



PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
Secretaria Municipal de Administração

ANEXO VII

TERMO DE REFERÊNCIA

Através deste, a Prefeitura Municipal de São Gabriel - RS apresenta as definições, qualificações e permissões para o chamamento público para credenciamento de interessados na permissão remunerada de uso de bem público do "Quiosque com Deck" localizado no encontro das Ruas Duque de Caxias e Andrade Neves – Praça Fernando Abbot.

1. OBJETO

A referida solicitação é devido à necessidade de elaboração de processo licitatório para permissão de uso remunerado do "Quiosque com Deck, com metragem de 113,91m², localizado no encontro das Ruas Duque de Caxias e Andrade Neves – Praça Fernando Abbot.

2. ÁREA E LOCALIZAÇÃO DA BANCA OBJETO DA PERMISSÃO DE USO

Área de 113,91m², Praça Fernando Abbot, s/nº - Centro – São Gabriel - RS.

3. DA FISCALIZAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

Fica designado através da Portaria 3749/26 o Sr. Augusto Cesar dos Santos, Coordenador de Patrimônio como fiscal desta Permissão.

4. DEFINIÇÕES DA PERMISSÃO DE USO DO ESPAÇO

4.1 Poderão participar do certame pessoa Física e Jurídica, todavia, sendo o licitante o vencedor Pessoa Física, este no prazo de 90 (noventa) dias deverá constituir Pessoa Jurídica, tendo a obrigatoriedade de apresentar a documentação solicitada no Edital, em até 10 (dez) dias, após ser declarada como Pessoa Jurídica. Caso não apresente a documentação, perderá a permissão;

4.2 Será vencedor o licitante que cotar a proposta de valor financeiro mais alto;

4.3 A correção do aluguel será anual com o índice reajustado pelo IPC-FIPE;



PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal de Administração

4.4 A PERMISSIONÁRIA ficará responsável pelas despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção (água, luz e etc.), segurança, responsabilidade, civil, conservação, recuperação e limpeza do local, bem como responsável por providenciar o alvará dos bombeiros;

4.5 A PERMISSIONÁRIA ficará responsável pelo pagamento dos impostos e taxas municipais, estaduais e federais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto desta permissão;

4.6 Para a permissão, o uso externo será permitido delimitado por marcação gráfica, desde que não interfira na circulação de pessoas no espaço local;

4.7 O horário de funcionamento deverá obedecer ao limite de 23h e 30 min. com restrição sonora.

4.8 O valor mínimo mensal do aluguel estimado para o referido objeto descrito será de R\$ 2.633,37 (Dois mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos) mensais, calculo baseado através das avaliações mercadológicas fornecidas pela Comissão de Avaliação de Imóveis. (Anexo IX)

4.9 O prazo de validade da permissão será de 05 (cinco) anos podendo ser prorrogado uma só vez por igual período;

4.10 Não será permitida a sub permissão;

4.11 O imóvel será entregue no estado que se encontra, ficando a cargo da PERMISSIONÁRIA, assumir inteira responsabilidade pela adequação e reforma ao seu funcionamento, bem como arcar com as despesas, em acordo com o Memorial Descritivo e Planilha orçamentária, (anexo X) sendo que o mesmo só terá a liberação para atendimento após a vistoria executada pelo fiscal pela conclusão da reforma;

4.12. Fica pactuado o valor de R\$ 32.459,30 (trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos), referente à revitalização do quiosque e deck da Praça Fernando Abbot, em acordo com o Memorial Descritivo, e Planilha orçamentária, (anexo XI), que será integralmente abatido do valor dos aluguéis mensais devidos ao Município;

4.13. A PERMISSIONÁRIA poderá comercializar exclusivamente os seguintes itens: xis, hambúrgueres, baurus, misto-quente, cachorro-quente, pastéis, salgados, porções, refeições do tipo almoço/jantar (prato feito e Buffet), bebidas em geral, incluindo bebidas alcoólicas, cigarros e acompanhamentos como refrigerantes, sucos, água mineral e milk-shake.

4.14. A PERMISSIONÁRIA só poderá exercer atividades diferentes da destinação constantes na cláusula 4.13, mediante prévio e expresso consentimento da PERMITENTE (Poder Executivo), assim como não poderá exercer práticas comerciais, que tenham como atividade principal, secundária ou acessória a oferta, intermediação ou exploração de serviços de natureza sexual mediante remuneração, direta ou indireta, bem como a exploração de máquinas de jogos de azar e mesas de sinuca.



PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal de Administração

4.15. A PERMISSONÁRIA, também deverá manter seguro contra incêndio sobre todo o equipamento mantido nas instalações, devendo juntar cópia da apólice, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do contrato;

4.16. Qualquer alteração do espaço físico somente poderá ocorrer, mediante prévio e expresse consentimento da PERMITENTE (Poder Executivo). As benfeitorias realizadas na área disponibilizada, quando de interesse do Município, passam a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando o Município a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.

Poderá participar do certame PESSOA FÍSICA ou JURÍDICA.

5. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

HABILITAÇÃO PARA PESSOA FÍSICA

No caso do licitante ser Pessoa Física deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Documento de Identidade com Foto;
- b) Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF);
- c) Documento de Regularidade do CPF, obtido no site da Receita Federal:

<https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CPF/ConsultaSituacao/ConsultaPublica.asp>

d) Certidão de Regularidade Fiscal Estadual, a ser obtida junto à SEFAZ/RS no site: <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

e) Certidão de Regularidade Fiscal Municipal, em nome da pessoa física licitante, a ser obtida junto ao Serviço de Atendimento ao Cidadão (SAC) da Prefeitura Municipal.

HABILITAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA

No caso do licitante ser Pessoa Jurídica deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;



PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal de Administração

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Situação da Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), obtida: https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp;

d) Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

e) Certidão de Regularidade Fiscal Negativa de Débitos e Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, bem como, cumprimento dos Encargos Sociais, obtida através do site da Fazenda Nacional, junto ao link abaixo: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/pj/emitir>

f) Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual, a ser obtida junto ao site: <https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx>

g) Certidão de Regularidade Fiscal Municipal, em nome da pessoa jurídica licitante, a ser obtida junto ao Serviço de Atendimento ao Cidadão (SAC) da Prefeitura Municipal;

h) Certidão de Regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), obtida junto ao site da Caixa Econômica Federal: <https://www.fgts.gov.br/Pages/sou-empregador/certificado-de-regularidade-do-fgts-crf.aspx>;

i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme Lei n.º 12.440, de 07 de julho de 2011, obtida junto ao site: https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio_faces;

j) Declaração de que não foi declarada inidônea, nem está suspensa do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública e que comunicará a esta Administração a superveniência de fato impeditiva da habilitação;

k) Declaração de que atende ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal e Decreto Federal n.º 4.358/2002.



PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO

Secretaria Municipal de Administração

6. VALOR MÍNIMO MENSAL DA PERMISSÃO DE USO

Os licitantes deverão apresentar propostas de valor financeiro de no mínimo idêntico ao estipulado para permissão dos espaços através de documento específico determinado pelo Edital. O valor específico para o espaço cedido deverá observar a tabela de valores abaixo detalhada:

TABELA 01: VALOR MENSAL QUIOSQUE E DECK

ESPAÇO	ÁREA (M²)	VALOR MÍNIMO MENSAL
Quiosque + Deck	113,91M²	R\$2.633,37*

* O valor mínimo mensal do aluguel estimado para o referido objeto descrito será de R\$ 2.633,37 (Dois mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos) mensais, calculo baseado através das avaliações mercadológicas fornecidas pela Comissão de Avaliação de Imóveis. (Anexo I).

O Permissionário inadimplente do pagamento do valor mensal pela permissão do uso, por período maior que **3 (três) meses deverá quitar a totalidade do atraso em 2(dois) dias úteis**, ou terá seu contrato rescindido e inscrito no cadastro de dívida ativa municipal, restando ao Executivo Municipal o chamamento de outro habilitado conforme listagem final do chamamento público, ou a abertura de novo edital caso não haja outros interessados habilitados em cadastro de reserva.

Além da proposta, os licitantes deverão apresentar Declaração evidenciando a(as) atividade(s) a(as) qual(ais) enseja desempenhar no local, obedecendo aos itens 4.13 e 4.14 deste Edital, sendo que, em caso de descumprimento também será rescindido o contrato.

Em caso de rescisão contratual pelos motivos supracitados o imóvel deverá ser desocupado em até 10 (dez) dias úteis após a data de assinatura na notificação.

7. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS PERMISSIONÁRIOS

A Comissão de Licitações analisará a documentação apresentada pelos licitantes e em ATA registrará todos os habilitados para seleção dos permissionários.

Serão selecionados, os licitantes que apresentarem toda documentação exigida, bem como, a proposta em valor correspondente a pelo menos o mínimo estabelecido na



Tabela 01 acima, sendo declarado como vencedor a proposta de MAIOR VALOR FINANCEIRO, conforme os preceitos da Lei Federal n.º 14.133/2021 (Lei de Licitações).

Havendo e persistindo a igualdade de condições estes serão escolhidos por meio de sorteio a ser realizado pela Comissão de Licitações no ato deste chamamento.

O sorteado será declarado como permissionário e os demais poderão compor o cadastro de reserva.

7.1 CADASTRO DE RESERVA

Todos os licitantes habilitados não selecionados para a permissão de uso passarão a compor o Cadastro de Reserva e serão chamados, em acordo com a classificação, em caso de desistência ou descumprimento de condições por parte dos permissionários após a conclusão deste certame.

8. DO PAGAMENTO E REAJUSTES

O pagamento do valor pela permissão de uso deverá ser efetuado mensalmente e deverá ser recolhido à Secretaria Municipal da Fazenda, impreterivelmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a ser pago por meio de boleto bancário a ser retirado anualmente junto ao Serviço de Atendimento ao Cidadão (SAC) da Prefeitura Municipal.

O valor da permissão de uso será reajustado, anualmente, de acordo com a variação do **Índice IPC-FIPE**, em conformidade com a legislação em vigor, tomando-se por base o índice vigente no mês da apresentação da proposta, em relação ao mês do reajustamento devido.

Vencido o prazo de pagamento definido acima, sem que o mesmo tenha ocorrido, serão calculados juros de 0,5% ao mês sobre o montante não adimplido da fatura mais atualização monetária determinada pelo IPC-FIPE.

Além do valor mensal pela permissão do uso, o permissionário deverá realizar o pagamento de impostos e taxas municipais, estaduais e federais que incidam ou venham a incidir sobre sua atividade, para manutenção e continuidade da ocupação do espaço.



PALÁCIO PLÁCIDO DE CASTRO
Secretaria Municipal de Administração

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

Para composição do Edital e demais peças deste Chamamento Público, deverão observar as disposições da Lei Federal n.º 14.133/2021 e demais leis sobre o uso de bens públicos, tanto das esferas federal, estadual ou municipal.

Outras resoluções deverão ser cumpridas de acordo com o estabelecido pelo Edital e demais peças que compõe este chamamento público.

São Gabriel - RS, 17 de setembro de 2026.


Lucas Nunes da Veiga Cabral
Secretário Municipal de Administração