



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente processo licitatório tem por objeto a concessão onerosa do direito de uso do Centro Social Esportivo 12 de Maio, visando sua gestão, conservação e funcionamento, com direito de exploração econômica do espaço interno e externo, incluindo copa/bar, quadra esportiva e demais dependências, conforme definido no Estudo Técnico Preliminar.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação justifica-se pela necessidade de atender às demandas da Administração Municipal quanto à utilização, manutenção e conservação do Centro Social Esportivo 12 de Maio e de sua respectiva copa/cozinha.

2.2. Busca-se, ainda, a redução dos custos operacionais e de manutenção do espaço público, bem como a melhoria das condições de uso do patrimônio público.

2.3. A concessão permitirá a exploração econômica do bar e da quadra esportiva, fomentando a geração de renda e postos de trabalho no Município.

3. DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO CESSIONÁRIO

3.1. A vencedora deverá observar durante a execução do contrato as normas aplicáveis ao serviço conforme estabelecido neste edital e seus anexos:

3.2.1 A vencedora deverá manter o entorno do Ginásio 12 de Maio com grama aparada, árvores podadas, sem lixo espalhado ou amontoado fora do lugar adequado das lixeiras

3.2.2 A vencedora deverá manter o entorno interno e externo da tela do campo e o campo de futebol limpo, com grama aparada, sem lixo espalhado ou amontoado fora do local adequado das lixeiras, como também a pintura do campo deve manter visível, de forma adequada à realização dos jogos.

3.2.3 Na limpeza interna, a vencedora deverá manter os banheiros sem lixo acumulado, pisos limpos, sem manchas encardidas, vidros, vasos limpos e lixeiras em todos os banheiros.

3.2.4 As salas que compreendem vestiário, bar, cozinha, auditório, não devem ser depósito de material velho, estragado ou em desuso. Estas salas devem permanecer limpas, semanalmente, e serem abertas esporadicamente para conservação do prédio.

3.2.5 A quadra deve estar sempre limpa para todas as atividades a serem solicitadas pela administração ou por outras pessoas e/ou entidades.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

3.2.6 Quando solicitado pela administração, a rede deve ser erguida conforme a atividade a ser desenvolvida e baixada no término da atividade e quando informado pelo solicitante.

3.2.7 O Ginásio de Esportes 12 de Maio, deve estar aberto ao público, todos os dias, estabelecendo horário cobrado. O valor a ser cobrado deve ser coerente com o cobrado na região, não sendo nem módico nem acima do razoável, sendo estipulado pelo município.

3.2.8 Para eventos particulares, a solicitação deve ser feita ao contratado que fará a cobrança estabelecida.

3.2.9 Para eventos do Município (ex.: Festa Junina, ExpoAgro André da Rocha, campeonatos, etc.) ou outros que venham a ser solicitados pelo município, o ginásio e todo o seu entorno deve ser limpo e com ambiente adequado à realização do evento.

3.2.10 O material de limpeza será oferecido pelo Município, bem como outros materiais de uso diários tais como papel higiênico e papel toalha, detergente para louça, esponja para lavar louças.

3.2.11 A exploração do bar e a limpeza em eventos promovidos pelo município será de responsabilidade da empresa contratada, que oferecerá ambiente limpo conforme solicitação do contratante.

3.2.12 A exploração do bar e a limpeza em eventos particulares e/ou entidades será de responsabilidade da empresa contratante.

3.2.13 Os estragos e seus reparos e consertos fica a cargo do contratante.

3.2.14 Os estragos e danos em eventos são de responsabilidade do promotor do evento.

3.2.15 Reformas de estrutura, problemas elétricos e hidráulicos fica a cargo do município.

3.2.16 A empresa contratada deve entregar o espaço recebido (ginásio e campo de futebol) em iguais condições de recebimento.

3.2.17 A contratada deverá manter, durante toda a execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, inclusive quanto às contribuições para o FGTS e INSS relativa aos empregados utilizados na prestação do serviço.

3.2.18 A contratada deverá pagar aluguel mensal pelo uso das dependências do Ginásio de Esportes 12 de Maio, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido na tesouraria do Município.

3.2.19 Além do aluguel mensal, a contratada deverá arcar integralmente com os gastos mensais referente a mão-de-obra utilizada para a limpeza de todo o local (interno e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

externo), para preparação e venda dos alimentos e das bebidas, e, para abertura e fechamento do local (e permanência no local enquanto estiver sendo utilizado).

3.2.20 A contratada ficará responsável pela abertura e fechamento, inclusive em horário noturno e aos finais de semana, devendo sempre estar presente no local durante a utilização do Ginásio de Esportes 12 de Maio, responsabilizando-se por qualquer avaria causada por terceiros nestes períodos.

3.2.21 Agendar horários de uso para os jogos, inclusive aos finais de semana, sendo o único responsável pela cobrança dos tempos utilizados, conforme o valor regulamentado pelo poder executivo.

3.2.22 Os valores arrecadados em eventos particulares e/ou entidades e promovidos pela contratada, caberão integralmente ao contratado.

3.2.23 Prover a manutenção dos equipamentos e das dependências do Ginásio de Esportes 12 de Maio e copa.

2.2.24 Responsabilizar-se pelo atendimento e exploração comercial da copa.

3.2.25 Em dias de campeonato municipal não haverá pagamento de qualquer taxa pela utilização do espaço.

3.2.26 Adquirir todo o material destinado ao abastecimento e estoque da lancheria/copa.

3.2.29 Zelar pela manutenção e conservação do espaço, acessórios e equipamentos que lhe foram cedidos, e demais dependências, correndo por conta do contratado a mão-de-obra e materiais para os consertos necessários durante a vigência do contrato.

3.2.30 Abster-se de efetuar qualquer alteração, acréscimo ou reforma da copa ou em suas dependências, sem prévio e expresso consentimento da Administração Municipal.

3.2.31 A contratada deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamento de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços.

3.2.32 É proibido colocar, sobre a quadra de jogo, cadeiras, mesas, bancos ou quaisquer outros utensílios que possam marcar ou perfurar a quadra.

3.2.33 É vedado ao licitante vencedor, sublocar a Copa/Ginásio de Esportes ou de alguma forma permitir modificação na íntegra do quadro societário da empresa vencedora, com intuito de venda dos direitos relativos ao aqui adjudicado.

4. DA HABILITAÇÃO, SELEÇÃO E CONTRATO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

4.1. Será realizado através de processo licitatório/concorrência, que será processada considerando a maior oferta.

4.2. Com o vencedor do certame licitatório será firmado contrato administrativo de concessão de uso, estabelecendo as condições gerais.

4.3. O valor mínimo de referência de proposta para concessão onerosa de uso do Ginásio de Esportes e Copa será de R\$ 479,44 (quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e quatrocentavos) mensais.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O cessionário deverá efetuar o pagamento referente a concessão de uso do espaço público, mensalmente até o 5º (quinto) dia do mês subsequente a utilização do espaço, junto a Tesouraria da Prefeitura Municipal;

5.2. O atraso no pagamento acarretará no acréscimo de multa de 10% do valor do aluguel, além de juros mensais de 1%a.m. e correção monetária pela variação positiva do IPCA.

5.3. Além do aluguel mensal, a empresa vencedora deverá arcar com as despesas da mão-de-obra utilizada para a limpeza de todo o local (interno e externo), para preparação e venda dos alimentos e das bebidas, e, para abertura e fechamento do local (e permanência no local enquanto este estiver sendo utilizado).

5.4. A inadimplência pelo período superior a 90 dias ou a inexecução do contrato, ainda que parcial, acarretará na rescisão sumária do contrato, com pagamento de multa no valor equivalente a 03 (três) meses de aluguel.

6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Será declarada vencedora, a empresa que, além de cumprir os requisitos constantes neste Edital, pagar o maior valor mensal em forma de aluguel;

6.2 Antes de tomar posse do imóvel, será realizada uma vistoria com a presença de representante da empresa vencedora e de representante da Administração Municipal, sendo elaborado um termo de vistoria;

6.3. As obras que forem executadas na copa pelo licitante, decorrentes de obrigação e, outras eventualmente autorizadas pelo poder público, aderem ao imóvel, não tendo o licitante qualquer direito a indenização.

7. DA VIGÊNCIA

7.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos de legislação vigente até 10 (dez) anos, havendo vantagem e a critério da Administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

7.2. Em caso de rescisão contratual deverão ser retirados da Copa, os utensílios e equipamentos de propriedade da empresa contratada.

André da Rocha, 19 de dezembro de 2025.

Isabel Josefina D. Jacques

Secretária de Educação