



TERMO DE REFERÊNCIA

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XXIII c/c art. 40, § 1º

ELEMENTOS

DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO

O objeto em questão será a Concessão do uso de espaço público da copa/cozinha do espaço do Centro Profissionalizante Municipal situados no bairro Flor deste município.

O prazo da contratação será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período desde que seja comprovado sua vantajosidade.

ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO, PREFERENCIALMENTE CONFORME CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DE QUALIDADE, RENDIMENTO, COMPATIBILIDADE, DURABILIDADE E SEGURANÇA

O Município de Xaxim ainda não dispõe de Plano de Contratação Anual – PCA. Entretanto, ressalta-se que se trata de documento facultativo conforme inciso VII do art. 12 da Lei Federal nº 14.133/2021.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, QUE CONSISTE NA REFERÊNCIA AOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CORRESPONDENTES OU, QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL DIVULGAR ESSES ESTUDOS, NO EXTRATO DAS PARTES QUE NÃO CONTIVEREM INFORMAÇÕES SIGILOSAS

A contratação está fundamentada nas legislações complementares municipais nº 254 e 256 de 2024.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

O Município de Xaxim, em atendimento aos pressupostos da Lei Federal nº 14.133/2021 e às necessidades de dar publicidade às atividades administrativas, prezando a transparência dos atos públicos, visa a abertura de processo licitatório para conceder autorização para exploração pela iniciativa privada, de uso de imóvel para exploração comercial destinada à atividade exclusiva para treinamentos esportivos, mediante a concessão de uso das dependências constantes no Termo de Referência, que justifica-se por se tratar de serviço imprescindível ao espaço de lazer, sendo que as atividades esportivas são fundamentais para a saúde dos munícipes

Por tal razão, considerando a necessidade da concessão do espaço, a medida legal que melhor atenderá este ente, será a concessão, através de Concorrência, na forma Eletrônica, conforme previsão do artigo 28, inciso II, artigo 29, caput, artigo 33, inciso VI, todos da Lei Federal nº 14.133/2021

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá atender, incluindo os requisitos mínimos, de modo a possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa mediante competição. Deve-se limitar aqueles requisitos indispensáveis ao atendimento à necessidade garantindo-se a contratação.

Para ser contratado, no mínimo deve ser comprovado que:

- A empresa deve possuir materiais, equipamentos e demais utensílios em boas condições de funcionamento e segurança;
- A empresa deve estabelecer horários que atendam as necessidades da população;
- A empresa deve prezar pela qualidade do serviço oferecido a população.
- Os valores cobrados das bebidas não alcoólicas, lanches e industrializados devem estar de acordo com os valores de mercado e avaliados pela administração municipal de Xaxim/SC.



- A empresa deve estar com todas as suas documentações atualizadas e em dia, incluindo todas as negativas.

Documentos que são solicitados para habilitação do licitante nos processos licitatório:

Habilitação Jurídica:

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e última alteração, devidamente registrado em Junta Comercial ou em Cartório de Títulos e Documentos de Pessoas Jurídicas, em se tratando de Sociedade Comercial e, no caso de Sociedades por Ações acompanhadas de documento de eleição de seus administradores.
- b) Declaração de não empregabilidade de menores, conforme Art. 7º, inciso XXXIII, CF.
- c) Declaração de não Parentesco (modelo Anexo VII).
- d) Alvará de localização e Funcionamento da sede da empresa.
- e) Inscrição de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- f) Consulta no Cadastro de Empresas Idôneas e Suspensas – CEIS.

Habilitação Fiscal:

- a) Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Municipais, relativa ao Município da sede do licitante;
- b) Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Estaduais;
- c) Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, englobando as contribuições sociais e previdenciárias;
- d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF do FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei;

Habilitação Trabalhista:

- a) Certidão Negativa de Débito Trabalhista (Justiça do Trabalho www.tst.jus.br).

Habilitação Financeira:

- a) Certidão Negativa de Falência e Concordata.

Habilitação Técnica:

- a) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO

- O objeto do presente termo será executado pelo regime de outorga de concessão de espaço público.
- A concessão é outorgada em caráter personalíssimo, inalienável, impenhorável, incomunicável e intransferível, vedada a subconcessão ou subcontratação total ou parcial, bem como a associação do contratado com outrem, a cessão ou qualquer forma de transferência, total ou parcial.
- O referido espaço destinado a copa/cantina será entregue a Concessionária, na forma em que se encontra, vazio e sem nenhum mobiliário ou equipamento.
- A Concessionária é responsável por equipar e mobiliar o espaço, não cabendo à Concedente nenhuma obrigação para com a aquisição e reposição de tais bens, como estufas, painéis, vasilhas, geladeiras, freezers, mesas, cadeiras, talheres, pratos, copos, guardanapos, materiais de limpeza e higiene, e demais itens necessários ao bom funcionamento do bar ou lanchonete, em quantidade suficiente a proporcionar um bom atendimento.



- A Concessionária deverá manter os equipamentos e mobiliários em bom estado, pois, a Concedente realizará vistoria, esporadicamente, para analisar o estado de conservação do bem móvel.
- Findo o prazo da concessão, a Concessionária deverá devolver o imóvel livre dos equipamentos e mobiliários, devendo estes serem retirados para devolução do espaço vazio à Concedente.
- Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas decorrentes do uso e tempo de uso do espaço serão de responsabilidade da Concessionária. Nos serviços e reparos que porventura forem executados deverão ser mantidos, no mínimo, os mesmos padrões de materiais e acabamentos, e deverão ser aprovados previamente pela Secretaria responsável pelo imóvel.
- A frequência ao local é aberta ao público em geral, mediante horário pré-estabelecido pela Concessionária, informado à Administração do Município de Xaxim/SC.
- A lanchonete, cantina, copa deverá oferecer serviços aos sábados, domingos, feriados e datas de realização de cursos, eventos, municipais ou não.
- Quaisquer alterações do horário de funcionamento, ampliação ou diversificação considerável na utilização do espaço somente poderá ser implantada com prévia autorização, por escrito, da Secretaria competente.
- A Concessionária deverá seguir as normas Sindicais, Federais, Estaduais e Municipais, higiênico-sanitárias e os procedimentos técnicos adequados à aquisição e estocagem de alimentos, a fim de garantir a qualidade do local.
- A guarda e segurança da área sob concessão é de responsabilidade da Concessionária, não cabendo ao Município, qualquer ressarcimento por furtos ou danos.
- Providenciar formas de facilitação de pagamentos como dinheiro, Pix, cartões de crédito e cartões de débito, indicando explicitamente para os usuários quais as formas aceitas e não aceitas, devendo também, providenciar facilitação para trocos.
- Observar com rigor as disposições do Código de Defesa do Consumidor, submetendo-se à orientação dos órgãos competentes, devendo, inclusive, manter disponível 01(um) exemplar deste código no estabelecimento, em versão atualizada, conforme exigência da legislação, para consulta dos clientes.
- Cabe a Concessionária manter uma tabela de preços, expressos em Real (R\$) e visível ao público, identificando os valores dos produtos disponíveis à venda.
- Cabe a Concessionária manter toda a equipe de atendentes uniformizada, utilizando-se camisas, camisetas ou jalecos personalizados do mesmo, observando a legislação trabalhista vigente.
- Havendo necessidade de autorização em algum órgão (Vigilância Sanitária e outros), a Concessionária deverá providenciar sua legalização antes do início de suas atividades.
- Poderão ser comercializados itens alimentícios gerais, souvenirs, sobremesas, bebidas não alcoólicas em geral e demais itens que participem de vendas em praças de alimentação e similares.
- A Concessionária deverá observar, obrigatoriamente, a data de validade/vencimento dos produtos oferecidos para venda, sob possível aplicação das penalidades previstas pela legislação vigente.
- Os preços máximos para a comercialização dos produtos a serem servidos deverão estar em acordo com os preços praticados por estabelecimentos congêneres no mercado, não podendo, em hipótese alguma, estarem superiores aos mesmos.
- A tabela de preços praticados deverá ser aprovada pelo Gestor e pelo Fiscal do Contrato que, se necessário, determinará o preço máximo dos mesmos, caso estes sejam considerados fora do preço do mercado.
- Os preços praticados deverão estar expostos em quadro próprio ou cardápio, em lugar visível e disponível.
- O Gestor e o Fiscal do Contrato poderão solicitar a redução dos preços a qualquer época, se verificada incompatibilidade com os praticados no mercado local.



- A Concessionária não poderá onerar os preços dos alimentos quando estes forem solicitados quentes ou adoçados.
- As manutenções decorrentes do tempo de uso ou de fatores externos ficarão por conta da Concessionária.
- Toda e qualquer alteração proposta para reformas devem passar pela avaliação, análise da viabilidade e aprovação da Secretaria responsável pelo imóvel, juntamente com o setor de engenharia do município, em conformidade com a Legislação Municipal que rege a matéria.
- Caso a reforma seja autorizada, a Concessionária não terá direito a qualquer indenização, ficando as reformas incorporadas ao patrimônio público, em conformidade com a Legislação Municipal que rege a matéria.
- A Concessionária, quando autorizada, poderá fazer alterações ou modificações que se fizerem necessárias para melhor adequar o espaço concedido.
- As possíveis reformas a serem realizadas não poderão alterar a estrutura principal (primária) do imóvel, devendo a Concessionária utilizar-se de paredes falsas, fato este que imputará a apresentação dos Projetos Técnicos (arquitetônico, de interiores, elétrico, estrutural, e demais projetos pertinentes), para análise e aprovação pela Secretaria responsável pelo imóvel, juntamente com o setor de engenharia do Município.
- As despesas decorrentes da elaboração dos projetos técnicos necessários ocorrerão à conta da Concessionária.
- Os investimentos com materiais de construção e contratação de mão de obra para as reformas poderão ser descontados nos valores da concessão, até o máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor da concessão anual, desde que previamente autorizado pela Administração do Município.
- O abatimento previsto no item anterior, fica condicionado à apresentação das notas fiscais de aquisição e de serviços, para análise e aprovação do Gestor e/ou do Fiscal do Contrato e, vistos da Secretaria responsável pelo imóvel, juntamente com engenheiros e projetistas do Município.
- As benfeitorias vindas de quaisquer reformas, acréscimos ou melhorias realizadas, com autorização legal do Município de Xaxim/SC, serão inseridas ao imóvel. Por ocasião da rescisão do Contrato, as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio público, sem nenhum direito a qualquer tipo de ressarcimento por parte da Concessionária, em conformidade com a Legislação Municipal nº 254/2024 e 256/2024 que regem a matéria.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE

O Responsável pela Gestão será o Secretário Alberto Antônio Grasel, matrícula nº 9187.

O responsável pela fiscalização o servidor Renato Augusto Rosa, matrícula nº 9214

O recebimento será provisório e definitivo, mediante carimbo de aceite na nota fiscal.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Pela concessão, objeto desta licitação, a CONCESSIONÁRIA pagará a CONCEDENTE anualmente o valor ofertado na proposta vencedora, em moeda nacional.

A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento pela outorga do serviço até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente.

No caso de atraso no pagamento pela outorga será aplicada multa contratual sobre o valor devido, corrigido pela variação do INDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR – INPC do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, além de juros de 1% (um por cento) ao mês.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação será efetuada através de processo licitatório, modalidade Concorrência Pública, concessão de serviço público.



O critério de julgamento será MAIOR LANCE de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão.

ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, COM OS PARÂMETROS UTILIZADOS PARA A OBTENÇÃO DOS PREÇOS E PARA OS RESPECTIVOS CÁLCULOS, QUE DEVEM CONSTAR DE DOCUMENTO SEPARADO E CLASSIFICADO

- Os recursos a serem recebidos pela disponibilização do espaço público será creditado em conta específica de receitas do Município de Xaxim/SC.
- As informações orçamentárias serão disponibilizadas pela Contabilidade, em documento vinculante e constante dos autos do Processo.
- Toda receita para concessão do objeto a ser licitado deverá ser empenhada de acordo com as dotações orçamentárias para o exercício de 2024 e as dotações posteriores, previamente informadas – Lei Orçamentária Anual nº. 1.972, de 21 de dezembro de 2023, indicadas na Declaração Orçamentária elaborada pela Contabilidade.
- O valor mínimo a ser pago pela Concessionária, objeto da Concessão de Uso das dependências do imóvel concedido deverá estar em conformidade com a Ata Final da Sessão Pública, valor este que constará no Contrato de Concessão, conforme fase de lances apurada após a finalização do processo.
- O valor pago a título de aluguel poderá ser reajustado pela Concedente, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, a contar da data da proposta ou do referido orçamento, nos termos da Lei 10.192/2021, mediante apostilamento, com termo formalizado e juntado aos autos do processo licitatório.
- Os valores poderão ser corrigidos monetariamente pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental. A aplicação do índice dar-se-á após a comunicação expressa da Concedente à Concessionária.
- O pagamento deverá ser realizado anualmente, sendo o valor da guia o valor vencido pela Concessionária no certame, registrado em Ata da Sessão Pública, devendo ser efetuado através de Guia de Recolhimento emitido pela Diretoria de Finanças do Município, através da Seção de Tributos.
- O primeiro pagamento da concessão permitida deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias após a liberação oficial do espaço pelo Município de Xaxim/SC, devendo a Concessionária apresentar o recibo do recolhimento da Guia de Arrecadação Municipal.
- Os valores mensais seguintes, a serem pagos pela Concessionária, deverão ser efetuados até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da concessão e assim sucessivamente, passando para o próximo dia útil seguinte quando este não o for.
- Em caso de atraso no pagamento da concessão de uso, incidirá multa no valor de 10% (dez por cento) ao mês sobre o valor devido e correção monetária.
- Após o atraso de 90 (noventa) dias (analogia ao Art. 137, §2º, III, da Lei Federal nº 14.133/2021) no pagamento da concessão de uso, fica automaticamente rescindido o contrato de concessão do direito de uso, perdendo a Concessionária qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de 5 (cinco) dias após a notificação da rescisão automática e unilateral do contrato.
- Na hipótese mencionada, será assegurado a Concessionária o direito à ampla defesa e ao contraditório, por meio de regular procedimento administrativo.

A presente Concessão de Espaço Público deverá obedecer às especificações definidas a seguir:

Item	Local	Mês	VALOR ANUAL
------	-------	-----	-------------



01	CENTRO PROFISSIONALIZANTE FÁBRICA DE CAMPEÕES – Comercialização de gêneros alimentícios e bebidas não alcoólicas durante o funcionamento do local.	12	R\$ 309,74
-----------	---	-----------	-------------------

Os valores constantes na tabela supra poderão ser reajustados, anualmente, com base no valor de referência público ou outro índice correspondente.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Do exercício de 2026

INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTOS PROVISÓRIO E DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO

A entrega será no local da execução do objeto, no Centro Profissionalizante Municipal, situado no bairro Flor do município de Xaxim/SC.

XAXIM, 20 de janeiro de 2026

Natana Betielen Defiltro
Responsável pela elaboração deste termo