos até o décimo dia útil de cada mês, mediante documento emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda.

18- DISPOSIÇÕES GERAIS

Ao tempo da renovação deverá ser feita uma nova licitação e os permissionários deverão procurar a Prefeitura Municipal de Castro, 90 (noventa) dias antes do término do contrato, para participar desta nova licitação.

Benfeitorias executadas pelos permissionários para adequação, poderão ser descontados dos valores desde que aprovados e autorizados pelo setor de engenharia da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; a exceção será com relação a equipamentos, utensílios e acessórios.

Demais casos não especificados no termo poderão ser analisados e sua aprovação dependerá da Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, do Comtur, ou outra que vier a substituir.

19 - DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Castro-PR para dirimir as questões oriundas do presente termo.

Castro, 25 de Março de 2025.

Rodrigo Moraes da Silva
Secretario Municipal de Administração

