



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

1 DA CONCESSÃO POR CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

A presente contratação será realizada por meio de Concorrência Eletrônica, nos termos do art. 186 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, considerando tratar-se de concessão de uso de bens imóveis do Município.

2 DO OBJETO

Concessão de uso da exploração de copa e cozinha em espaços esportivos do Município de Tunápolis, visando atender as finalidades precípuas da Administração e da população do Município, em especial para poder executar os eventos esportivos organizados pela Comissão Municipal de Esportes e Unidades Escolares do Município.

COTAÇÃO DE PREÇOS CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA					
ITEM	Descrição	Qtde	Unid.	Valor Mínimo	Valor Global Anual
1	Seleção de concessionária para explorar as dependências do Ginásio Municipal Francisco Cacildo Froelich ", tendo edificado neste local um Ginásio Esportivo com copa, cozinha e banheiros, quadra esportiva, permitindo-se à exploração comercial do bar e cozinha e dos horários livres não ocupados pelo Município, por concessão de uso, comprometendo-se com a limpeza do referido espaço público	12	Mês	350,00	4.200,00



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

2	Seleção de concessionária para explorar as dependências do Ginásio Municipal de Linha São Pedro , tendo edificado neste local um Ginásio Esportivo com copa, cozinha e banheiros, quadra esportiva, permitindo-se à exploração comercial do bar e cozinha e dos horários livres não ocupados pelo Município, por concessão de uso, comprometendo-se com a limpeza do referido espaço público	12	Mês	350,00	4.200,00
3	Seleção de concessionária para explorar as dependências do Centro Poliesportivo "Bertilo Wiggers" , tendo edificado neste local um Centro Esportivo com copa, cozinha e banheiros, Campo de Futebol de Futebol Sete e Quadra de Tênis, Quadra de Vôlei de areia, pista de caminhada, permitindo-se à exploração comercial do bar e cozinha, por concessão de uso, comprometendo-se com a limpeza do referido espaço público	12	Mês	350,00	4.200,00
Total Estimado					R\$ 12.600,00



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

3 PESQUISA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS

Foram analisadas diversas concessões de outros Municípios junto ao Portal de Compras Públicas, conforme relação a seguir:

- Município de São José do Cerrito – SC, valor de R\$ 200,00 a concessão mensal;
- Município de Nova Pádua – RS, valor de R\$ 2.000,00 a concessão mensal;
- Município de Angelina – SC, valor de R\$ 782,87 a concessão mensal;

Destaca-se ainda que foram considerados os valores médios pagos recentemente por concessões idênticas no Município, onde a referência para cobrança do espaço era em percentual pelo gato mensal com energia elétrica do referido imóvel.

4 ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1 Entrega do objeto da contratação

A entrega do objeto da contratação consistirá na disponibilização do **Espaço Esportivo Municipal** ao concessionário, para uso e exploração conforme finalidade prevista no edital e contrato administrativo, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

A disponibilização do bem ocorrerá mediante a assinatura do contrato administrativo e lavratura do **Termo de Entrega e Vistoria do Imóvel**, a ser firmado entre a Administração Municipal e o concessionário, contendo:

- I – identificação completa do imóvel e de suas dependências;
- II – descrição das condições estruturais, elétricas, hidráulicas, sanitárias e de acessibilidade do ginásio;
- III – relação de equipamentos, mobiliários e bens permanentes eventualmente disponibilizados;
- IV – inventário patrimonial dos itens existentes;
- V – registro das condições de conservação do espaço, podendo ser acompanhado de relatório fotográfico;
- VI – definição das áreas autorizadas para utilização;
- VII – responsabilidades iniciais do concessionário quanto à manutenção, limpeza, conservação e segurança do espaço.

A entrega do espaço esportivo ocorrerá em até **05 (cinco) dias úteis** após a assinatura do contrato, salvo motivo justificado pela Administração.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

4.2. Critérios de aceitação da contratação

A contratação será considerada apta ao início da execução após a verificação do cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

- I – assinatura do contrato administrativo e do Termo de Entrega e Vistoria;
- II – comprovação da manutenção das condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira exigidas no certame;
- III – apresentação, quando exigível, de licenças, alvarás, seguros e demais autorizações necessárias ao funcionamento das atividades no local;
- IV – ciência expressa do concessionário quanto às normas de utilização do Imóvel Municipal, incluindo horários de funcionamento, preservação do patrimônio público, regras de segurança e capacidade de público;
- V – inexistência de pendências impeditivas à ocupação do imóvel;
- VI – compromisso formal do concessionário em manter o espaço em perfeitas condições de limpeza, organização, conservação e uso adequado.

Será considerado aceito o objeto da contratação quando constatada a plena disponibilidade do espaço e a regular aptidão do concessionário para início das atividades.

4.3. Recebimento e aceite da concessão

O aceite da concessão será formalizado pelo fiscal do contrato ou comissão designada pela Administração, mediante emissão de documento de conformidade, após vistoria técnica do imóvel.

Caso sejam constatadas irregularidades, inconsistências ou pendências impeditivas ao início da execução contratual, será concedido prazo de até **10 (dez) dias úteis** para regularização, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas cabíveis previstas no edital, contrato e na Lei nº 14.133/2021.

4. Fiscalização da execução contratual

A utilização do Imóvel Municipal será acompanhada e fiscalizada por representante designado pela Administração Municipal, cabendo verificar:

- I – a correta utilização do espaço conforme finalidade autorizada;
- II – a conservação da estrutura física, equipamentos e instalações;
- III – o cumprimento das obrigações de limpeza, manutenção e segurança;
- IV – a observância de horários, cronogramas e normas municipais de uso do bem público;
- V – a preservação do interesse público e do patrimônio municipal.

Ao término da vigência contratual, o concessionário deverá devolver o imóvel nas condições recebidas, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, mediante vistoria final e emissão de termo de devolução.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública Municipal tem como princípio basilar o dever de garantir a adequada utilização do patrimônio público, observando a função social dos bens e assegurando que estes cumpram seu papel de atender ao interesse coletivo. Nesse contexto, nos termos do levantamento de mercado realizado, conclui-se que a publicação de um processo licitatório visando à concessão de uso onerosa dos espaços públicos esportivos é a alternativa que melhor atenderá o interesse público. Destaca-se que a Lei nº 14.133/2021 estabelece a aplicabilidade do regime licitatório às concessões e permissões de uso de bens públicos, impondo que tais ajustes sejam precedidos de processo competitivo, pautado pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e competitividade. Desta forma, cumpre ressaltar ainda que o artigo 186 da Lei nº 14.133/21, estabeleceu que:

Aplicam-se as disposições desta Lei subsidiariamente à Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, à Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e à Lei nº 12.232, de 29 de abril de 2010”.

A lei 8.987/95, dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos e tendo em vista a referência do artigo 186 da Lei 14.133/21, impende afirmar que os casos de contratações que tenham por objeto regime de concessão possuem suas regras estabelecidas em ambas a legislações. Considerando que a lei 14.133/2021 deixou de prever o critério de julgamento de maior lance ou oferta quando da utilização da modalidade concorrência, entende-se pela aplicação subsidiária da lei 8.897/95 que assim dispõe:

Art. 2º Para os fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - Poder concedente: a União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município, em cuja competência se encontre o serviço público, precedido ou não da execução de obra pública, objeto de concessão ou permissão;

II - Concessão de serviço público: a delegação de sua prestação, feita pelo poder concedente, mediante licitação, na modalidade concorrência ou diálogo competitivo, a pessoa jurídica ou consórcio de empresas que demonstre capacidade para seu desempenho, por sua conta e risco e por prazo determinado;

[...]

Art. 15º No julgamento da licitação será considerado um dos seguintes critérios:

I - O menor valor da tarifa do serviço público a ser prestado;

II - A maior oferta, nos casos de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão;



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Sobre o tema, utilização de outras modalidades fundamentada na Lei nº 14.133/2021, com a adoção do critério de julgamento maior lance, o Mestre Joel de Menezes Niebuhr, ensina na obra “Licitação Pública e Contrato Administrativo. 5ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2022, p. 749” o seguinte:

“A questão é que esse vínculo entre o critério de julgamento do maior lance e a modalidade leilão deve ser compreendido com cautela e anteparos. Sendo assim, deve-se entender que o inciso V do caput do artigo 33 da lei 14.133/2021 prescreve que o critério do maior lance deve ser aplicado na modalidade leilão, porém que também pode sê-lo em outras modalidades, desde que o interesse público demande que a melhor proposta seja aquela com o maior preço e não aquela com o menor preço”.

Além disso, a doutrina e jurisprudência já apontam para possibilidade de adoção de outras modalidades combinadas com critério de julgamento maior oferta quando instaurados processos com fundamento na Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Neste sentido, entende-se que a adoção da modalidade concorrência, com o critério de julgamento de maior lance ou oferta é adequado a contratação em questão.

Quanto ao prazo de vigência da concessão, aplica-se o disposto no artigo 110 da Lei 14.133/2021 estabelecendo-se o prazo de 10 (dez) anos.

6 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa deverá atender aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, financeira e trabalhista previstos no artigo 62 da lei 14.133/2021, exceto balanço patrimonial. Além disso, deverá observar os seguintes requisitos:

- Deverá atender a todas as normas legais vigentes aplicáveis às atividades esportivas e de lazer, observando integralmente as exigências relativas à segurança, vigilância sanitária, acessibilidade, meio ambiente, legislação municipal, estadual e federal, bem como o Código de Defesa do Consumidor e demais regulamentos pertinentes ao uso e à gestão de espaços públicos destinados à prática esportiva e à realização de eventos.
- Deverá atuar de forma alinhada à preservação, valorização e utilização responsável do imóvel, assegurando que o Espaço Esportivo seja mantido em condições adequadas de conservação, higiene e segurança, contribuindo para a promoção das políticas públicas de esporte e bem-estar social.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

- Ficará responsável por todas as atividades de limpeza e será de sua inteira responsabilidade a guarda e a preservação do patrimônio ali existente, cabendo à Administração Municipal exercer a fiscalização e a validação dos serviços executados, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais e das normas estabelecidas.
- A empresa vencedora também deverá deixar o imóvel objeto da concessão de uso onerosa, à disposição do Município sempre que necessário, para a realização de eventos, atividades esportivas, culturais, educacionais ou institucionais promovidas pela Administração Pública Municipal e/ou Estadual, devendo ser entregue em perfeitas condições de limpeza, conservação e funcionamento. Durante tais utilizações, o Município estará isento de qualquer pagamento, taxa, aluguel ou contraprestação à Concessionária pelo uso do imóvel, considerando que o bem permanece sob posse municipal e a cessão tem finalidade pública. Após o término de cada evento promovido pelo Município, caberá à Concessionária a execução integral dos serviços de limpeza e restabelecimento das condições adequadas de uso do ginásio, sendo vedada qualquer cobrança de valores adicionais à Administração por esse serviço. Não haverá também qualquer concessão de descontos, abatimentos ou compensações no valor mensal devido pela Concessionária ao Município, mantendo-se inalteradas as futuras obrigações financeiras assumidas no contrato. A área do bar continuará sendo de exploração exclusiva da concessionária.

7 DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

8 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §1º).

Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa acerca de sua regularidade fiscal.

Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

9 DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO

A avaliação da execução do objeto deverá acontecer de maneira bastante crítica, observando-se os exatos requisitos solicitados no Estudo Técnico Preliminar, neste Termo de Referência e no Edital de Processo Licitatório, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

- a) Não produzir os resultados, deixar de executar.
- b) Executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;
- c) Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a entrega do objeto, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

- a) Entrega os objetos fora dos padrões de qualidade e quantidade contratados e não os corrigir no prazo determinado pela fiscalização;
- b) Não cumprir os prazos previstos no cronograma;
- c) Deixar de manter, durante a execução do contrato, as condições de habilitação exigidas no certame licitatório.
- d) Nos termos da legislação aplicada, será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada, não produziu os resultados acordados, deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida, deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

10 DO PAGAMENTO



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

O pagamento da concessão deverá ser realizado até o dia 10 do mês subsequente das ocupações dos espaços.

11 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação será realizada mediante procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se o critério de julgamento de menor preço por item.

O objeto da presente contratação caracteriza-se como bem comum, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

Poderão participar do certame empresas do ramo pertinente ao objeto licitado, que atendam às exigências de habilitação e às condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

Para fins de habilitação, o licitante deverá comprovar:

- habilitação jurídica;
- regularidade fiscal e trabalhista;
- qualificação econômico-financeira;
- qualificação técnica, quando exigida no Edital.

A Administração realizará consulta aos cadastros de sanções e impedimentos previstos na legislação vigente, visando verificar eventual proibição de contratar com o Poder Público.

As propostas apresentadas deverão:

- atender integralmente às especificações técnicas constantes neste Termo de Referência;
- conter preço compatível com o valor estimado da contratação;
- considerar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, inclusive tributos, transporte, seguros, emplacamento e demais despesas incidentes.

Serão desclassificadas as propostas que:

- não atenderem às exigências do Edital e seus anexos;
- apresentarem preços inexequíveis ou excessivos;
- contiverem vícios, inconsistências ou irregularidades que comprometam sua análise.

A empresa vencedora deverá manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

12 ESTIMATIVA DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO

A receita total estimada das concessões está prevista em R\$ 12.600,00 por ano.

13 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não se aplica em função de ocorrer receita para o Município com as referidas concessões.

14 CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS e CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Os Imóveis objeto das concessões enquadram-se juridicamente como **bem público de uso especial**.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

15 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações do CONCEDENTE:

- a) Responsabilizar-se pelas despesas relativas à energia elétrica e abastecimento de água, manutenção dos sistemas de iluminação, hidráulico e pintura do Espaços Esportivos.
- b) aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- c) intervir na prestação do serviço, nos casos e condições previstos em lei;
- d) extinguir a concessão, nos casos previstos em lei e na forma prevista no presente instrumento;
- e) homologar reajustes e proceder à revisão dos valores na forma da lei e do presente contrato;
- f) cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares e as cláusulas contratuais da concessão;
- g) zelar pela boa qualidade do serviço e atendimento, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários, que serão cientificados, em até trinta dias, das providências tomadas;
- h) exigir da Concessionária a comprovação periódica da regularidade das obrigações previdenciárias, tributárias e trabalhistas;
- i) fiscalizar, periodicamente, os equipamentos e as instalações integrantes da concessão, bem como os registros contábeis da Concessionária.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

16 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A empresa deverá atender aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, financeira e trabalhista previstos no artigo 62 da lei 14.133/2021, exceto balanço patrimonial. Além disso, deverá observar os seguintes requisitos:

- Deverá atender a todas as normas legais vigentes aplicáveis às atividades esportivas e de lazer, observando integralmente as exigências relativas à segurança, vigilância sanitária, acessibilidade, meio ambiente, legislação municipal, estadual e federal, bem como o Código de Defesa do Consumidor e demais regulamentos pertinentes ao uso e à gestão de espaços públicos destinados à prática esportiva e à realização de eventos.
- Deverá atuar de forma alinhada à preservação, valorização e utilização responsável do imóvel, assegurando que o Espaço Esportivo seja mantido em condições adequadas de conservação, higiene e segurança, contribuindo para a promoção das políticas públicas de esporte e bem-estar social.
- Ficará responsável por todas as atividades de limpeza e será de sua inteira responsabilidade a guarda e a preservação do patrimônio ali existente, cabendo à Administração Municipal exercer a fiscalização e a validação dos serviços executados, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais e das normas estabelecidas.
- A empresa vencedora também deverá deixar o imóvel objeto da concessão de uso onerosa, à disposição do Município sempre que necessário, para a realização de eventos, atividades esportivas, culturais, educacionais ou institucionais promovidas pela Administração Pública Municipal e/ou Estadual, devendo ser entregue em perfeitas condições de limpeza, conservação e funcionamento. Durante tais utilizações, o Município estará isento de qualquer pagamento, taxa, aluguel ou contraprestação à Concessionária pelo uso do imóvel, considerando que o bem permanece sob posse municipal e a cessão tem finalidade pública. Após o término de cada evento promovido pelo Município, caberá à Concessionária a execução integral dos serviços de limpeza e restabelecimento das condições adequadas de uso do ginásio, sendo vedada qualquer cobrança de valores adicionais à Administração por esse serviço. Não haverá também qualquer concessão de descontos, abatimentos ou compensações no valor mensal devido pela Concessionária ao Município, mantendo-se inalteradas as futuras obrigações financeiras assumidas no contrato. A área do bar continuará sendo de exploração exclusiva da concessionária.

17 DO REAJUSTE



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Os preços são fixos e reajustados anualmente pelo variação do IPCA do período a contar da assinatura do contrato.

18. MATRIZ DE RISCOS

Principais riscos identificados:

Riscos Operacionais e de Atividade

- **Acidentes e Lesões:** Práticas esportivas apresentam risco inerente de quedas e choques.
 - *Prevenção:* O Município deve exigir atestados médicos, manter kits de primeiros socorros, equipe treinada em suporte básico de vida e seguir rigorosamente as diretrizes para uma Atividade Física Segura.
- **Mau Uso do Espaço e Danos ao Patrimônio:** A depredação das instalações (quadras, arquibancadas, vestiários) afeta a vida útil do local.
 - *Prevenção:* Estabelecer cronogramas obrigatórios de manutenção preventiva, vistorias regulares pelo poder concedente e seguro de responsabilidade civil.

2. Riscos Financeiros e Econômicos

- **Inviabilidade do Negócio:** Flutuações na economia, queda na demanda por locações ou eventos podem levar o concessionário à inadimplência (devolução do ginásio ou atraso no repasse/taxa de outorga).
 - *Prevenção:* Exigência de Planos de Negócios sólidos.

3. Riscos Jurídicos e Trabalhistas

- **Passivo Trabalhista:** A concessionária pode deixar de pagar funcionários (limpeza, portaria, segurança), gerando acionamento judicial subsidiário ao município.
 - *Prevenção:* Exigir comprovação mensal do cumprimento de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos eventuais funcionários contratados pelo concessionário.
- **Desvio de Finalidade:** O ginásio deixar de atender ao interesse público e comunitário.
 - *Prevenção:* O Departamento Municipal de Esportes deve regulamentar junto com a Secretaria de Educação, Cultura e Esportes os horários específicos para uso gratuito por escolas da rede pública, escolinhas esportivas ou projetos sociais do município.

4. Riscos Estruturais e Ambientais

- **Problemas Estruturais Inexistentes no Início:** Falhas no telhado, infiltrações e problemas elétricos ocultos.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

- *Prevenção:* Vistoria periódica dos imóveis objeto da concessão definindo claramente o que é manutenção corretiva (responsabilidade do município) e manutenção ordinária (da concessionária).
- **Riscos de Segurança contra Incêndio:** Falta de adequações de rotas de fuga ou extintores.
 - *Prevenção:* Obrigação legal do Município de apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros atualizado.

19 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa nos termos do art. 155 da Lei nº 14,133, de 2021, a Contratada que:

- a) Der causa à inexecução total ou parcial de qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- b) Não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- c) Não celebrar o contrato ou deixar de entregar a documentação exigida dentro do prazo;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto sem motivo justificado;
- e) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- f) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- i) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- b) Multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de R\$ 50,00 (cinquenta reais);



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

c) Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

d) Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

e) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

f) Impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União com o consequente descredenciamento no PORTAL de Compras Públicas ou órgão que o substitua, pelo prazo de até cinco anos;

g) A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no item 1 deste Termo de Referência.

h) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:

a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

d) A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

e) As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do município, ou deduzidos da



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do município e cobrados judicialmente.

f) Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

g) Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

h) A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

i) Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

j) A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

k) O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos e específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública municipal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

l) As penalidades serão obrigatoriamente registradas no PORTAL de Compras Públicas ou órgão que o substitua.

Tunápolis, Santa Catarina em 08 de junho de 2026.



ESTADO DE SANTA CATARINA

GOVERNO MUNICIPAL DE TUNÁPOLIS

Tatiane Thomas

Gestora

Cristiano Luan Oberger

Fiscal

Aprovo o Presente Termo de Referência, nos termos dos arts. 6º, XXIII, e 40, § 1º, da Lei 14.133/2021, autorizo a elaboração de Concorrência Eletrônica.

SÉRGIO LUÍS EIDT

Secretária de Administração, Finanças e Planejamento