TERMO DE REFERÊNCIA

Demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Profissional

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a delegação onerosa de uso de bem público, mediante Concorrência Eletrônica, para exploração de 24 (vinte e quatro) pontos comerciais remanescentes destinados à atividade de quiosques localizados na orla marítima do Município de Cidreira/RS, correspondentes aos pontos nº 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29 e 30, conforme a Lei Municipal nº 3.290/2025, o Mapa dos Pontos e os demais anexos técnicos do processo, para atendimento de moradores, turistas e veranistas, com pagamento de outorga nos termos da legislação aplicável.

Os pontos objeto deste Termo de Referência correspondem aos itens remanescentes de certame anterior, cuja sessão pública ocorreu em 15 de setembro de 2026, às 09h. Naquele procedimento foram adjudicados os itens 01, 09, 16, 18, 22 e 28, que ficam excluídos do presente objeto. Os itens 02, 03, 10, 21 e 23 receberam propostas, mas não resultaram em adjudicação, enquanto os demais itens remanescentes restaram desertos.

1.1. ESPECIFICAÇÃO DOS PONTOS / TIPOLOGIAS

a) 04 (quatro) quiosques fixos, localizados nos pontos 10, 11 e 12 do Calçadão Kanitã e no ponto 19 do Calçadão João Rios;

b) 20 (vinte) pontos destinados à construção, implantação e exploração de quiosques removíveis de madeira, com deck integrado, localizados nos pontos 02 a 08, 13 a 15, 17, 20, 21, 23 a 27, 29 e 30, na faixa de areia.

Para os efeitos deste Termo de Referência, os pontos ainda identificados no mapa e no memorial de localização como “Trailer com Deck” correspondem à tipologia atualizada de quiosque removível de madeira com deck integrado, definida no Projeto Arquitetônico e no Memorial Descritivo atualizado de setembro de 2026.

A prancha específica de identidade visual aplica-se aos quiosques fixos. Os quiosques removíveis deverão observar o padrão construtivo, os materiais, os acabamentos e os elementos de identificação previstos em seu próprio Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

1.2. NATUREZA DO OBJETO

O objeto desta concessão tem natureza de delegação onerosa de uso de bem público, precedida de licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento pelo maior valor ofertado a título de outorga, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 3.290/2025.

A licitação deverá observar a regra de que cada licitante poderá ser adjudicado/concessionário de apenas 01 (um) ponto, sem prejuízo das demais condições legais e das obrigações institucionais assumidas pelo Município no procedimento.

Para os efeitos deste Termo de Referência, os pontos ainda identificados no mapa como “Trailer com Deck” correspondem à tipologia atualizada de quiosque removível de madeira com deck, definida no projeto e no memorial de setembro de 2026.

1.3. DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

O prazo da concessão será de 05 (cinco) anos, contado da assinatura do contrato, renovável por igual período, na forma da legislação aplicável e do interesse da Administração.

Cabendo ao concessionário, às suas expensas, a implantação, construção, adequação, instalação, operação, manutenção, conservação e regularização do ponto, conforme a tipologia incidente, os memoriais descritivos, os projetos, a identidade visual e os demais anexos do processo.

1.4. REGRA DE PARTICIPAÇÃO E JUSTIFICATIVA

A licitação deverá observar, ainda, a regra de que cada licitante poderá ser adjudicado/concessionário de apenas 01 (um) ponto, sem prejuízo das demais condições legais e das obrigações institucionais assumidas pelo Município no procedimento.

A limitação de adjudicação de apenas 01 (um) ponto por licitante/concessionário justifica-se pela necessidade de evitar concentração econômica na exploração dos espaços públicos da orla, ampliar a participação de maior número de interessados, fomentar a democratização do acesso aos pontos concedidos, estimular a concorrência efetiva e facilitar a fiscalização da execução, mostrando-se medida proporcional e compatível com o interesse público e com a política Municipal de ordenamento da orla.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

1.5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E INSTITUCIONAL

Registra-se, ainda, que a regularização e a necessidade de licitação dos quiosques vêm sendo acompanhadas pelo Ministério Público Federal no âmbito do Inquérito Civil nº 1.29.023.000007/2019-16, demanda anterior ao ano de 2025, e que passou a receber tratamento prioritário na atual gestão, com elaboração de memoriais descritivos, projetos, identidade visual, mapeamento oficial e documentação técnica correlata.

Nos termos da Lei Municipal nº 3.290/2025, o Município está autorizado a realizar concessão de uso de espaços públicos, mediante processo de licitação, para construção, locação ou aquisição e exploração de quiosques na beira-mar, a título oneroso, cabendo aos concessionários os custos de implantação/adequação, manutenção, licenças, alvarás e demais exigências.

1.6. DA JUSTIFICATIVA

O presente procedimento decorre, ainda, da necessidade de nova licitação dos pontos que não foram adjudicados no certame anteriormente realizado, preservando-se integralmente as condições técnicas, obrigações, requisitos e critérios aplicáveis ao objeto. Os pontos já adjudicados foram excluídos desta nova licitação, permanecendo apenas os itens fracassados/não adjudicados e os itens desertos.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONCESSÃO

A solução proposta consiste na concessão onerosa de uso de pontos comerciais da orla marítima, com seleção de concessionários por meio de licitação, observando-se a tipologia definida pelo Município.

A modelagem busca assegurar o ordenamento da ocupação da orla, a exploração econômica regular da atividade, a mitigação de riscos ambientais e sanitários, a melhoria do atendimento a moradores, turistas e veranistas e a compatibilização da atividade comercial com o interesse público.

Dessa forma, a solução mostra-se adequada para atender à necessidade administrativa identificada, promovendo segurança jurídica, racionalidade na gestão

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

dos espaços públicos, observância às exigências técnicas e ambientais e geração de receita ao Município.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na delegação onerosa de uso de 24 (vinte e quatro) pontos comerciais remanescentes da orla marítima do Município de Cidreira/RS, correspondentes aos pontos nº 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29 e 30, com responsabilidade do concessionário, às suas expensas, pela implantação, construção, adequação, instalação, operação, manutenção, conservação e regularização do ponto concedido, conforme a tipologia aplicável e os anexos técnicos do processo.

A estruturação da solução baseia-se nos seguintes pilares:

a) Padronização técnica e visual dos pontos conforme memorial e documentos em anexo;

b) Individualização dos pontos por item;

c) Exploração exclusiva de lanches e bebidas conforme Lei Municipal;

d) Exigência de licenças, alvarás e autorizações compatíveis;

e) Fiscalização contínua pela Administração;

f) Mitigação dos impactos ambientais e operacionais da atividade.

4. REQUISITOS HABILITATÓRIOS

O objeto consiste em delegação onerosa de uso de bem público, precedida de licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento pelo maior valor ofertado a título de outorga por ponto/local, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Municipal nº 3.290/2025.

4.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;

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) 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.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

4.1.1. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

b) Prova de regularidade perante a Fazenda federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do licitante, e com o Município de Cidreira, nos termos do art. 193 do Código Tributário Nacional, ou outra equivalente, na forma da lei;

c) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

d) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho e Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

4.1.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Certidão Negativa de Falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. Para fins de validade desta Certidão, será considerado o prazo de 90 (noventa dias) a contar da data de sua expedição, caso a empresa esteja em Recuperação Judicial, deve enviar o processo para análise.

4.2. PLANILHA DE CUSTOS

Não haverá exigência de planilha de custos nos moldes aplicáveis a fornecimentos ou serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, considerando que o objeto consiste em concessão onerosa de uso de bem público, com pagamento de outorga e responsabilidades operacionais integralmente suportadas pelo concessionário.

4.3. BALANÇO PATRIMONIAL

Considerando a natureza do objeto, consistente na concessão de uso de espaço público, entende-se que a exigência de balanço patrimonial não se mostra indispensável, no caso concreto, para aferição da aptidão do licitante.

Embora a futura concessionária deva promover a implantação da estrutura necessária ao funcionamento do espaço, a Administração avaliou que tal condição pode

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

ser suficientemente resguardada por outros requisitos de habilitação e pelas obrigações previstas no ETP e TR, sem necessidade de exigir demonstrações contábeis e planilha de custo.

Assim, em observância aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da competitividade, opta-se por não exigir balanço patrimonial, por não se tratar, neste caso, de medida estritamente necessária à garantia da adequada execução do objeto.

4.4. GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Não se aplica garantia contratual em favor do Município nos moldes usuais de aquisição de bens.

Em contrapartida, caberá ao concessionário manter o ponto em adequadas condições de implantação, funcionamento, conservação e segurança durante toda a vigência da concessão, observando os memoriais, projetos, identidade visual e demais anexos técnicos.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO OBJETO

A concessão abrange 24 (vinte e quatro) pontos comerciais remanescentes localizados na orla marítima do Município de Cidreira/RS, correspondentes aos pontos nº 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29 e 30, destinados à exploração econômica de atividade comercial voltada exclusivamente à comercialização de lanches e bebidas, com observância obrigatória dos memoriais descritivos, dos projetos, da identidade visual, do mapa e dos demais anexos técnicos do processo.

A solução divide-se em 02 (duas) tipologias:

a) 04 (quatro) quiosques fixos, localizados nos pontos 10, 11 e 12 do Calçadão Kanitã e no ponto 19 do Calçadão João Rios;

b) 20 (vinte) pontos destinados à construção, implantação e exploração de quiosques removíveis de madeira, com deck integrado, localizados nos pontos 02 a 08, 13 a 15, 17, 20, 21, 23 a 27, 29 e 30, na faixa de areia.

Cada unidade do item “b” possuirá área coberta de 30,00 m², área útil de 16,44 m², deck de 12,24 m² e área construída de 45,57 m², conforme Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo atualizados.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

5.2. REQUISITOS ESPECÍFICOS DOS QUIOSQUES FIXOS

Os quiosques fixos objeto do presente procedimento correspondem aos pontos 10, 11 e 12 do Calçadão Kanitã e ao ponto 19 do Calçadão João Rios.

Cada quiosque possuirá área construída/coberta de 45,49 m².

Os quiosques do Calçadão Kanitã deverão observar, ainda, a execução da rampa de acesso de 40,73 m² prevista no respectivo Projeto Arquitetônico.

A implantação e a construção integral das estruturas serão realizadas às expensas do concessionário, que deverá observar rigorosamente o Projeto Arquitetônico, o Memorial Descritivo, as especificações técnicas, a identidade visual, o parecer da Vigilância Sanitária, o mapa e os demais documentos integrantes do processo.

Para a implantação dos quiosques fixos, deverão ser observadas as seguintes responsabilidades:

a) caberá à empresa concessionária dos serviços de água e esgoto a extensão da rede coletora de esgoto necessária ao atendimento dos pontos, conforme sua competência e viabilidade técnica;

b) caberá ao concessionário do ponto solicitar e custear as ligações de água e esgoto;

c) caberá ao concessionário solicitar e custear a ligação de energia elétrica;

d) caberá ao concessionário instalar as estacas, os pilares e os demais elementos estruturais;

e) caberá ao concessionário executar integralmente o quiosque, incluindo o sistema hidrossanitário, as caixas de gordura e inspeção, as instalações internas, os acabamentos e os demais componentes previstos;

f) caberá ao concessionário recuperar o pavimento e os demais elementos do calçadão eventualmente danificados pelas intervenções.

Nos pontos localizados no Calçadão Kanitã, deverão ser executados, conforme a incidência no respectivo ponto, o corte no muro para encaixe de vigas e caibros, a instalação de estacas e pilares, o sistema hidrossanitário, a recuperação do pavimento, a recuperação do muro de arrimo existente e a rampa de acesso prevista no Projeto Arquitetônico.

No ponto localizado no Calçadão João Rios, deverão ser executados a instalação de estacas e pilares, o sistema hidrossanitário, as ligações previstas no projeto e a recuperação do pavimento danificado.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

A estrutura física deverá conter ambientes distintos destinados:

a) ao atendimento ao público;

b) ao preparo e manuseio de alimentos; e

c) ao depósito.

A área de atendimento deverá possuir pia com cuba simples.

A área destinada ao preparo e manuseio de alimentos deverá possuir pia com duas cubas, permitindo a adequada sequência de lavagem e enxágue dos utensílios.

Na área de preparo e manuseio de alimentos, as superfícies do piso, das paredes e do forro deverão ser lisas, impermeáveis, resistentes e laváveis, observando-se o piso vinílico em manta XL PU, o revestimento das paredes em placas de ACM com acabamento brilho branco, o forro em PVC branco e as demais especificações do Projeto Arquitetônico e do Memorial Descritivo.

A execução deverá ser dirigida e acompanhada por engenheiro ou arquiteto legalmente habilitado, mediante apresentação da respectiva ART ou RRT de execução ao Departamento de Engenharia por ocasião da Vistoria Inicial.

Todos os materiais deverão ser novos, de primeira qualidade e rigorosamente compatíveis com os documentos técnicos.

A fiscalização poderá exigir notas fiscais, certificados, ensaios, laudos ou documentos equivalentes.

A utilização de material diverso, a alteração de dimensões, a modificação estrutural ou a mudança do padrão construtivo e visual dependerão de solicitação formal e de prévia e expressa autorização do Departamento de Engenharia.

O concessionário poderá realizar o fechamento lateral do quiosque com vidro estruturado e alumínio anodizado preto fosco, desde que observado o modelo da Prancha 05/05 do Projeto Arquitetônico e obtida prévia autorização do Departamento de Engenharia.

Para fins de funcionamento, deverão ser apresentados:

a) aprovação na Vistoria Inicial, na Vistoria Intermediária e na Vistoria Final;

b) ART ou RRT de execução;

c) documentos comprobatórios da conformidade da estrutura com os anexos técnicos;

d) comprovantes de regularização das ligações de água, esgoto e energia elétrica;

e) Alvará Sanitário;

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

f) Alvará de Localização e Funcionamento;

g) PPCI, Alvará do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, quando exigível;

h) contrato para coleta e destinação do óleo de cozinha usado, quando houver geração;

i) documentos de atendimento às exigências ambientais, sanitárias, de segurança e acessibilidade; e

j) demais licenças, autorizações e comprovantes exigidos pelos órgãos competentes.

Os quiosques fixos poderão ter funcionamento anual, condicionado à obtenção e manutenção da documentação exigível e ao cumprimento das regras estabelecidas pela Administração Municipal.

5.3. REQUISITOS ESPECÍFICOS DOS QUIOSQUES REMOVÍVEIS DE MADEIRA

Os 20 (vinte) pontos localizados na faixa de areia, correspondentes aos pontos 02 a 08, 13 a 15, 17, 20, 21, 23 a 27, 29 e 30, serão destinados à construção, implantação e exploração de quiosques removíveis de madeira, com deck integrado, conforme o Projeto Arquitetônico, o Memorial Descritivo, as especificações técnicas, o mapa de localização e os demais anexos integrantes do processo.

Cada quiosque removível possuirá área coberta de 30,00 m², área útil de 16,44 m², deck com 12,24 m² e área construída de 45,57 m², compreendendo área de atendimento ao público, área de preparo e manuseio de alimentos, depósito, deck, escadas, guarda-corpos, corrimãos e demais elementos definidos no Projeto Arquitetônico.

A construção e a implantação integral da estrutura serão realizadas às expensas do concessionário, que deverá observar rigorosamente os materiais, dimensões, cotas, métodos construtivos, acabamentos e demais especificações constantes no Projeto Arquitetônico e no Memorial Descritivo.

Os quiosques deverão ser construídos sobre estacas de madeira tratada, com estrutura em eucalipto tratado, fixação por cantoneiras metálicas e demais elementos construtivos previstos no projeto, de forma a permitir a posterior remoção da estrutura.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

A implantação deverá ocorrer exclusivamente no ponto concedido, observadas as coordenadas geográficas constantes no mapa e no Memorial Descritivo de localização, devendo ser mantida distância mínima de 3,00 m (três metros) das dunas.

A cota mínima do piso será de 0,80 m (oitenta centímetros), com previsão de 05 (cinco) degraus. Caso as condições do local exijam ou o concessionário opte pela elevação da cota do piso, deverão ser realizadas as correspondentes adequações nas escadas, nos degraus, nos guarda-corpos e nos corrimãos, observadas as normas técnicas aplicáveis, especialmente a NBR 9050 e a NBR 9077.

O balanço da platibanda ou testeira deverá observar a dimensão de 0,50m (cinquenta centímetros), conforme o Projeto Arquitetônico atualizado. Será obrigatória a instalação de reservatório destinado à coleta de águas cinzas, com capacidade mínima de 400 (quatrocentos) litros, em local tecnicamente adequado, de modo a permitir seu funcionamento, manutenção e recolhimento.

A instalação sob o quiosque constitui solução sugerida, podendo o reservatório ser instalado em outro local, desde que sejam preservadas sua capacidade, funcionalidade, segurança e conformidade com os documentos técnicos.

A estrutura física do quiosque deverá conter ambientes distintos para:

a) atendimento ao público;

b) preparo e manuseio de alimentos; e

c) depósito.

A área destinada ao atendimento ao público deverá possuir pia com cuba simples.

A área destinada ao preparo e manuseio de alimentos deverá possuir pia com duas cubas, permitindo a correta sequência de lavagem e enxágue dos utensílios.

Na área destinada ao preparo e manuseio de alimentos, as superfícies do piso, das paredes e do forro deverão ser lisas, impermeáveis, resistentes e laváveis, de modo a permitir a adequada higienização e impedir o acúmulo de sujeira.

O piso da área de preparo e manuseio de alimentos deverá possuir revestimento vinílico em manta XL PU sobre o assoalho de eucalipto tratado, as paredes deverão receber revestimento em placas de ACM com acabamento brilho branco e o forro deverá ser executado em PVC branco, conforme o Projeto Arquitetônico e o Memorial Descritivo.

O abastecimento de água deverá ser proveniente de rede fornecedora regular, garantindo qualidade e potabilidade compatíveis com o consumo humano, cabendo ao

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

concessionário providenciar, às suas expensas, as ligações, instalações, autorizações e regularizações necessárias perante os órgãos competentes e as concessionárias responsáveis. A ligação de energia elétrica será de responsabilidade exclusiva do concessionário, não respondendo o Município por eventual indeferimento, impossibilidade técnica ou exigência formulada pela concessionária responsável.

O recolhimento, o transporte e a destinação final das águas servidas serão de responsabilidade exclusiva do concessionário, que deverá manter contrato vigente com empresa devidamente habilitada para sua coleta, transporte e destinação, bem como os respectivos comprovantes à disposição da fiscalização.

A prancha específica de identidade visual dos quiosques fixos não se aplica automaticamente aos quiosques removíveis, os quais deverão observar os materiais, os acabamentos e os elementos visuais definidos em seu próprio Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo.

A execução do quiosque, do deck e dos demais elementos construtivos deverão ser diretos e acompanhados por engenheiro ou arquiteto legalmente habilitado, mediante apresentação da respectiva ART ou RRT de execução ao Departamento de Engenharia por ocasião da Vistoria Inicial.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e rigorosamente compatíveis com as especificações constantes no Projeto Arquitetônico e no Memorial Descritivo.

A fiscalização poderá exigir notas fiscais, certificados de origem, ensaios, laudos ou outros documentos destinados à comprovação da qualidade dos materiais.

A substituição de qualquer material, a alteração de dimensões, a modificação da estrutura, a mudança do padrão construtivo ou qualquer intervenção não prevista nos documentos técnicos dependerá de solicitação formal e de prévia e expressa autorização do Departamento de Engenharia e dos demais setores municipais competentes.

Os detalhamentos e as cotas indicadas nas pranchas técnicas prevalecerão sobre representações ilustrativas, disposições sugeridas de equipamentos ou informações genéricas constantes em outros documentos, devendo eventuais dúvidas ser submetidas ao Departamento de Engenharia antes da execução.

Os serviços executados em desacordo com o Projeto Arquitetônico, com o Memorial Descritivo ou com as normas técnicas aplicáveis poderão ser rejeitados pela fiscalização, devendo ser corrigidos, refeitos, substituídos, demolidos ou removidos às

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

expensas do concessionário, sem prejuízo das demais medidas administrativas e contratuais cabíveis.

Para fins de funcionamento do quiosque removível, deverão ser apresentados, além dos documentos comuns previstos neste Termo de Referência, os seguintes documentos, autorizações, licenças e comprovantes, conforme a efetiva aplicabilidade ao ponto:

a) ART ou RRT de execução do quiosque, do deck e dos demais elementos construtivos;

b) documentos comprobatórios da conformidade da estrutura implantada com o Projeto Arquitetônico, o Memorial Descritivo e os demais anexos técnicos;

c) comprovantes de regularização das ligações e instalações de água e energia elétrica, bem como das autorizações exigidas pelos órgãos competentes
e pelas concessionárias responsáveis;

d) contrato vigente, ou instrumento equivalente, firmado com empresa especializada e devidamente habilitada para coleta, transporte e destinação das águas servidas, quando houver geração de efluentes no ponto;

e) contrato vigente, ou instrumento equivalente, firmado com empresa devidamente habilitada para coleta e destinação do óleo de cozinha usado, quando houver geração desse resíduo;

f) documentos e comprovantes relacionados ao atendimento das sanitárias, ambientais, de acessibilidade, de segurança e de prevenção contra incêndios;

g) documentos comprobatórios do atendimento às condicionantes
constantes na Licença Única e nos demais documentos ambientais aplicáveis; e

h) comprovantes de aprovação nas vistorias realizadas pelo Departamento de Engenharia e pelos demais setores municipais competentes.

A implantação, a permanência e a operação dos quiosques removíveis ficarão condicionadas à aprovação das vistorias, à obtenção e à manutenção das licenças, dos alvarás e das autorizações exigíveis e ao integral atendimento das condições previstas no Projeto Arquitetônico, no Memorial Descritivo, neste Termo de Referência e nos demais anexos do processo.

5.4. DOCUMENTOS E EXIGÊNCIAS COMUNS A TODOS OS PONTOS

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

Constituem exigências comuns a todos os pontos, conforme a natureza da atividade e a efetiva aplicabilidade ao caso concreto:

a) Alvará sanitário;

b) Alvará de localização e funcionamento;

c) PPCI/Alvará do Corpo de Bombeiros, quando exigível;

d) ART/RRT, quando cabível, conforme a natureza da estrutura e da execução;

e) Demais licenças, alvarás, autorizações e comprovantes exigidos pelos órgãos competentes, pela legislação aplicável, pela Licença Única e pelas condicionantes incidentes sobre o respectivo ponto;

f) Comprovação, antes do início das atividades, de que o concessionário e, quando houver, seus colaboradores contratados que atuem na manipulação de alimentos possuem curso de boas práticas na manipulação de alimentos, ministrado por instituição reconhecida, nos termos da Lei Municipal nº 3.290/2025.

5.5. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

As soluções relativas às águas servidas deverão observar a tipologia do respectivo ponto.

Nos quiosques fixos, as águas servidas deverão ser destinadas ao sistema hidrossanitário e à rede coletora de esgoto, mediante ligação regularmente autorizada pela empresa concessionária competente.

Vedado qualquer lançamento no solo, na rede pluvial, na faixa de areia, nas dunas ou em local não autorizado.

Nos quiosques removíveis, será obrigatória a instalação de reservatório para coleta de águas cinzas com capacidade mínima de 400 (quatrocentos) litros, em local tecnicamente adequado, sendo vedado o lançamento de efluentes diretamente na faixa de areia, no solo, nas dunas, na rede pluvial ou em local não autorizado.

Para os quiosques removíveis, o concessionário deverá apresentar, no momento da emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, contrato vigente ou instrumento equivalente firmado com empresa devidamente habilitada para coleta, transporte e destinação das águas servidas.

Os comprovantes de coleta, transporte e destinação deverão ser mantidos pelo concessionário e apresentados sempre que solicitados pela Administração, incluindo, quando aplicável, MTR – Manifesto de Transporte de Resíduos ou documento equivalente aceito pelo órgão competente.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

Quando houver geração de óleo de cozinha usado, o concessionário, independentemente da tipologia do ponto, deverá manter contrato com empresa devidamente habilitada para sua coleta e destinação, bem como apresentar os respectivos comprovantes sempre que solicitado.

A faixa do calçadão ou da faixa de areia abrangida pelo ponto deverá ser mantida limpa, com acondicionamento adequado e separação dos resíduos orgânicos e recicláveis.

A ausência de apresentação dos documentos e comprovantes exigíveis, bem como a destinação irregular de resíduos ou efluentes, sujeitará o concessionário às medidas administrativas e contratuais cabíveis, sem prejuízo
da reparação dos danos causados.

5.6. VISTORIAS, ANÁLISE DE CONFORMIDADE E LIBERAÇÃO DO FUNCIONAMENTO

5.6.1. A implantação das estruturas ficará sujeita ao acompanhamento e à fiscalização do Município, observados os procedimentos e os prazos específicos de cada tipologia.

5.6.2. QUIOSQUES FIXOS

Para os quiosques fixos, deverão ser realizadas 03 (três) vistorias:

a) Vistoria Inicial: destinada à verificação do local, das condições existentes, das possíveis interferências com redes e equipamentos, do posicionamento da estrutura e da documentação de responsabilidade técnica;

b) Vistoria Intermediária: destinada à verificação da execução das fundações, estacas, pilares, vigas e demais elementos estruturais; e

c) Vistoria Final: destinada à verificação da conformidade integral da construção com o Projeto Arquitetônico, o Memorial Descritivo, as pranchas técnicas, a identidade visual e os demais documentos aplicáveis.

A Vistoria Inicial deverá ser solicitada com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data prevista para o início da construção.

A Vistoria Intermediária deverá ser solicitada com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis do início da execução ou escavação das fundações e deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a Vistoria Inicial.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

A Vistoria Final deverá ser solicitada com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis e deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a Vistoria Intermediária.

O prazo máximo para conclusão integral do quiosque fixo e solicitação da Vistoria Final será de 60 (sessenta) dias corridos, contado do início da construção.

5.6.3. QUIOSQUES REMOVÍVEIS

Para os quiosques removíveis, deverão ser realizadas 02 (duas) vistorias:

a) Vistoria Inicial: destinada à verificação do local, das condições existentes, do posicionamento da estrutura, das possíveis interferências, das coordenadas do ponto, do afastamento mínimo das dunas e da documentação de responsabilidade técnica;

b) Vistoria Final: destinada à verificação da conformidade integral da estrutura executada com o Projeto Arquitetônico, o Memorial Descritivo e os demais documentos aplicáveis.

A Vistoria Inicial deverá ser solicitada com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para o início da construção.

A Vistoria Final deverá ser solicitada com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis e no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a Vistoria Inicial.

O prazo máximo para conclusão integral do quiosque removível e solicitação da Vistoria Final será de 30 (trinta) dias corridos, contado do início da construção.

5.6.4. A construção somente poderá ser iniciada após a realização da Vistoria Inicial, devendo estar presente o profissional legalmente habilitado responsável pela execução, que apresentará a respectiva ART ou RRT. O responsável técnico deverá estar presente nas demais vistorias agendadas.

5.6.5. Antes do início dos serviços, caberá ao concessionário verificar as condições do local e comunicar imediatamente ao Departamento de Engenharia qualquer interferência, divergência ou circunstância capaz de afetar a execução.

5.6.6. Qualquer alteração do projeto dependerá de solicitação formal e de prévia e expressa autorização do Departamento de Engenharia, vedada a realização de modificações por iniciativa exclusiva do concessionário.

5.6.7. A Vistoria Final verificará, conforme a tipologia e a efetiva aplicabilidade ao ponto:

a) localização e posicionamento da estrutura;

b) coordenadas geográficas e afastamento mínimo de 3,00 m das dunas;

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

c) fundações, estacas, vigas, pilares e componentes estruturais;

d) dimensões, áreas, cotas e alturas;

e) rampas, escadas, degraus, guarda-corpos, corrimãos e demais elementos de acessibilidade e segurança;

f) deck, módulos, fixações e acabamentos;

g) cobertura, platibanda, testeira, calhas e tubos de queda;

h) paredes, pisos, forros, esquadrias, revestimentos e acabamentos;

i) ambientes destinados ao atendimento, ao preparo e manuseio de alimentos e ao depósito;

j) instalação das pias e dos demais equipamentos obrigatórios;

k) reservatório de águas cinzas com capacidade mínima de 400 litros, nos quiosques removíveis;

l) sistema hidrossanitário e ligação à rede coletora, nos quiosques fixos;

m) instalações elétricas;

n) materiais utilizados;

o) identidade visual dos quiosques fixos e padrão construtivo e visual aplicável aos removíveis; e

p) demais exigências dos documentos técnicos.

5.6.8. Na data das vistorias, o concessionário deverá disponibilizar as notas fiscais dos materiais, certificados, ART/RRT, projetos, documentos técnicos e demais comprovantes solicitados pela fiscalização.

5.6.9. O Departamento de Engenharia e os demais setores municipais competentes poderão realizar inspeções a qualquer tempo durante a construção.

5.6.10. Os serviços, materiais ou estruturas executados em desacordo com os documentos técnicos poderão ser rejeitados, devendo ser corrigidos, substituídos, refeitos, demolidos ou removidos às expensas do concessionário.

5.6.11. Constatadas irregularidades, o Departamento de Engenharia indicará as correções necessárias, ficando a aprovação condicionada ao seu integral atendimento e à realização de nova vistoria, quando determinada.

5.6.12. A aprovação na Vistoria Final não autoriza, por si só, o início da atividade comercial.

5.6.13. Após a Vistoria Final, o concessionário terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para apresentar os documentos necessários à liberação do funcionamento, especialmente:

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

a) Alvará Sanitário;

b) Alvará de Localização e Funcionamento;

c) PPCI, Alvará do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, quando exigível;

d) ART/RRT e demais documentos de responsabilidade técnica;

e) comprovantes de regularização das ligações de água, esgoto e energia elétrica, conforme a tipologia;

f) contrato para coleta, transporte e destinação das águas servidas, para os quiosques removíveis;

g) contrato para coleta e destinação do óleo de cozinha usado, quando houver geração;

h) documentos relacionados à Licença Única e às condicionantes ambientais;

i) comprovação do atendimento às exigências sanitárias, ambientais, de segurança e acessibilidade; e

j) demais documentos exigidos pelos órgãos competentes.

5.6.14. Somente será autorizado o início da operação após a aprovação da estrutura, a apresentação da documentação exigível e a liberação formal do ponto pela Administração Municipal.

5.6.15. O descumprimento dos prazos, quando imputável ao concessionário, impedirá a liberação do funcionamento e sujeitará o responsável às medidas administrativas e contratuais cabíveis, inclusive à extinção da concessão, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

5.6.16. Extinta a concessão, o Município poderá convocar o licitante remanescente, observadas a ordem de classificação, as condições da proposta, o edital, o contrato e a legislação aplicável.

5.7. PERÍODO DE FUNCIONAMENTO DOS PONTOS

Os quiosques fixos poderão ter funcionamento anual, condicionado à obtenção e manutenção das licenças, alvarás e autorizações exigíveis, bem como ao atendimento das regras definidas pela Administração Municipal.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

A instalação, permanência e operação dos quiosques removíveis de madeira com deck ficarão condicionadas ao atendimento das regras definidas pela Administração Municipal, à obtenção e manutenção das licenças, alvarás e autorizações exigíveis e às condicionantes constantes na Licença Única e nos demais documentos aplicáveis, especialmente em razão de sua localização na faixa de areia.

5.8. VALIDADE, CONTROLE E MANUTENÇÃO DA REGULARIDADE

Durante toda a vigência da concessão, o concessionário deverá manter válidos e atualizados os documentos exigíveis ao funcionamento do ponto, responsabilizando-se por sua renovação, atualização, regularização e apresentação à fiscalização sempre que solicitado.

5.9. IDENTIFICAÇÃO VISUAL, VISTORIAS E ANÁLISE DE CONFORMIDADE

A prancha específica de padronização da identidade visual aplica-se aos quiosques fixos. Nos quiosques fixos, deverão ser observadas as especificações relativas à aplicação de logotipos na platibanda, mediante adesivo sobre acrílico transparente ou solução em alto-relevo, à parede lateral em ACM branco brilho e aos demais critérios indicados na respectiva prancha.

Os quiosques removíveis deverão observar os elementos construtivos, os materiais, os acabamentos e as formas de identificação expressamente previstos em seu próprio Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo.

Não serão automaticamente estendidas aos quiosques removíveis as paredes destinadas à publicidade, os logotipos dos apoiadores ou as demais soluções previstas exclusivamente para os quiosques fixos, salvo posterior determinação técnica formal do Município.

O revestimento interno em ACM brilho branco da área de preparo e manuseio de alimentos dos quiosques removíveis constitui acabamento técnico e sanitário.

No momento da assinatura do contrato, o concessionário deverá informar o nome pretendido para identificação do ponto.

As imagens fotorrealistas possuem caráter meramente ilustrativo. Em caso de divergência, prevalecerão o Projeto Arquitetônico, as pranchas, as cotas, as especificações técnicas e os memoriais assinados pela responsável técnica.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

5.10. CONDIÇÕES GERAIS DE OPERAÇÃO

O concessionário somente poderá explorar economicamente o ponto adjudicado para a comercialização de lanches e bebidas, ficando vedada a comercialização de outros itens, tais como pranchas, protetores e similares, bem como a locação de barracas e afins.

O concessionário deverá obedecer às determinações do Poder Executivo Municipal quanto aos horários de funcionamento, preços praticados, horários de abastecimento, limpeza, higiene, uniformes, organização do atendimento, quantidade de mesas e cadeiras e demais regras aplicáveis ao entorno do ponto.

É vedada a subcontratação ou qualquer outra forma de transferência do exercício da atividade comercial vinculada ao ponto (cessão, sublocação, exploração por terceiros), em desacordo com as condições estabelecidas no termo de referência e na Lei Municipal nº 3.290/2025, sob pena de adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive extinção/revogação da concessão, sem prejuízo das sanções previstas.

5.11. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

A concessionária cumprirá todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da implantação, operação, manutenção e regularização do ponto concedido.

Deverá considerar a proposta/outorga ofertada como completa e suficiente, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de ressarcimento pelo Município relativamente a custos de implantação, manutenção, licenças, alvarás, materiais, equipamentos, mão de obra, frete, energia, água, efluentes, resíduos ou demais despesas inerentes à atividade.

Caberá à concessionária arcar com os encargos previdenciários, fiscais, comerciais, trabalhistas, tributários, tarifas, seguros, transporte, responsabilidade civil e demais custos resultantes da concessão, além de indenizar terceiros e ao Município por eventuais prejuízos ou danos decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto.

Também deverá manter durante toda a vigência da concessão as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, responder pela segurança, conformidade e regularidade da estrutura implantada e observar integralmente as exigências operacionais, ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis ao ponto.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

Constituem, ainda, obrigações do concessionário:

a) proteger e preservar o patrimônio público e os elementos existentes no entorno da obra;

b) manter o canteiro de obras organizado, limpo e devidamente sinalizado;

c) utilizar tapumes, cercamentos, placas, equipamentos de proteção individual e coletiva e demais medidas de segurança exigidas pelos documentos técnicos e pela legislação aplicável;

d) acondicionar os restos de materiais, caliça, entulhos e resíduos da construção em caçambas ou recipientes apropriados, promovendo sua retirada periódica;

e) manter no local o profissional responsável pela execução ou o encarregado tecnicamente indicado, sem prejuízo da responsabilidade do engenheiro ou arquiteto;

f) nos quiosques fixos, manter mestre de obras no local quando o responsável técnico não estiver presente, conforme previsto no Memorial Descritivo;

g) apresentar, sempre que solicitado, notas fiscais, certificados de origem, ensaios e documentos comprobatórios da qualidade dos materiais; e

h) não realizar benfeitorias, ampliações, fechamentos, alterações ou melhorias sem prévia e expressa autorização do Município.

5.11.1. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CIDREIRA

Compete ao Município de Cidreira acompanhar, fiscalizar e promover os atos necessários à regular execução da concessão, na forma prevista neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

O Município deverá verificar a conformidade da implantação do ponto, realizar ou determinar as vistorias cabíveis, comunicar por escrito as irregularidades constatadas e adotar as providências administrativas pertinentes, inclusive quanto à cobrança da outorga e à aplicação das medidas cabíveis em caso de descumprimento.

Caberá, ainda, ao Município exercer a gestão contratual, deliberar sobre remanejamentos quando tecnicamente cabíveis, controlar a observância dos padrões técnicos e visuais e promover a fiscalização contínua do funcionamento dos pontos.

5.12. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.12.1. Será responsabilizado administrativamente, nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, o concessionário que, com dolo ou culpa:

a) Der causa à inexecução parcial do contrato de concessão, quando houver;

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

b) Der causa à inexecução parcial do contrato de concessão, quando houver, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) Der causa à inexecução total do contrato de concessão, quando houver;

d) Ensejar o retardamento da execução das obrigações assumidas, sem motivo justificado;

e) Apresentar declaração ou documentação falsa no curso da licitação ou da execução do contrato de concessão, quando houver;

f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato de concessão, quando houver;

g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

i) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

5.12.2. Com fulcro no art. 156 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar ao concessionário as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

a) Advertência;

b) Multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e no máximo 30% (trinta por cento) do valor do contrato de concessão ou, quando mais adequado, do valor da obrigação inadimplida;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

5.12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) A natureza e a gravidade da infração cometida;

b) As peculiaridades do caso concreto;

c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

5.12.4. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 5.12.2 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

5.12.5. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato de concessão, quando cabível, com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 5.12.2.

5.12.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor eventualmente devido pela Administração ao concessionário, além da perda desse valor, a diferença poderá ser cobrada administrativamente ou judicialmente, na forma da legislação aplicável e do contrato.

5.12.7. A aplicação das sanções previstas no item 5.12.2 deste contrato de concessão não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

5.12.8. Na aplicação da sanção prevista no item 5.12.2, alínea “b”, deste contrato de concessão, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

5.12.9. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 5.12.2 deste contrato de concessão, o concessionário será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, apresentar defesa escrita e provas.

5.12.10. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o concessionário poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

5.12.11. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

5.12.12. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

5.12.13. É admitida a reabilitação do concessionário perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

a) Reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) Pagamento da multa;

c) Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos em lei.

5.12.14. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “e” e “i” do item 5.12.1 deste contrato de concessão exigirá, como condição de reabilitação do concessionário, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

DA ASSINATURA DO CONTRATO

Após a homologação do procedimento licitatório e a adjudicação do objeto, o licitante vencedor será convocado para assinar o Contrato de Concessão Onerosa de Uso de Bem Público no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da convocação.

O prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação devidamente justificada pelo adjudicatário e aceita pela Administração Municipal.

O não comparecimento para assinatura do contrato no prazo estabelecido, sem justificativa aceita pela Administração, caracterizará recusa injustificada à contratação, sujeitando o adjudicatário às consequências previstas no edital e na legislação aplicável.

6. MODELO DE GESTÃO DA FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

Cabe aos servidores designados abaixo acompanhar e fiscalizar a implantação, a regularização, o funcionamento e a manutenção dos pontos concedidos, bem como verificar o cumprimento das obrigações contratuais, legais, ambientais, sanitárias, urbanísticas e operacionais assumidas pela concessionária, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

GESTOR DO CONTRATO: Carlos Beno Leite da Conceicao Andersen.

FISCAL DO CONTRATO: Adriana Silveira Lopes.

SUPLENTE DE FISCAL: Paula Carolina da Silva Cardoso.

Os servidores acima designados deverão observar as atribuições e os procedimentos de gestão e fiscalização descritos a seguir.

O Município exercerá ampla fiscalização sobre a implantação, a operação, a manutenção, a regularização e o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de concessão.

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

b) 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;

c) O gestor e/ou fiscal de contrato acompanhará a execução do objeto, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

d) O gestor e/ou fiscal de contrato anotará, no histórico de gerenciamento do contrato, todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

e) Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o gestor emitirá notificação para a devida correção da execução contratual, determinando o respectivo prazo para o saneamento do problema constatado;

f) O gestor e/ou fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da concessionária, acompanhará o pagamento da outorga, a regularidade documental do ponto, a observância dos prazos de implantação e funcionamento, bem como a necessidade de apostilamentos, termos aditivos, prorrogações ou demais ajustes formalmente cabíveis;

g) O gestor e/ou fiscal de contrato será responsável pela atualização do processo de acompanhamento e fiscalização da execução contratual, o qual conterá todos os registros formais relacionados aos fatos relevantes constatados durante a vigência contratual, a exemplo de ordens de serviço, dos registros de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, entre outros.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

As comunicações entre o Município e a concessionária devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de (correio eletrônico) / (mensagem eletrônica) para tal fim.

Permanecem integrantes e indissociáveis deste Termo de Referência:

a) o Projeto Arquitetônico dos Quiosques Fixos;

b) o Projeto Arquitetônico dos Quiosques Removíveis;

c) a Padronização da Identidade Visual dos Quiosques Fixos;

d) os pareceres da Vigilância Sanitária;

e) o Mapa e o Memorial Descritivo de localização dos pontos;

f) o Memorial Descritivo, as Especificações Técnicas e a Planilha de Materiais dos Quiosques Fixos, versão de setembro de 2026;

g) o Memorial Descritivo, as Especificações Técnicas e a Planilha de Materiais dos Quiosques Removíveis, versão de setembro de 2026;

h) a RRT retificadora nº SI16431685R01CT001;

i) a Licença Única, os pareceres ambientais e os demais documentos técnicos e institucionais aplicáveis.

Para definição das obrigações jurídicas e contratuais, prevalecerão a legislação, o edital e o contrato.

Para a execução técnica das estruturas, deverão ser observados os projetos, as pranchas, as cotas, os memoriais descritivos e as especificações assinadas pelos respectivos responsáveis técnicos.

Eventual divergência entre documentos técnicos deverá ser submetida ao Departamento de Engenharia antes da execução, vedada a adoção unilateral de solução pelo concessionário.

7. PAGAMENTO DA OUTORGA

O valor proposto corresponderá exclusivamente à outorga/contrapartida da concessão onerosa de uso do respectivo ponto.

A OUTORGA SERÁ PAGA EM 05 (CINCO) PARCELAS, OBSERVADA A SEGUINTE SISTEMÁTICA:

a) A primeira parcela, correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total da outorga, será paga no ato da assinatura do contrato;

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

b) As 04 (quatro) parcelas subsequentes corresponderão ao saldo remanescente de 80% (oitenta por cento), a ser pago em parcelas anuais e sucessivas, com vencimento até o dia 05 de fevereiro de cada ano subsequente, na forma da legislação Municipal.

REAJUSTE DA OUTORGA

Os valores da outorga serão reajustados a cada 12 (doze) meses, mediante aplicação da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, correspondente aos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao reajuste.

O reajuste incidirá sobre as parcelas anuais da outorga ainda não vencidas, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses.

Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização do IPCA, será adotado o índice oficial que vier a substituí-lo.

INADIMPLÊNCIA

A inadimplência superior a 60 (sessenta) dias acarretará extinção/revogação da concessão, sem prejuízo das demais medidas administrativas, contratuais e legais cabíveis.

FORMA DO PAGAMENTO

O pagamento da outorga deverá ser efetuado mediante guia emitida pelo Município, contendo a identificação do ponto concedido e do respectivo concessionário.

Nos termos da legislação municipal aplicável, o pagamento da parcela inicial da outorga deverá ser efetuado no ato da assinatura do contrato, constituindo condição para sua formalização, devendo o respectivo comprovante ser juntado aos autos previamente à liberação, pela Administração, do início da execução da concessão.

8. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS LICITANTES

A seleção dos interessados para a concessão onerosa de uso dos pontos comerciais da orla será realizada por meio de licitação, observadas as disposições do edital, da legislação aplicável, da Lei Municipal nº 3.290/2025, do Mapa dos Pontos, dos memoriais descritivos, dos projetos anexos e dos demais documentos que integram o processo.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

O julgamento das propostas observará o critério previsto no certame para a seleção da proposta mais vantajosa à Administração, considerado o maior valor ofertado a título de outorga para o respectivo item/ponto, desde que atendidas integralmente as exigências.

9. ESTIMATIVA DOS VALORES MÍNIMOS DE OUTORGA

As propostas deverão ser formuladas por item/ponto, partindo de um valor mínimo de outorga fixado conforme a localização e a tipologia do ponto, na forma das disposições abaixo.

O critério de julgamento será o de maior valor ofertado a título de outorga, não sendo admitidas propostas inferiores ao valor mínimo aplicável ao respectivo ponto.

O valor estimado da concessão foi definido a partir de avaliações mercadológicas e referências obtidas para os pontos comerciais da orla, considerando sua localização, tipologia, potencial de exploração econômica e as características específicas de cada trecho.

Local / Tipo	Pontos	Média por ponto	Total
Centro – Quiosque Fixo	04	R$ 50.000,00	R$ 200.000,00
Centro – Quiosque Removível de Madeira com Deck	08	R$ 30.000,00	R$ 240.000,00
Nazaré – Quiosque Removível de Madeira com Deck	04	R$ 25.000,00	R$ 100.000,00
Salinas – Quiosque Removível de Madeira com Deck	05	R$ 25.000,00	R$ 125.000,00
Costa do Sol – Quiosque Removível de Madeira com Deck	02	R$ 20.000,00	R$ 40.000,00
Hildo Meneguetti – Quiosque Removível de Madeira com Deck	01	R$ 20.000,00	R$ 20.000,00
TOTAL GERAL	24	–	R$ 725.000,00

O valor estimado da outorga constitui o valor mínimo para a concessão de uso do espaço público.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6

O pagamento do valor ofertado pela licitante vencedora será realizado ao longo de 05 (cinco) anos, observada a sistemática de parcelamento e os demais critérios estabelecidos na legislação municipal aplicável.

APLICAÇÃO AOS PONTOS DO MUNICÍPIO

A vinculação de cada ponto ao respectivo bairro deverá seguir o Mapa dos Pontos. Uma vez definido o bairro do ponto, aplica-se o valor mínimo correspondente ao bairro e à tipologia, conforme o quadro acima.

CRITÉRIO DE FORMULAÇÃO DA PROPOSTA

O critério de julgamento será o de maior valor ofertado a título de outorga por item/ponto, não sendo admitidas propostas inferiores ao valor mínimo aplicável ao respectivo ponto.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente concessão não impõe ao Município dispêndio financeiro direto relativo à implantação, construção, adequação, operação ou manutenção dos pontos, uma vez que tais custos serão suportados integralmente pelos concessionários, na forma da Lei Municipal nº 3.290/2025 e dos instrumentos que integram a concessão.

Eventuais despesas administrativas relacionadas à gestão e à fiscalização correrão por conta das dotações próprias dos órgãos e setores responsáveis, quando cabível.

Cidreira, na data da assinatura digital.

ERIK GENRO

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

RESPONSÁVEL PELA PASTA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E PROFISSIONAL

LUCIANA ROCHA RIBEIRO

ARQUITETA RESPONSÁVEL

Assinado por 3 pessoas: CARLOS BENO LEITE DA C. ANDERSON, LUCIANA ROCHA RIBEIRO e ERIK GENRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/3612-B09A-5F75-D7B6 e informe o código 3612-B09A-5F75-D7B6