



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitibanos

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Seleção de empresas para outorga de permissão de uso administrativo de 3 quichês e 1 restaurante localizados na Rodoviária de Curitibanos, para fins de exploração comercial, conforme condições estabelecidas neste termo de referência.

ITEM	DESCRIÇÃO	QNTD	UND	VALOR MENSAL REFERENTE ALUGUEL R\$
1	Permissão de uso administrativo do Guichê 4, com área de 23,45m ²	60	mês	515,50
2	Permissão de uso administrativo do Guichê 5, com área de 23,45m ²	60	mês	515,50
3	Permissão de uso administrativo do Guichê 6, com área de 23,45m ²	60	mês	515,50
4	Permissão de uso administrativo do Restaurante, com área de 295,85m ²	60	mês	2.420,00
				Valor total R\$3.966,50

2. JUSTIFICATIVA

A permissão de uso administrativo dos quichês e do restaurante localizados na Rodoviária de Curitibanos tem por finalidade assegurar a adequada utilização de bem público, garantindo sua função social e promovendo o desenvolvimento econômico local. Os espaços encontram-se aptos para exploração comercial em atividades voltadas ao atendimento de passageiros e da comunidade em geral, contribuindo para a melhoria da prestação de serviços no terminal rodoviário.

A Administração Municipal entende que a ocupação regular e qualificada da rodoviária favorece a dinamização do comércio local, estimula o empreendedorismo, gera emprego e renda, além de proporcionar maior comodidade e oferta de serviços aos usuários do transporte coletivo e à população. Ademais, a movimentação econômica no entorno do terminal fortalece sua função como ponto estratégico de integração urbana e regional.

A permissão, realizada por meio de processo licitatório, observa os princípios da Administração Pública e assegura a seleção da proposta mais vantajosa ao interesse público. O valor fixado para a permissão foi definido com base em avaliações técnicas



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitibanos

que consideraram a localização estratégica, a infraestrutura disponível e a finalidade de uso dos espaços, buscando garantir o equilíbrio entre a atratividade econômica para os permissionários e a justa remuneração pelo uso do bem público.

3. DESRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

A presente solução consiste na permissão onerosa de uso de 3 quichês e 1 restaurante localizados na Rodoviária de Curitibanos, para fins de exploração comercial. O objetivo é viabilizar a ocupação produtiva e regular do espaço público, promovendo a oferta de bens e serviços à comunidade, a dinamização da economia local e a valorização da Rodoviária como equipamento urbano de interesse público.

Durante o ciclo de vida do objeto da permissão, caberá ao permissionário a responsabilidade pela instalação, manutenção, conservação e operação das atividades no espaço concedido, arcando com todos os encargos decorrentes da exploração comercial. A Prefeitura, por sua vez, realizará a fiscalização periódica para assegurar o cumprimento das condições contratuais e o atendimento ao interesse público.

Ao longo da vigência da permissão, o espaço deverá ser mantido em boas condições de uso, zelando-se pela segurança, higiene e acessibilidade. A qualquer tempo, poderá haver aplicação de sanções em caso de descumprimento das obrigações estabelecidas.

Ao final do prazo contratual, ou em caso de rescisão antecipada, os bens retornarão a posse do Município, em perfeitas condições de uso, sem ônus, podendo ser novamente concedidos mediante novo processo licitatório.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A empresa vencedora da licitação, doravante denominada Permissionária, deverá atender integralmente às seguintes exigências e condições, compatíveis com a atividade de permissão de uso administrativo da Rodoviária de Curitibanos.

*Não poderão participar da presente licitação empresas vencedoras do Processo 113/2025, pois deve haver diversidade de mercado.

Fica permitida a exploração das seguintes atividades:



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitibanos

Guichês: exclusivamente para empresas do ramo de transporte rodoviário de passageiros;

Restaurante: prestação de serviços de restaurante, lanchonete, cafeteria e afins.

DAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS:

1.1. Valor da Permissão:

- O valor do aluguel foi estabelecido com base em duas avaliações técnicas realizadas por empresas de engenharia contratadas pela Prefeitura Municipal. Para garantir maior objetividade e equilíbrio na fixação do preço, adotou-se a média aritmética dos valores apurados nos dois laudos para a permissão de uso dos guichês, e o valor da menor avaliação para o restaurante, a qual servirá como referência para o lance inicial.

1.2. Pagamento:

- O pagamento do valor da permissão deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, mediante carnê de boleto que deve ser retirado no setor de Tributação/Protocolo da Prefeitura.
- O pagamento das despesas de IPTU, tributos incidentes, e consumos individuais (água ex.) será de responsabilidade exclusiva do permissionário.

1.3. Reajuste e Revisão:

- **O valor da permissão será reajustado anualmente, no dia 1º de janeiro, com base no índice de correção da UFGC.**
- O Município poderá rever o valor da permissão, mediante justificativa técnica, sendo assegurado ao permissionário o direito de rescindir o contrato sem penalidade caso haja majoração.

2. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO PERMISSIONÁRIO:

- Estar em dia com obrigações tributárias, trabalhistas, previdenciárias e legais.
- Apresentar declaração de conhecimento das condições técnicas e operacionais para a assinatura do contrato.
- Efetuar todos os pagamentos devidos conforme prazos estipulados.
- Manter cadastro atualizado de seus prepostos junto à Secretaria Municipal.
- Zelar pela conservação do espaço e pela integridade do patrimônio público.
- Cumprir os horários de funcionamento: das 07h às 23h. OBS: O horário poderá



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitiba

- ser alterado em comum acordo com a Administração Municipal, assim como horários especiais também poderão ser autorizados pela Secretaria de Administração e Finanças.
- Seguir os horários e regras de carga e descarga – 5:00h às 10:00h, de segunda à sábado, com limite de 30 minutos para permanência de veículos nas dependências.
- Solicitar autorização prévia para manutenção que envolva áreas técnicas.
- Submeter à aprovação qualquer alteração na estrutura ou fachada do espaço.

3. DAS OBRIGAÇÕES OPERACIONAIS E ADMINISTRATIVAS:

- Manter o espaço em condições adequadas de higiene, segurança, conforto e conservação.
- Observar todas as normas da Vigilância Sanitária e de segurança alimentar.
- Utilizar produtos de limpeza adequados, com ação bactericida, fungicida e viricida.
- Atender o público com urbanidade, cortesia e atenção.
- Colaborar com a fiscalização da Prefeitura, prestando informações sempre que solicitado.
- Participar de cursos e formações indicadas pela Administração.
- Entregar o espaço em perfeitas condições ao final do contrato ou na hipótese de extinção da permissão.

4. DAS CONDIÇÕES ESTRUTURAIS:

- O permissionário não poderá realizar alterações na estrutura do espaço ou das áreas comuns, salvo com autorização expressa do órgão competente.
- A instalação de mesas, cadeiras, publicidade, placas e mobiliário externo dependerá de autorização formal da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.
- A exposição de produtos deverá ocorrer preferencialmente na área interna. Exceções devem ser autorizadas.
- Benfeitorias incorporam-se ao bem público, sem direito à indenização ou retenção.

5. DAS RESPONSABILIDADES CIVIS:

- O permissionário será responsável por danos causados por si, seus



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitibanos

funcionários, fornecedores ou prepostos:

- Individualmente, quando o responsável for identificado;
- Proporcionalmente, quando não identificado ou por danos coletivos.
- O Município não se responsabiliza pela guarda de bens, equipamentos ou valores.
- Ausência de Vínculo Empregatício: O Município de Curitibanos não manterá qualquer vínculo empregatício com os empregados, prepostos, fornecedores ou colaboradores do permissionário, sendo este o único e exclusivo responsável por todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e indenizatórias decorrentes da relação de trabalho, isentando a Administração de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária.

6. DA COMERCIALIZAÇÃO:

- Os preços devem ser compatíveis com o mercado, acessíveis à população e afixados de forma visível.
- É dever do permissionário:
 - Vender produtos fracionados;
 - Manter equipamentos de medição em local visível;
 - Recolher e descartar resíduos corretamente;
 - Apresentar produtos próprios para consumo;
 - Atender às notificações e prestar informações à fiscalização.
 - Vender passagens (referente aos guichês)

7. DAS VEDAÇÕES:

- É proibida a transferência da permissão sem autorização do Município.
- É vedado:
 - Realizar atividades ou eventos não previstos no objeto;
 - Instalar aparelhos sonoros que perturbem o sossego público;
 - Depositar lixo ou mercadorias em áreas comuns ou externas;
 - Praticar comércio ambulante ou atividades ilícitas;
 - Obstruir corredores ou áreas de circulação pública;
 - Utilizar estruturas ou realizar obras sem autorização.
- É expressamente vedada a mudança de ramo de atividade durante a vigência do pacto, ressalvada a aprovação e autorização pela Administração



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitiba

Municipal.

8. DAS SANÇÕES E PENALIDADES:

- O atraso no pagamento de 3 (três) mensalidades, consecutivas ou alternadas, implicará na rescisão imediata do contrato, com reversão do espaço ao patrimônio público, sem direito à restituição de valores pagos ou benfeitorias.
- A inobservância das obrigações poderá resultar em:
 - Notificação formal;
 - Suspensão das atividades;
 - Cancelamento de eventos;
 - Aplicação de multas e demais penalidades previstas em regulamento;
 - Inclusão do débito em dívida ativa e execução judicial.

9. DOS DIREITOS DO PERMISSIONÁRIO:

- Apresentar sugestões e reclamações à Secretaria Municipal;
- Ser informado sobre decisões que afetem sua atividade;
- Participar da gestão do espaço, por meio de representantes;
- Propor ações que promovam a valorização do espaço, com prévia autorização;
- Receber capacitação e orientação da Administração Pública.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

- Compete ao poder público municipal, através da Secretaria Municipal de Administração e Finanças:
 - I – definir as atividades que poderão ser exercidas no espaço, além daquelas já previstas neste regulamento;
 - II – cumprir, exigir e fiscalizar periodicamente, junto aos permissionários, o cumprimento das normas administrativas estabelecidas neste regulamento e demais legislações pertinentes;
 - III – exigir dos permissionários, o cumprimento das normas sanitárias e administrativas vigentes;
 - IV – zelar pelo patrimônio público;
 - V – cobrar o valor da permissão;



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitiba

- VI – aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais;
- VII – revisar e reajustar o preço, conforme disposições regulamentares e contratuais;
- VIII extinguir a permissão nos casos previstos neste regulamento e na forma prevista no contrato;
- IX – receber, deliberar e encaminhar as reivindicações ou sugestões dos permissionários, usuários e visitantes;
- X – ingressar na área objeto da permissão, para fiscalizar a manutenção da higiene, segurança, qualidade dos serviços e produtos, em situações de emergência ou em razão de interesse público relevante;
- XI – autorizar modificações e intervenções nos espaços e área comuns;
- XII – Notificar o permissionário, sobre o reparo de danos, ou outras questões de interesse das partes;
- XIII – aprovar tipos de publicidade e propagandas no espaço físico, designando os locais permitidos;
- XIV – autorizar e determinar a suspensão ou paralização das atividades pelos permissionários, em casos excepcionais;
- XV – estimular o aumento da qualidade e preservação do meio ambiente;
- XVI - deliberar sobre as demais questões de interesse do Espaço.
- XVII – Todos os produtos comercializados, devem estar dentro do valor de mercado, sob pena de denúncia no PROCON;
- XVIII – Todos os produtos devem estar devidamente acondicionados e em temperatura adequada para seu consumo.

DA REVERSÃO DOS BENS:

- Reverterão ao Município os imóveis concedidos através desta concorrência quando:
 1. Não utilizados em sua finalidade específica;
 2. Não cumpridos os prazos propostos pela licitante ou estabelecidos pela Administração Municipal de Curitiba;
 3. Paralisadas as atividades da licitante por período superior a 24 (vinte e quatro) meses, sem motivo justo ou de força maior;
 4. Ocorrer a Falência e/ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial da empresa;
 5. Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro município.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitiba

6. O não pagamento do preço, conforme prazos e condições estabelecidos.

RESCISÃO:

- O contrato de permissão poderá ser rescindido por iniciativa do permissionário ou, mediante processo administrativo próprio, com o trânsito em julgado da decisão, na qual demonstrará:

I - descumprimento das normas contratuais e regulamentares pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

II - desistência, a qualquer tempo, desde que ultrapassados, no mínimo, um período de 12 (doze) meses de permanência.

§ 1º. A rescisão por desistência somente se efetivará, observado o prazo estabelecido no inciso II, com a notificação prévia à Secretaria Municipal de Administração e Finanças com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, sem qualquer sanção e desde que quitadas todas as obrigações do permissionário ou .

§ 2º. Caso não seja respeitado o período mínimo de permanência contido no inciso II, ou não observado o prazo da notificação contida no § 1º, o permissionário incorrerá em multa sancionatória prevista no art. 46 do regulamento.

§ 3º. Ocorrendo a rescisão contratual, poderá a Secretaria Municipal de Administração e Finanças realizar novo certame licitatório para preenchimento da vaga ou, a seu critério, convocar os proponentes remanescentes, desde que atendida a ordem preferencial e de classificação da licitação e aceitas as mesmas condições oferecidas pelo primeiro classificado do certame para o item/Espaço correspondente, inclusive quanto ao preço, devidamente corrigido.

- A inexecução total ou parcial do contrato acarretará a declaração de caducidade da permissão e, quando for o caso, a aplicação das sanções contratuais e regulamentares.

§ 1º. A caducidade deverá ser declarada pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças antes do termo estabelecido no contrato, quando:

I - ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial na unidade por parte do permissionário ou, em violação às disposições regulamentares e contratuais;



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitiba

II - locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros, por qualquer que seja o meio, da área objeto da permissão;

III - falta de pagamento do preço por mais de 90 (noventa) dias;

IV paralisação das atividades por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

V - o permissionário for condenado, em sentença proferida por órgão judicial colegiado, por sonegação de tributos ou pela prática de crime incompatível com o desempenho da atividade;

VI - a dissolução da sociedade ou o falecimento do permissionário ou ;

VII - decretação de falência ou instauração de insolvência civil;

IX - prática ilegal de ligação clandestina de água e eletricidade; e

X - prática reiterada, pelo titular da permissão, seus prepostos ou funcionários, de:

a) atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral;

b) reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente;

c) descumprimento do contrato, do regulamento ou de ordens administrativas;

d) descumprimento das penalidades impostas por infrações nos devidos prazos.

§ 2º. A declaração da caducidade da permissão deverá ser precedida de processo administrativo próprio, assegurado o contraditório e o direito de ampla defesa.

§ 3º. Fica assegurado ao permissionário ou , no prazo concedido para a defesa prévia no processo administrativo, corrigir as falhas e transgressões apontadas como causa para a instauração do procedimento, cujo cumprimento ensejará o arquivamento sumário do feito.

§ 4º. Instaurado o processo administrativo e não utilizado o benefício disposto no § 3º, e restando comprovada uma ou mais das causas de caducidade listadas no caput e § 1º, deste artigo, esta será declarada por decisão fundamentada da autoridade julgadora, independentemente de indenização ou retenção em favor do permissionário ou .

§ 5º. Será devida indenização em favor da Administração Pública calculada com base no valor do preço e contribuições de manutenção não pagas, além



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitiba

de multas contratuais eventualmente devidas e dos danos causados pelo permissionário, cujos valores, devidamente reconhecidos na decisão a ser proferida no processo administrativo, poderão ser inscritos em dívida ativa, com a cobrança administrativa, judicial e protesto cartorário, a critério da administração.

§ 6º. Declarada a caducidade, não resultará para a Administração Pública qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados do permissionário.

PELA ENCAMPAÇÃO:

- A Secretaria Municipal de Administração e Finanças poderá declarar extinto o contrato de permissão antes do advento de seu termo:

I - por motivo de interesse público relevante, devidamente justificado;

II - pela ocorrência de caso fortuito ou força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato, sem qualquer indenização às partes.

Parágrafo único. Declarada a encampação pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, o permissionário deverá desocupar o local no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da intimação ou publicação do ato.

PELO ADVENTO DO TERMO:

- Extingue-se automaticamente a permissão pelo advento do termo contratual, devendo o permissionário, desocupar o espaço impreterivelmente na data em que cessar a vigência do contrato.

Parágrafo único. Todas as despesas pendentes derivadas de preço, impostos, taxas, contribuições, multas ou outras penalidades ou obrigações, deverão ser quitadas até o advento do termo contratual.

- No caso de extinção da permissão, os objetos de propriedade do permissionário deverão ser removidos dos espaços, sendo que a sua não retirada pelo permissionário em até 10 (dez) dias, contados da extinção do contrato, acarretará no abandono dos mesmos, permitindo à Secretaria Municipal de Administração e Finanças dispô-los na forma que julgar mais conveniente, sem que assista direito a qualquer indenização.



Estado de Santa Catarina Prefeitura de Curitibanos

Parágrafo único. Fica o permissionário sujeito ao pagamento das eventuais despesas de remoção, transporte, carga, descarga e armazenamento dos bens abandonados.

DAS SANÇÕES:

- Pelo descumprimento de quaisquer das disposições deste regulamento, o permissionário sujeitar-se-á à penalidade de multa no valor de 10 (dez) UFM (unidade fiscal municipal), aplicável em dobro, na hipótese de reincidência, sem prejuízo das demais cominações legalmente previstas.

5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DOS PARTICIPANTES:

Para garantir que a empresa interessada na concessão possui capacidade jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira compatível com o objeto, deverá apresentar a seguinte documentação:

Regularidade Jurídica e Fiscal: A empresa deve comprovar sua regularidade fiscal e jurídica apresentando os seguintes documentos:

- CNPJ ativo e registrado na Receita Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais (ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa);
- Certidão Negativa de Débitos Municipais (do município onde a empresa está registrada);
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) emitido pela Caixa Econômica Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- Registro comercial ou contrato social atualizado, conforme a natureza jurídica da empresa;

Qualificação Econômico-Financeira:

Para assegurar a capacidade financeira da empresa, devem ser apresentados:



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitibanos

- Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, emitida pelo Tribunal de Justiça do estado onde a empresa está sediada.

6. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA

Rodoviária de Curitibanos - Endereço: Av. Lions, 622 – Bosque, Curitibanos - SC, 89520-000.

- Entrega do Espaço Concedido: O espaço objeto da presente permissão administrativa será disponibilizado à concessionária vencedora no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados a partir da assinatura do Termo de Permissão Administrativa de Uso.
- Vistoria e Recebimento: Antes da entrega, será realizada vistoria conjunta entre a Administração Municipal e o concessionário, para verificação do estado do espaço e assinatura do Termo de Recebimento do espaço.
Na ocasião, será lavrado um termo circunstanciado contendo as condições físicas do espaço, o qual servirá de referência para futuras vistorias, inclusive ao término da concessão.
- Prazos para Início das Atividades: O concessionário terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de recebimento do espaço, para iniciar suas atividades comerciais no local, salvo motivo justificado e aceito pela Administração. O não cumprimento deste prazo poderá ensejar rescisão da concessão e convocação do próximo classificado.
- Condições de Entrega: O espaço será entregue vazio, limpo e em condições básicas de funcionamento, incluindo ponto de energia elétrica e ponto de água, se for o caso. Qualquer adaptação ou instalação adicional será de responsabilidade do concessionário, mediante autorização expressa da Administração e sem prejuízo da estrutura original do imóvel.
- O prazo para a contratação será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da assinatura do termo de concessão entre o Município de Curitibanos e o concessionário vencedor do processo licitatório.

7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Maior lance por item.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de Curitibanos

Curitibanos, 17 de outubro de 2025.

Diego Sebem Wordell

Secretário de Administração e Finanças

Matrícula: 260805