



**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. JUSTIFICATIVA**

Justifica-se e motivam a presente concessão de uso oneroso de bens públicos pertencentes ao Município, autorizados pela Lei Municipal 1.561 de 21 de dezembro de 2006, os propósitos de:

- a) Atender a demanda de pessoas que utilizam diariamente o espaço concedido;
- b) Desenvolver atividades de comércio dos quiosques construídos;
- c) Salvar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantido benefício ao Município e aos cidadãos, destinando esses imóveis edificados ao desenvolvimento comercial a serem executados pelas futuras concessionárias;
- d) Obter, pela concessão aumento na arrecadação de tributos e geração de empregos, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

**2. OBJETO**

2.1. O objeto deste Projeto Básico é a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO QUIOSQUE “LANCHONETE DO PARQUE” DISPOSTO EM LOGRADOURO PÚBLICO NO MUNICÍPIO DE SORRISO – MT.**

**3. METODOLOGIA**

3.1. A concessão de que trata o presente termo de referência, será a título oneroso e realizado mediante processo licitatório na modalidade de concorrência pública do tipo **MAIOR OFERTA.**

**4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

4.1. Comprovação da aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com a exploração comercial de atividades de lanchonetes, mediante apresentação de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa jurídica (de direito privado ou público), ou declaração de empresa informando que presta serviços de forma autônoma, sendo permitido à CONCEDENTE realizar vistoria para confirmação, caso entenda necessário.

**5. DOS PREÇOS**



5.1. O concessionário deverá arcar com todos os custos diretos e indiretos de reforma do quiosque nos termos do projeto elaborado pela administração municipal.

5.2. O valor mensal oferecido para exploração do quiosque será de no mínimo **R\$ 2.547,20 (dois mil e quinhentos e quarenta e sete reais e vinte centavos) conforme “MÉDIA” obtida através de pesquisa de mercado.**

6.2. Registra-se que o valor de concessão do imóvel foi obtido através de pesquisa de mercado realizadas por profissionais devidamente habilitados junto ao CRECI/MT, conforme cotações anexas:

- ROBERTO RIOS GNOATO, CRECI-MT 15.296;
- REGINALDO DASILVA MENDONÇA, CRECI-MT 6.046;
- CLAUDIO DONIZETTI DA SILVA, CRECI-MT 7.512;

## 6. DO IMÓVEL E PRAZO DE CONCESSÃO

6.1. O imóvel que se refere esta concessão é o Quiosque localizado no Parque Ecológico Municipal, Avenida dos Imigrantes, S/N, Bairro Recanto dos Pássaros, em Sorriso-MT.

6.2. A concessão será outorgada pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos;

## 7. DO REAJUSTAMENTO

7.1. O valor a ser pago mensalmente pelo OUTORGA DA CONCESSÃO DE USO, será reajustado com base na variação acumulada do índice da IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou outro que venha substituí-lo, a cada 12 (doze) meses.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- a. Regularizar o serviço concedido e fiscalizar permanentemente a sua prestação;
- b. Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares dos serviços e as cláusulas contratuais da concessão
- c. Receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários;
- d. Aplicar penalidades regulamentares e contratuais;
- e. Realizar o acompanhamento e fiscalização pelo correto e integral cumprimento do contrato.
- f. Verificar as condições de higiene, limpeza e asseios dos equipamentos onde são preparados os alimentos, bem como todas as instalações.
- g. Analisar e decidir sobre as solicitações de autorização para realização de eventos



- h. O Município de Sorriso não será responsável, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da execução das obras, serviços e trabalhos a cargo das concessionárias.

## 9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONARIA

- a. Prestar serviço adequado, em forma e qualidade, respeitando as leis e regulamentos do Município para atividades a ser explorada;
- b. Realizar a limpeza diária das áreas circunvizinhas, bem como de todos os recipientes plásticos e descartáveis que foram utilizados pelos usuários.
- c. Zelar pela manutenção do quiosque mantendo em boas condições de conservação e higiene;
- d. Os lanches e as refeições deverão ser preparados e fornecidos em condições sadias, preparados com gêneros de primeira qualidade, com ótima apresentação, dentro das exigências de higiene e técnicas culinárias;
- e. Não permitir o uso de vasilhame de vidro na área das praças objeto da concessão;
- f. Não vender em hipótese alguma, bebidas alcoólicas para menores de dezoito anos;
- g. Não comercializar bebidas alcoólicas, **exceto cervejas**.
- h. Cumprir as determinações do código de postura, sanitário e tributário.
- i. A concessionaria assumirá integralmente a responsabilidade por danos eventualmente causados a concedente ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na exploração dos serviços, isentando assim, a administração de quaisquer reclamações que possam surgir consequentemente a concessão obrigando-se, outrossim, a reparar os danos causados independentemente de provocação por parte da Prefeitura
- j. Fornecer mobiliário e equipamentos necessários para o bom atendimento dos usuários.
- k. Cobrar preços compatíveis com os praticados em Sorriso em todos os produtos vendidos nas lanchonetes ou restaurantes.
- l. Não realizar eventos, shows, apresentações artísticas e similares, sem a prévia autorização da CONCEDENTE.



- m. **Fica facultado o horário de funcionamento, desde que respeitados o código de postura, saneamento e meio ambiente.**
- n. Responsabilidade exclusiva da concessionária no que tange aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que propõem a executar.
- o. O(a) concessionário(a) deverá seguir as seguintes obrigações:
- I - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;
  - II - a não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;
  - III - a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida;
  - IV - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;
  - V - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;
  - VI - desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização seja a que título for pelas benfeitorias por ela realizadas, ainda que necessárias obras e serviços executados pela concessionária;
  - VII - a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;
  - VIII - a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;
  - IX - a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhista, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar.
  - X - a observação às regras do Código de Posturas Municipal;
  - XI - o vencedor do referido processo licitatório terá como encargo a



manutenção da propriedade em seu todo, incluindo a limpeza diária das áreas circunvizinhas aos equipamentos, compreendendo um raio de 10 (dez) metros ao redor dos imóveis, bem como de todos os recipientes plásticos e descartáveis que forem utilizados pelos usuários, devendo providenciar, às suas expensas, as obras e serviços que se fizerem necessários para sua manutenção;

**XII** - arcar com todas as despesas decorrentes da concessão de uso prevista nesta lei, inclusive as relativas à lavratura e ao registro do competente instrumento, bem como com eventuais taxas e tarifas;

**XIII** - adequar a área objeto da concessão para instalação e funcionamento das atividades previstas no artigo 1º desta lei, em consonância com as determinações constantes do edital de licitação;

**XIV** - suportar com todas as despesas com construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação de cada empreendimento, bem como daquelas relacionadas à preservação do patrimônio;

**XV** - responder por todos os prejuízos causados ao Poder Público, aos usuários e a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenuie essa responsabilidade.

**XVI** - não vender em hipótese alguma, bebidas alcoólicas para menores de dezoito anos;

**XVII** - não permitir o uso de vasilhame de vidro na área das praças;

**XVIII** - a não fabricação ou cocção de alimentos no lado externo do quiosque, como churrasquinho, queijos, salgados e congêneres;

**XIX** - manter em boas condições de uso e funcionamento as instalações elétricas, hidráulicas e as estruturas internas e externas dos quiosques, responsabilizando-se pelo pagamento das contas de água e esgoto e de energia elétrica;

**XX** - recolher, ao término diário da atividade, todo lixo produzido, que será acondicionado em equipamento adequado, na forma e nos termos do Edital de licitação;

**XXI** - utilizar gelo apropriado e bebidas de procedência identificável;

**XXII** - evitar a poluição visual no quiosque, como o excesso de publicidade, mostruários, produtos, entre outros;



**XXIII** - fixar em local visível aos consumidores o alvará de localização e funcionamento, bem como da vigilância sanitária municipal;

**XXIV** - exibir, quando solicitado pela fiscalização, o documento fiscal de origem dos produtos comercializados;

**XXV** - proibido qualquer som ambiente.

## 10. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

**10.1.** Considerando que a concessão trará receitas para o Município de Sorriso, não havendo custos.

## 11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

São cabíveis as sanções administrativas estabelecidas nos artigos 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/93.

A inexecução total ou parcial do contrato, a execução deficiente, irregular ou inadequada do objeto do Contrato, assim como o descumprimento dos prazos e condições estipulados, implicará na aplicação das seguintes penalidades, observado para tanto o devido contraditório e ampla defesa:

- a) advertência, nos casos de pequena monta, que será aplicada sempre por rescrito;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no Inciso III do Art. 87 da Lei n. 8.666/93.

## 12. PAGAMENTO

**12.1.** A licitante vencedora deverá recolher a Prefeitura Municipal de Sorriso, o valor ofertado, mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês do vencimento, mediante a solicitação da expedição das guias de pagamento junto ao departamento de tributação.

**12.2.** O não pagamento de qualquer parcela implicará em multa de 10% do valor da parcela.



**12.3.** O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento de qualquer parcela implicará na perda total da concessão, constituindo a concessionária em mora, e por conseguinte, a rescisão imediata do contrato.

### **13. BENS REVERSÍVEIS**

**13.1.** Extinto o presente instrumento ou após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCEDENTE através dos meios de dispuser, promover a remoção compulsória de qualquer bens, pertencente a CONCESSIONÁRIA a seus prepostos, contratantes ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e ou guarda dos bens.

**13.2.** A CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital de citação concedendo-lhes prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para a retirada dos bens eventualmente removidos.

**13.3.** Decorrido o prazo estabelecido do item anterior sem que os bens tenham sido retirados ficará a CONCEDENTE autorizada a proceder sua alienação ou leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição da mesma pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a administração concedente.

### **14. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

**14.1. HABILITAÇÃO JURIDICA, REGULARIDADE FISCAL, QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA e QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PESSOA JURIDICA** Conforme disposto na Lei nº 8.666/93 e suas alterações (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração).

**14.2.** A fim de, garantir a mais ampla participação de interessados, poderão participar da presente Concorrência Pública pessoa físicas que atenderem as regras do instrumento convocatório e que após declarada vencedora no certame, constitua pessoa jurídica, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período desde que devidamente justificado e comprovado o motivo da prorrogação.

### **15. FISCALIZAÇÃO**

Atuará como fiscal do contrato o servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração a SRA. BELONI BRUNORO E SRA VALQUIRIA GEHLEN.



P R E F E I T U R A D E  
**SORRISO**  
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

SORRISO – MT, 20 DE JUNHO DE 2023.

**ESTEVAM HUNGARO CALVO FILHO**  
Secretário Municipal de Administração