



AO

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

UNIDADE REQUISITANTE: DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO

TERMO DE REFERÊNCIA

LEI 14.133/2021

CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇOS PÚBLICOS

O presente Termo de Referência tem por objeto a concessão de uso de locais públicos pertencentes ao Município de Videira para exploração de atividades econômicas de interesse público, conforme as características e finalidades específicas de cada espaço. A justificativa está embasada no Estudo Técnico Preliminar anexado a este Termo de Referência. Essa solicitação originou-se da Secretaria de Administração, cuja documentação também está anexada ao processo.

A outorga para exploração de espaços públicos é uma medida fundamental para assegurar a adequada utilização de bens públicos, garantia da prestação de serviços essenciais e de interesse coletivo, estímulo a economia local e regional, promoção de emprego e renda, além de proporcionar maior segurança e qualidade dos serviços prestados aos usuários.

A permissão de uso dos espaços públicos no Aeroporto Ângelo Ponzoni visa atender as demandas da frota aérea no quesito abastecimento, exploração comercial e prestação de serviço de abastecimento de aeronaves.

A permissão de uso dos espaços no Armazém Araucária visa promover o desenvolvimento econômico do município, oportunizando o comércio e fomento de produtos vindos de empresas locais e da agricultura familiar do município. Ainda, tal permissão visa estabelecer no local, comércio que em seu conjunto tornem-se um atrativo turístico, recebendo visitantes para compras e lazer, o que também gera movimento econômico e reforça a tradição de Videira em bem receber e acolher os turistas. Ainda, a concessão para exploração dos espaços por proponentes videirenses, justifica-se pela valorização dos produtos da terra, fortalecendo a identidade cultural do município.

Com a concessão de exploração de espaços públicos, como o Armazém Araucária e a Área de Abastecimento do Aeroporto Ângelo Ponzoni, garante-se que as atividades comerciais exercidas nestes locais sejam realizadas de maneira organizada e em





conformidade com as leis vigentes, beneficiando os consumidores e a comunidade em geral.

Em resumo, a outorga para exploração destes espaços públicos é uma ferramenta para promover o desenvolvimento econômico sustentável do Município.

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE BENS PÚBLICOS**, pertencentes ao Município de Videira/SC, a título precário e por prazo determinado, mediante procedimento licitatório, para exploração de atividades econômicas de interesse público, conforme as características e finalidades específicas de cada espaço.

A concessão de uso não gera qualquer direito real ao concessionário, sendo vedada sua utilização para fins diversos dos previstos neste instrumento e no respectivo contrato.

1.1 ESPECIFICAÇÃO

Item	Qtde.	Unid.	Especificação	Valor Mínimo Total
1	12	Mês	Permissão de uso de espaços públicos localizados no Aeroporto Ângelo Ponzoni, situado na Rua Pierina Brolese, Videira-SC compreendendo: a) “ Sala 01 ”, com área de 10,44 m². b) “ Área 01 - Tanques de Abastecimento ”, situada próximo a pista de manobra das aeronaves, com área de 113 m². c) “ Área 02 - Abastecimento ”, situada próximo a pista de manobra das aeronaves, com área de 31 m². - A proponente vencedora se responsabilizará ao pagamento de valor fixo referente ao consumo de água e energia elétrica, no importe de R\$ 252,32.	Valor de Locação: R\$ 1.861,52 (um mil oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos) Valor da taxa de Água e Luz: R\$ 252,32 (duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos)
2	12	Mês	Permissão de uso de espaço público da sala denominada “ Sala do Produtor ”, no Armazém Araucária, situado na Avenida Antônio Nico Fávero, em Videira	Valor de Locação: R\$ 1.131,93





		- SC, com área de 40,09m² m², construída em alvenaria, com ponto de água e pontos de energia elétrica prontos para uso, com aberturas em vidro transparente. - Horário de funcionamento: de domingo a domingo das 07h às 23h. caso o operador deseje estender o funcionamento para outros horários, poderá fazer mediante acordo prévio entre as partes e/ou devido a existência de programação ou eventos com horário superior ao previsto em edital. - Tipos de produtos permitidos para comercialização: produtos coloniais; produtos minimamente processados in natura (como cebolinha alface, tomate, mandioca e afins); produtos artesanais como conservas, panificados, (pães, bolachas, geleias/doces, compotas, cucas, bolos e afins; produtos de origem animal: embutidos (salame), queijos e outros lácteos; frutas e olerícolas; grãos e cereais; chás, especiarias e condimentos - Obrigatoriamente os produtos devem ser fabricados /produzidos em Videira – SC, com exceção de produtos acessórios (embalagens para presente, utensílios de copa e cozinha, entre outros itens relacionados ou que complementem a oferta dos produtos permitidos para comercialização no local). - A proponente vencedora se responsabilizará ao pagamento de valor fixo referente ao consumo de energia elétrica, no importe de R\$421,19. - A proponente vencedora se responsabilizará ao pagamento de valor fixo referente ao consumo de água, no importe de R\$42,19.	Valor da taxa de Luz: R\$ 421,11 Valor da taxa de Água: R\$ 42,19
--	--	---	---





3	12	Mês	Permissão de uso de espaço público denominado “Restaurante/Petisqueria e Choperia”, no Armazém Araucária, situado na avenida Antônio Nico Fávero, em Videira-SC, com sala privativa de 16,55m², construída em alvenaria, com ponto de água e pontos de energia elétrica prontos para uso, com aberturas tipo veneziana, compreendendo ainda área comum de deck de 83,75m² para cadeiras e mesas em ambiente externo. - Horário de funcionamento: de domingo a domingo das 07h às 23h. caso o operador deseje estender o funcionamento para outros horários, poderá fazer mediante acordo prévio entre as partes e/ou devido a existência de programação ou eventos com horário superior ao previsto em edital. - Tipos de produtos permitidos para comercialização: refeições à la carte, sobremesas, pratos prontos, petiscos/porções, bebidas em geral. Obrigatoriamente no mínimo um tipo de chopp artesanal e dois tipos de vinhos de produção local e opções da gastronomia à la carte que representem a comida típica de videira, à base da culinária italiana e pratos à base de vinhos, uva e espumante. - A proponente vencedora se responsabilizará ao pagamento de valor fixo referente ao consumo de energia elétrica, no importe de R\$ 421,11. - A proponente vencedora se responsabilizará ao pagamento de valor fixo referente ao consumo de água, no importe de R\$ 42,19.	Valor de Locação: R\$ 2.268,70 Valor da taxa de Luz: R\$ 421,11 Valor da taxa de Água: R\$ 42,19
---	----	-----	--	--





2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

A melhor alternativa apontada pelo EPT “A solução proposta baseia-se na concessão de uso desses espaços públicos para suprir a demanda local por produtos e serviços. Espera-se que a gestão privada eleve a qualidade do atendimento, gere empregos e garanta a preservação do patrimônio. Ressalta-se que a medida é necessária pois a administração pública não deve atuar na comercialização direta de bens, cabendo à iniciativa privada a viabilidade dessa exploração comercial. ”

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Item 01 – Aeroporto Ângelo Ponzoni:

Ao vencedor será obrigatório disponibilizar funcionário com certificação na função de Abastecedor de Aeronaves para a prestação do serviço;

Apresentar laudo da qualidade do combustível, teste de pureza do combustível sempre que solicitado;

Instalar tanques e bombas e todo o sistema necessário para o abastecimento das aeronaves em 30 dias a contar da assinatura do contrato;

- Manter no interesse dos usuários serviços adequados que satisfaçam as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na prestação de serviços;

- Disponibilizar combustíveis do tipo AV-Gás e Jet-A1, bem como manter sempre estoque de produtos e lubrificantes conforme demanda dos usuários;

- Fica sob responsabilidade da empresa vencedora do certame o atendimento das normas de segurança, bem como da manutenção dos equipamentos e estruturas utilizadas, com base nas normas dos órgãos regulamentadores;

- O permissionário deverá responsabilizar-se por todos os equipamentos de uso para operação do local, mobília entre outros;

- Deverá estar fixado, em local visível alvarás e licenças de funcionamento;

- O permissionário deverá responsabilizar-se pela limpeza e manutenção do local antes, durante e após a operação da atividade;

- É vedada a utilização do espaço para qualquer outro fim que não o previsto neste Projeto Básico, sendo vedado, ainda, ao permissionário, transferir a permissão, locar, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente;





- A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias no imóvel dependerá sempre de prévia autorização por escrito do Município e se incorporará ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização;
- Pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade, inclusive impostos e taxas que recaiam sobre os serviços que prestar, incluindo demais despesas de acordo com o objeto (contas de água e luz) do local, quando for o caso;
- Manter o espaço da Permissão de Uso em perfeito estado de conservação, higiene e asseio, de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem;
- Atender por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância;
- Zelar para que os seus funcionários que trabalham diretamente com o público consumidor, sejam educados e de boa apresentação pessoal, a fim de que seja mantida uma imagem positiva da cidade de Videira;
- Sujeitar-se ao controle e disciplina, cumprindo normas, regulamentos, circulares e ordens de serviços emanadas do Município, Estado e União, no que se refere às dependências e instalações, qualquer que for a sua natureza;
- Salvo com a autorização escrita do Município, nenhum toldo, cartaz, letreiro, faixa, bandeirola, standarte, ou elemento promocional, poderá ser colocado na fachada do espaço ou qualquer outro local dos espaços públicos, podendo o município determinar a modificação ou retirada de qualquer objeto colocado no interior do local que faça alusões partidárias, eleitorais, discriminatórias, religiosas, ou que segreguem, vexem ou enalteçam grupos ou indivíduos;
- Exercer suas atividades de acordo com os dias e horários estabelecidos, podendo o município, na ocorrência de eventos no local, emitir autorização ampliando e/ou restringindo o horário;
- A instalação comercial do espaço licitado será destinado unicamente a proponente vencedora desta Concorrência, a qual desenvolverá a atividade comercial especificada no item do objeto, sendo que o funcionamento das dependências ora licitados se destinará, unicamente, de forma contínua e interrupta, ao desempenho das atividades previstas no Contrato de Permissão de uso, sendo vedada qualquer outra atividade;





- O licitante vencedor arcará com todas as despesas de conservação, limpeza, mobília e equipamentos do espaço da permissão;
- O permissionário deverá responsabilizar-se pela segurança e integridade do local e do público que frequenta os espaços;

Item 02 – “Sala do Produtor” e Item 03 – “Restaurante/Petisqueria”:

- Poderão participar dos espaços empresas, associações e cooperativas devidamente constituídas e instaladas, ou, com sede no município de Videira;
- O permissionário deverá responsabilizar-se por todos os equipamentos de uso para operação do local, mobília, mostruários, expositores, fachada, seguindo o padrão visual recomendado;
- O permissionário deverá atender todas as exigências da vigilância sanitária e segurança;
- Deverão existir aparelhos de refrigeração e/ou resfriamento para armazenamento e comercialização de produtos alimentícios perecíveis ou alteráveis;
- Todos os recipientes para coleta de resíduos, que deverão existir na área interna e externa, em número razoável, deverão ser adequados, de fácil limpeza e providos de tampo, bem como ter acondicionados sacos de lixo apropriados, ou recipientes descartáveis;
- Todas as pessoas que trabalham no local deverão utilizar vestuário e EPI's adequados à natureza do serviço; entre outras normativas sanitárias;
- Deverá estar fixado, em local visível para os consumidores, em um quadro alvarás e licenças de funcionamento;
- Qualquer produto alimentício não poderá ser exposto à venda a não ser que devidamente protegido contra poeira, insetos e outras formas de deterioração;
- No acondicionamento ou embalagem não poderá haver contato direto dos alimentos com jornais, papéis coloridos ou qualquer invólucro que possa transferir ao alimento substâncias contaminantes.
- Os utensílios utilizados deverão ser apropriados para a alimentação humana;
- O permissionário deverá realizar ações eficazes e contínuas de controle integrado de vetores e pragas urbanas, com o objetivo de impedir a atração, abrigo, acesso e ou proliferação dos mesmos no espaço interno;





- O lixo deverá ser disposto adequadamente em recipientes de fácil limpeza, em sacos plásticos (devem ser providos com tampas);
- O espaço da permissão destina-se única e exclusivamente para os alimentos mencionados neste Projeto Básico, não podendo ser comercializado outros itens que não os mencionados no mesmo.
- O permissionário deverá atender integralmente as normas vigentes dos órgãos reguladores do produto comercializado.
- O permissionário deverá responsabilizar-se pela limpeza do local antes, durante e após a operação da atividade.
- É vedada a utilização do espaço para qualquer outro fim que não o previsto neste Projeto Básico, sendo vedado, ainda, ao permissionário, transferir a permissão, locar, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente;
- A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias no imóvel dependerá sempre, de prévia autorização por escrito do Município e se incorporará ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização;
- Pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade, inclusive impostos e taxas que recaiam sobre os serviços que prestar, incluindo demais despesas de acordo com o objeto (contas de água e luz) do local, quando for o caso;
- Manter o espaço da Permissão de Uso em perfeito estado de conservação, higiene e asseio, de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem.
- Atender por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.
- Zelar para que os seus funcionários que trabalham diretamente com o público consumidor, sejam educados e de boa apresentação pessoal, a fim de que seja mantida uma imagem positiva da cidade de Videira.
- Sujeitar-se ao controle e disciplina, cumprindo normas, regulamentos, circulares e ordens de serviços emanadas do Município, Estado e União, no que se refere às dependências e instalações, qualquer que for a sua natureza.
- Salvo com a autorização escrita do Município, nenhum toldo, cartaz, letreiro, faixa, bandeirola, estandarte, ou elemento promocional, poderá ser colocado na fachada do espaço ou qualquer outro local dos espaços públicos, podendo o município determinar





a modificação ou retirada de qualquer objeto colocado no interior do local que faça alusões partidárias, eleitorais, discriminatórias, religiosas, ou que segreguem, vexem ou enalteçam grupos ou indivíduos.

- Exercer suas atividades de acordo com os dias e horários estabelecidos, podendo o município, na ocorrência de eventos no local, emitir autorização ampliando e/ou restringindo o horário.

- Armazenar, estocar ou guardar no espaço público, somente os produtos e as mercadorias destinadas a serem nela comercializadas diretamente.

- Fica também proibida à venda e comercialização de material de conteúdo pornográfico, político, artigos eletrônicos e jogos de azar.

- A Municipalidade poderá ampliar a qualquer tempo o rol de proibições, visando o interesse público em respeito aos usuários e município.

- A instalação comercial do espaço licitado será destinado unicamente a proponente vencedora desta Concorrência, a qual desenvolverá a atividade comercial especificada no item do objeto, sendo que o funcionamento das dependências ora licitados se destinará, unicamente, de forma contínua e interrupta, ao desempenho das atividades previstas no Contrato de Permissão de uso, sendo vedada qualquer outra atividade.

- A proponente vencedora não poderá veicular qualquer tipo de publicidade na área externa (área comum) do ambiente, sendo permitida a divulgação de marcas de produtos e campanhas promocionais somente no espaço interno, por ocasião da composição dos produtos para venda. Ainda, não é permitido adicionar placas do tipo fachada no ambiente externo. É permitido, sob aprovação da Prefeitura Municipal, a personalização da vitrine de seu espaço com temática do seu negócio ou marca própria.

- O licitante vencedor arcará com todas as despesas de conservação, limpeza, mobília e equipamentos do espaço da permissão.

- O permissionário deverá responsabilizar-se pela segurança e integridade do local e do público que frequenta os espaços.

4. MODELO DA EXECUÇÃO

O Contrato firmado entre a empresa vencedora e o Município de Videira terá vigência de **12 MESES** contados a partir da assinatura, podendo ser prorrogado conforme Lei 14.133/21.





O contrato será reajustado anualmente pelo índice do IGP-M (FGV), ou qualquer outro índice oficial que vier a substituí-lo

5. DA DEVOLUÇÃO

Finda a qualquer tempo a presente permissão de uso, deverá a permissionária restituir a área, em perfeitas condições de uso e conservação, ficando ressalvado que qualquer dano, porventura ocorrido, deverá ser indenizado pela mesma.

No momento da entrega do imóvel o fiscal responsável do contrato realizará uma vistoria para averiguação de conservação do bem.

6. 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 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

A fiscalização da presente contratação ficará a cargo do (s) servidor (es) abaixo mencionado (s) juntamente com a Comissão de Recebimento de Mercadorias e Serviços:

Fiscais de Contratos: PATRICIA BORTOLOZZO ZAGO, telefone (49) 3090-2700, e-mail: patrimonio.patricia@videira.sc.gov.br

RAFAEL CAMARGO SUBTIL, telefone (49) 3090-2700, e-mail: patrimonio.rafael@videira.sc.gov.br

Gestora de Contratos: AMANDA STRAPAZZON MARMENTINI, telefone (49) 3090-2700, e-mail: planejamento.amanda@videira.sc.gov.br

Caberá ao (s) servidor (es) designado (s) bem como a comissão de recebimento verificar se os itens, objeto da presente ata, atendem a todas as especificações e demais requisitos exigidos, bem como autorizar o pagamento da respectiva nota fiscal, e participar de todos os atos que se fizerem necessários para o adimplemento a que se referir o objeto licitado.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O permissionário pagará a permitente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, valor fixado pelo uso do (s) espaço (s) público (s), objeto da presente Permissão de Uso, e pela energia elétrica.

O pagamento deverá ser efetuado através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal, o qual será emitido pelo Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal de Videira.





Em caso de não pagamento de até três taxas referentes ao aluguel mensal, o permissionário estará sujeito a rescisão do contrato. É de responsabilidade do permissionário retirar junto ao Departamento de Tributação as guias para pagamento.

As cópias dos comprovantes de pagamentos de que trata este item deverão ser entregues aos fiscais do contrato, no prazo de (05) cinco dias após seu recolhimento.

Todos os custos, diretos e indiretos, inclusive impostos, taxas, contribuições e eventuais seguros decorrentes do objeto da permissão, bem como pelas instalações para atendimento, serão por conta do permissionário.

8. NORMAS E OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO/PERMISSIONÁRIO

O permissionário deverá responsabilizar-se por todos os equipamentos de uso para operação do local, mobília, mostruários, expositores, fachadas entre outros;

Deverá estar fixado, em local visível para os consumidores, em um quadro alvarás e licenças de funcionamento;

O permissionário deverá atender integralmente as normas vigentes dos órgãos reguladores do produto comercializado;

O permissionário deverá responsabilizar-se pela limpeza e manutenção do local antes, durante e após a operação da atividade;

É vedada a utilização do espaço para qualquer outro fim que não o previsto neste Projeto Básico, sendo vedado, ainda, ao permissionário, transferir a permissão, locar, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente;

A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias no imóvel dependerá sempre, de prévia autorização por escrito do Município e se incorporará ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização;

Pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade, inclusive impostos e taxas que recaiam sobre os serviços que prestar, incluindo demais despesas de acordo com o objeto (contas de água e luz) do local, quando for o caso;

Manter o espaço da Permissão de Uso em perfeito estado de conservação, higiene e asseio, de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem;

Atender por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas à saúde, higiene,





segurança, silêncio, ordem pública, obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância;

Zelar para que os seus funcionários que trabalham diretamente com o público consumidor, sejam educados e de boa apresentação pessoal, a fim de que seja mantida uma imagem positiva da cidade de Videira;

Sujeitar-se ao controle e disciplina, cumprindo normas, regulamentos, circulares e ordens de serviços emanadas do Município, Estado e União, no que se refere às dependências e instalações, qualquer que for a sua natureza;

Salvo com a autorização escrita do Município, nenhum toldo, cartaz, letreiro, faixa, bandeirola, estandarte, ou elemento promocional, poderá ser colocado na fachada do espaço ou qualquer outro local dos espaços públicos, podendo o Município determinar a modificação ou retirada de qualquer objeto colocado no interior do local que faça alusões partidárias, eleitorais, discriminatórias, religiosas, ou que segreguem, vexem ou enalteçam grupos ou indivíduos;

Exercer suas atividades de acordo com os dias e horários estabelecidos, podendo o Município, na ocorrência de eventos no local, emitir autorização ampliando e/ou restringindo o horário;

Fica proibida a venda e comercialização de material de conteúdo pornográfico, político, artigos eletrônicos e jogos de azar;

A instalação comercial do espaço licitado será destinada unicamente ao permissionário, a qual desenvolverá a atividade comercial especificada no item do objeto, sendo que o funcionamento das dependências ora licitados se destinará, unicamente, de forma contínua e interrupta, ao desempenho das atividades previstas no Contrato de Permissão de uso, sendo vedada qualquer outra atividade;

O permissionário arcará com todas as despesas de conservação, limpeza, mobília e equipamentos do espaço da permissão;

O permissionário deverá responsabilizar-se pela segurança e integridade do local e do público que frequenta os espaços.

9. DAS VISTORIAS

Os interessados poderão realizar visitas nos locais para conhecimento da situação em que se encontram.

Após a assinatura do Termo de Outorga o representante legal da credenciada, juntamente com o responsável pelo Departamento de Patrimônio do Município e Fiscal





de Contrato, farão vistoria do bem público descrevendo minuciosamente o seu estado, sendo de responsabilidade do permissionário realizar a manutenção permanente do imóvel e dos objetos às suas exclusivas expensas.

A permissionária deverá apresentar juntamente com a vistoria, todas as licenças de funcionamento do espaço.

10. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Modelo de licitação: Concessão de Uso Onerosa. Havendo o protocolo de mais de três participantes, o excedente permanecerá em cadastro de reserva, podendo na desistência de algum, ser novamente sorteado para ocupação da vaga.

O sorteio será realizado, em sessão pública, pela Secretaria de Administração.

Videira, 10 de fevereiro de 2026.

RODRIGO ALMEIDA DRESCH

Diretor de Manutenção e Preservação do Patrimônio

