



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1. Concessão de uso do bem público de propriedade do Município de Cláudia – MT, localizado na “Praça dos Migrantes”, município de Cláudia/MT, conforme especificado na Lei Municipal nº 1.073/2024, e conforme descritivo completo abaixo.

2. MOTIVAÇÃO

2.1. Nos dias atuais, a busca por alternativas que promovam o desenvolvimento local é essencial para a administração pública. O Município de Cláudia, visando fomentar o empreendedorismo, o lazer e a prática de esportes, optou pela concessão do uso do imóvel de propriedade do município localizado na Praça dos Migrantes, para exploração dos ramos de bar, restaurante e lanchonete. A concessão permitirá a exploração comercial do local, assegurando a manutenção adequada do bem público e oferecendo à população serviços de qualidade, ao mesmo tempo em que gera oportunidades de emprego e aumento da arrecadação municipal.

2.2. Da Inversão de Fases:

Para o presente processo licitatório, a inversão de fases se faz necessária para garantir maior celeridade e eficiência. A qualificação técnica será avaliada previamente, de modo que apenas as empresas que obtiverem parecer favorável participem da fase de apresentação de propostas e lances.

2.3. Da Modalidade Licitatória:

A modalidade licitatória adotada será o Pregão Presencial, na forma de maior lance, também conhecido como pregão negativo. Apesar de a Lei nº 14.133/2021 não prever expressamente essa modalidade, a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) assegura sua viabilidade para concessões de uso de bens públicos, conforme detalhado em pareceres e acórdãos recentes.

3. DOS VALORES DO USO E EXPLORAÇÃO:

3.1 Será vencedor da concessão aquele que ofertar maior lance, cujo valor mínimo está estipulado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para os 05 anos de vigência.

3.2 O valor será pago em 05 (cinco) parcelas anuais, divididas em 12 (doze) prestações mensais cada uma, vedado o pagamento de mais de uma prestação por mês, bem como de outra parcela antes da quitação da anterior.

3.3 O valor da segunda parcela anual será corrigido pelo IPCA acumulado nos últimos 12 (doze) meses fechados, e assim sucessivamente até o vencimento da concessão.

3.4 Se houver empate no julgamento das propostas serão adotados os seguintes critérios para o desempate:

- O participante com maior tempo de residência comprovada no Município de Cláudia – MT;
- O participante com maior tempo de experiência no ramo de atividade exigida.

3.5 Caso persistir empate, a disputa será decidida em sorteio.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.1 Objetivo: A concessão visa o direito de uso e exploração comercial do local, dando assim condições de estimular o empreendedorismo local para exploração dos ramos de bar, restaurante e lanchonete, a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com as disposições do inc. VIII, do art. 34, e do inc. II, do art. 233, da Lei Orgânica do Município.

4.2 Período: 5 (cinco) anos a partir da data de concessão, prorrogável por iguais períodos.

Local: Praça dos Migrantes no município de Cláudia-MT. O imóvel contempla os seguintes equipamentos públicos (espaços especificados na forma apresentada no croqui anexo):

4.3 Espaço: Os espaços aos quais se permitirá o uso, estão dispostos na forma apresentada no croqui ANEXO I.

4.4 Higiene: é de exclusiva responsabilidade do interessado zelar pela boa higiene dos espaços demonstrado nos Croquis do ANEXO I, mantendo recipiente de coleta de lixo, revestido internamente com sacos plásticos específicos para coleta de lixo, que deverá ser substituído sempre que necessário; o material recolhido deverá ser acondicionado em local próprio, conforme designação do Município. A área no entorno deverá ser mantida limpa e higienizada, com manutenção constante durante toda a vigência contratual.

4.5 Fiscalização: A fiscalização das instalações e equipamentos será realizada sob coordenação da Secretária Municipal de Obras.

4.6 Normas de Segurança: Compete ao proponente observar todos os critérios e exigências legais.

4.7 Segurança patrimonial: Compete exclusivamente ao proponente a segurança dos bens móveis e imóveis.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

5.1 Poderão participar do pregão apenas pessoas jurídicas aptas a contratar com a Administração Pública.

6. Das Obrigações das Partes

6.1 Da Concessionária:

a) **Início das atividades:** Iniciar as atividades no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, garantindo plena operação conforme os termos estabelecidos.

b) **Uso do imóvel:** Utilizar a área estritamente para os fins estabelecidos no contrato, sendo vedada a utilização para quaisquer outras finalidades.

c) **Proibição de cessão:** Não ceder, sublocar ou transferir, no todo ou em parte, a área objeto da concessão para terceiros, sem prévia autorização formal da Administração.

d) **Responsabilidade por danos:** Responder integralmente por quaisquer prejuízos causados ao poder público, aos usuários ou a terceiros, decorrentes das atividades realizadas no local.

Prefeitura Municipal de Cláudia



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

- e) **Cumprimento de normas de higiene e segurança:** Cumprir rigorosamente as normas de higiene e segurança no trabalho, garantindo a integridade física de seus colaboradores e usuários do espaço.
- f) **Obtenção de licenças e alvarás:** Obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao funcionamento das atividades no espaço concedido, mantendo-os válidos durante todo o período de concessão.
- g) **Manutenção e limpeza:** Manter o espaço e suas instalações em perfeito estado de limpeza e conservação, incluindo todas as áreas demonstradas nos croquis do ANEXO I, incluindo os banheiros, e locais onde serão colocadas mesas para atendimento ao público, assegurando a destinação adequada dos resíduos produzidos. O ambiente dos banheiros, nos dias de eventos, terá responsabilidade compartilhada com a Administração para manutenção e limpeza.
- h) **Conservação do imóvel:** Manter o imóvel em bom estado de conservação, realizando as manutenções necessárias e solicitando autorização prévia da Administração para qualquer modificação estrutural.
- i) **Comunicação de alterações:** Informar imediatamente à Administração qualquer alteração nos dados cadastrais da empresa ou nas condições de funcionamento do negócio.
- j) **Cumprimento de obrigações fiscais e trabalhistas:** Atender a todas as obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e comerciais decorrentes da concessão, mantendo-se em conformidade com a legislação vigente.
- k) **Contratação de funcionários:** Contratar seus funcionários conforme as normas da CLT, garantindo a entrega e o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) para assegurar a segurança durante a execução das atividades.
- l) **Manutenção das condições de habilitação:** Manter durante toda a concessão as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital, incluindo a regularidade fiscal e trabalhista.
- m) **Responsabilidade por danos patrimoniais:** Assumir a responsabilidade por danos causados, direta ou indiretamente, à Administração Pública, ao patrimônio concedido ou a terceiros, por culpa ou dolo durante o período de concessão.
- n) **Execução de projetos:** Executar projetos de edificações ou melhorias no espaço, conforme as normas estabelecidas pelo Município e mediante autorização prévia.
- o) **Pagamentos de contas e tributos:** Responsabilizar-se pelo pagamento das faturas de luz, água, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, transferindo a titularidade dessas cobranças para seu nome, sempre que possível.
- p) **Estrutura e modificações:** Manter a estrutura do imóvel conforme recebida, podendo modificá-la somente com autorização expressa da Administração, garantindo a preservação das condições originais.
- q) **Manutenções e reformas:** Realizar manutenções, reformas e ampliações necessárias às suas expensas, sem direito a qualquer indenização futura por parte da Administração. Qualquer reforma e ampliação dos ambientes deverão ter a autorização prévia da Administração.
- r) **Ramo de atividade:** Comprovar o exercício do ramo de atividade pertinente à concessão, mantendo-se fiel às atividades para as quais foi concedida a exploração do espaço.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

s) **Proibição de comercialização ilegal:** É estritamente proibida a venda de produtos ilícitos, fora do prazo de validade ou sem nota fiscal que comprove sua origem.

t) **Cumprimento da legislação ambiental:** Obedecer rigorosamente a toda legislação aplicável, especialmente as normas de proteção ao meio ambiente, assegurando práticas sustentáveis e responsáveis.

u) **Cumprimento das especificações:** Cumprir todas as especificações constantes neste Termo de Referência, zelando pela integridade e bom uso do espaço concedido.

v) **Implantação de Lanchonete:** A concessionária poderá implantar e operar um bar, restaurante ou lanchonete no espaço concedido, optando pela venda de alimentos prontos ou preparados no local.

w) **Qualidade dos Alimentos:** A concessionária deverá garantir que todos os alimentos oferecidos sejam de alta qualidade, adequadamente conservados, e dentro do prazo de validade. A manipulação e o preparo dos alimentos devem seguir rigorosamente as normas de segurança alimentar estabelecidas pela Vigilância Sanitária.

x) **Cumprimento das Normas de Vigilância Sanitária:** A concessionária deverá cumprir todas as exigências e normas da Vigilância Sanitária, obtendo e mantendo atualizados os alvarás e certificações necessários para a operação da lanchonete. Inspeções periódicas realizadas pela Vigilância Sanitária deverão ser prontamente atendidas, e quaisquer ajustes ou adequações exigidas deverão ser implementados imediatamente.

y) **Higiene e Segurança no Preparo dos Alimentos:** A lanchonete deverá manter elevados padrões de higiene em todas as etapas de manuseio, preparo, e venda de alimentos, assegurando que os funcionários recebam treinamento adequado sobre práticas de higiene e segurança alimentar. Equipamentos de Proteção Individual (EPI) devem ser fornecidos e utilizados por todos os funcionários que manipulam alimentos.

z) **Destinação de eventuais receitas acessórias:** A concessionária não poderá auferir lucros provenientes de publicidade, instalação de equipamentos, ou quaisquer outras atividades realizadas na área concedida que gerem receitas extras além das atividades previstas no objeto do contrato. Qualquer eventual receita gerada por essas atividades deverá ser integralmente destinada ao Município de Cláudia, que se responsabilizará por repassá-la à Associação Pestalozzi. A realização de tais atividades dependerá de prévia autorização formal da Administração, que avaliará a viabilidade e a conformidade com os objetivos da concessão.

Rescisão por Descumprimento: O não cumprimento de quaisquer das obrigações estipuladas neste Termo de Referência, seja pela falta de manutenção do imóvel, descumprimento das normas de higiene e segurança, não observância das exigências da Vigilância Sanitária, ou qualquer outra obrigação prevista, poderá resultar na rescisão imediata da concessão por parte da Administração. Em caso de rescisão, a concessionária perderá o direito ao uso do bem público concedido, devendo devolver o imóvel ao Município de Cláudia em perfeito estado de conservação, sem direito a qualquer indenização ou compensação financeira.

6.2 Da Concedente:

- a) Exercer a fiscalização da execução do objeto;
- b) Fornecer às empresas autorizadas todas as informações necessárias à realização da exploração das respectivas áreas, bem como uma cópia do projeto do evento.
- c) Facilitar todos os meios para o cumprimento do contrato pela Contratada, dando-lhe acesso e

Prefeitura Municipal de Cláudia



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

promovendo o bom entendimento entre seus funcionários e empregados da Contratada, cumprindo com as obrigações pré-estabelecidas.

Caso a concessionária interrompa ou paralise suas atividades, ou desvie a finalidade do uso do imóvel sem consentimento expresso do Município, o Termo de Concessão de Uso será automaticamente rescindido, retornando o patrimônio ao Município sem qualquer direito a indenização.

É vedada a transferência, empréstimo ou locação dos incentivos e/ou benefícios concedidos pelo Município sem a anuência prévia do Poder Executivo, sob pena de cancelamento imediato do Termo de Concessão de Uso.

7. DATA E LOCAL DE ENTREGA

7.1. O prazo para entrega dos bens ofertados, se aplicável, será de até 15 (quinze) dias, a contar da assinatura do contrato.

7.2. O prazo de vigência da concessão será de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por igual período, mediante termo aditivo.

8. FISCAL E GESTOR

8.1. Fica designada a servidora Sheila Yotzchetz, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos arts. 117 e 7º da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.2. Fica designado Tiago Alexandre da Silva, como fiscal substituto para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos arts. 117 e 7º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Cláudia/MT, 25 de setembro de 2024.

Altamir Kurten
Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

ANEXO I

CROQUIS DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

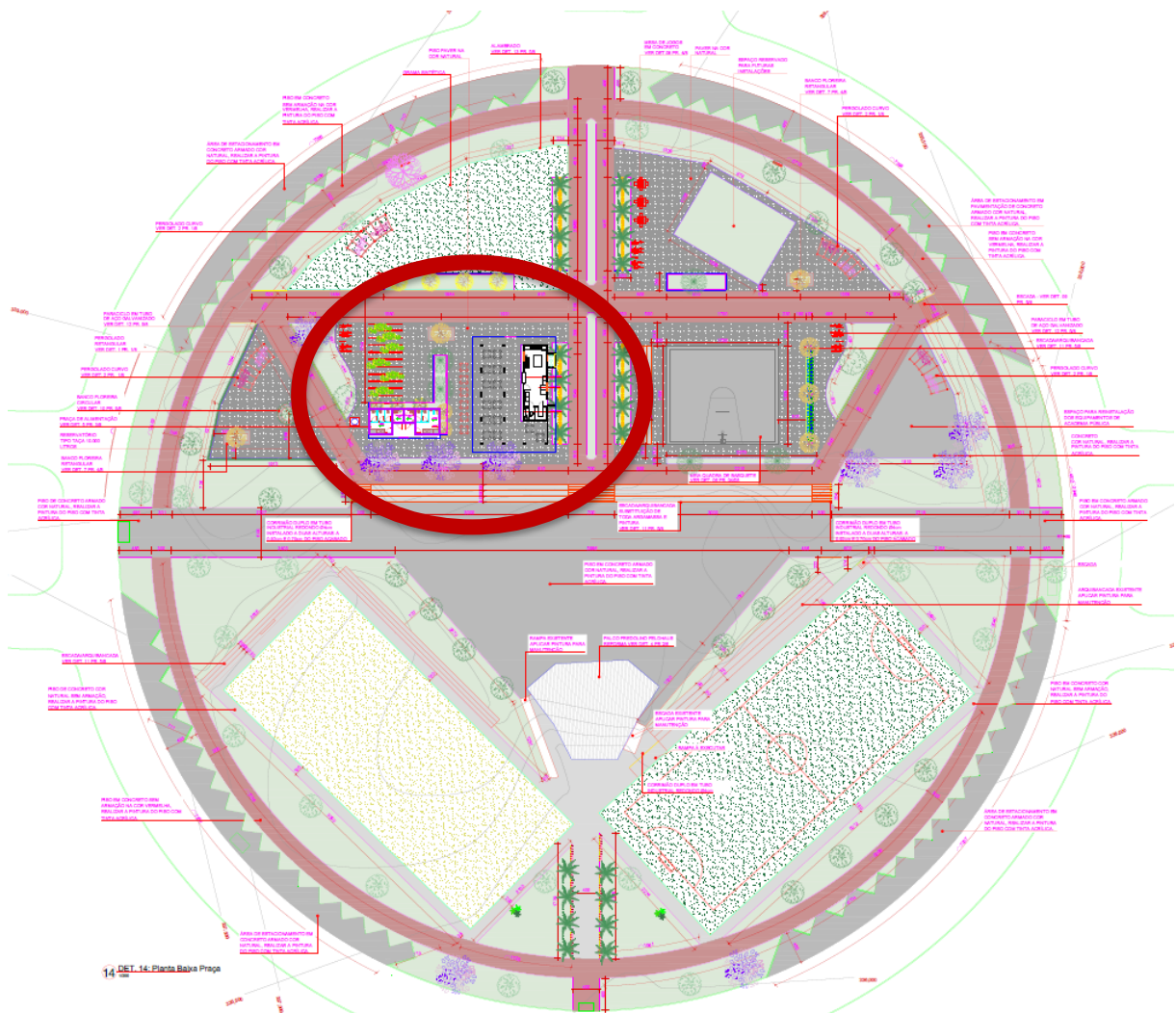


Figura 1 Croqui de localização.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

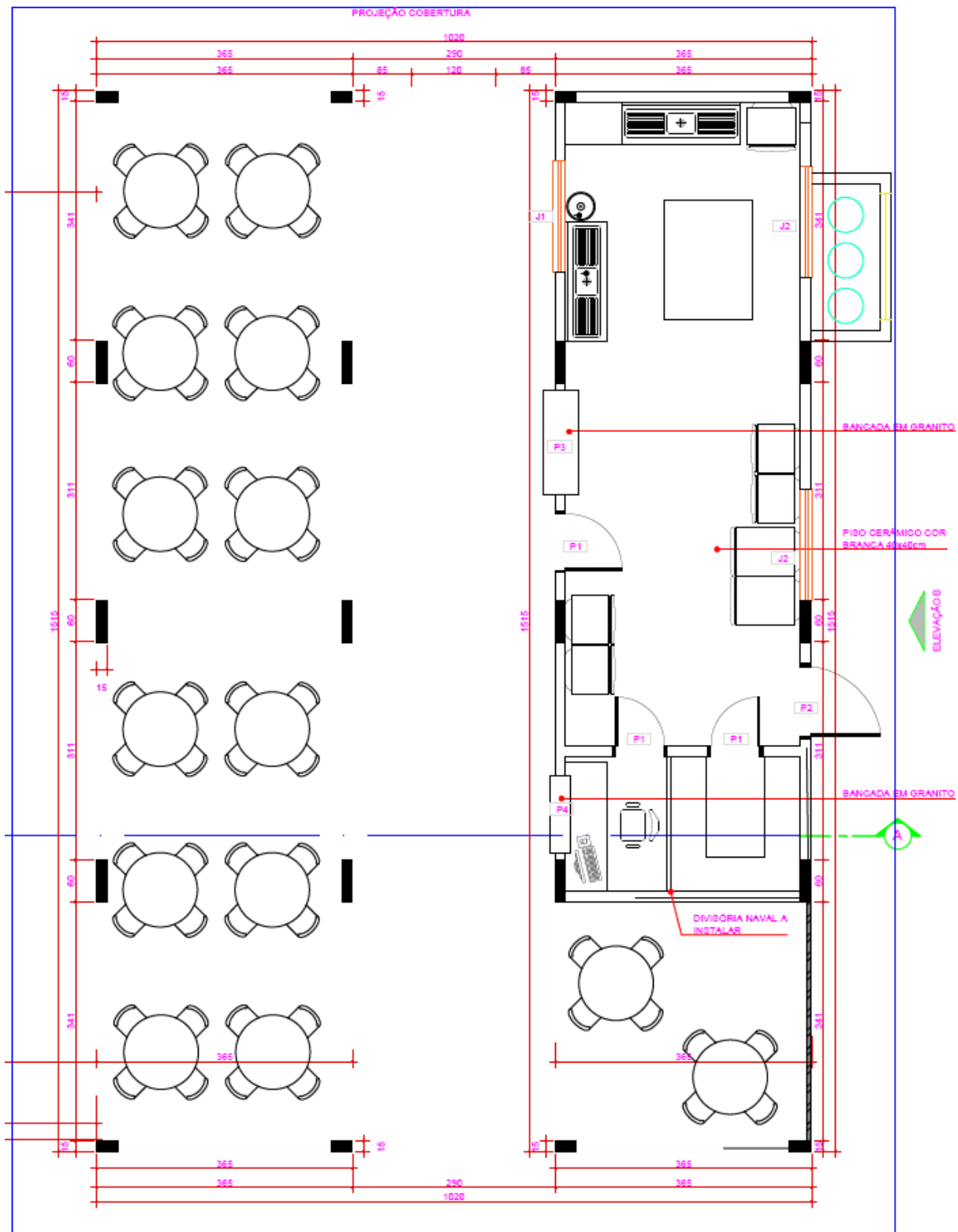


Figura 2 Planta baixa Cozinha



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

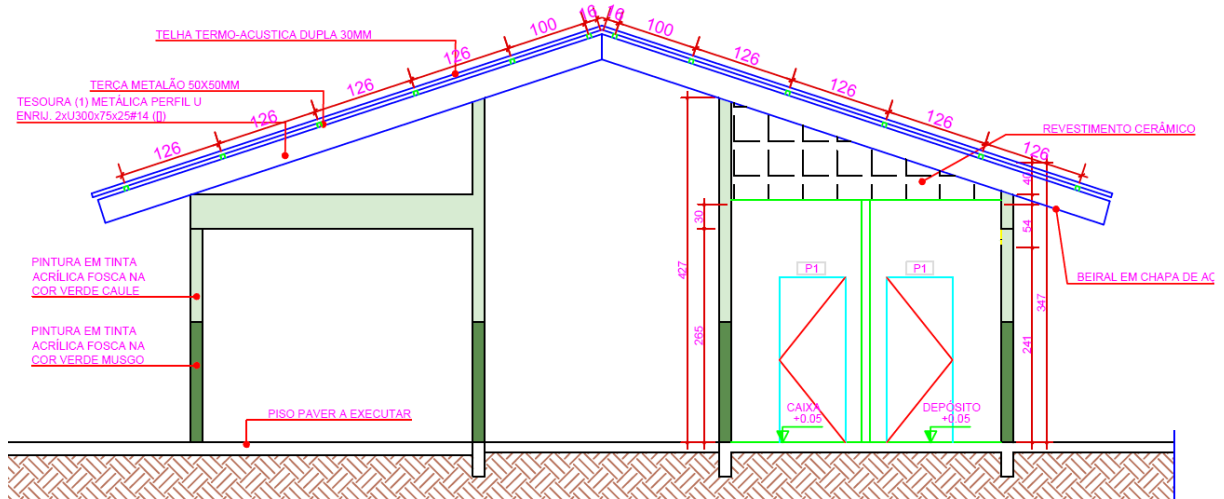


Figura 3 Corte AA

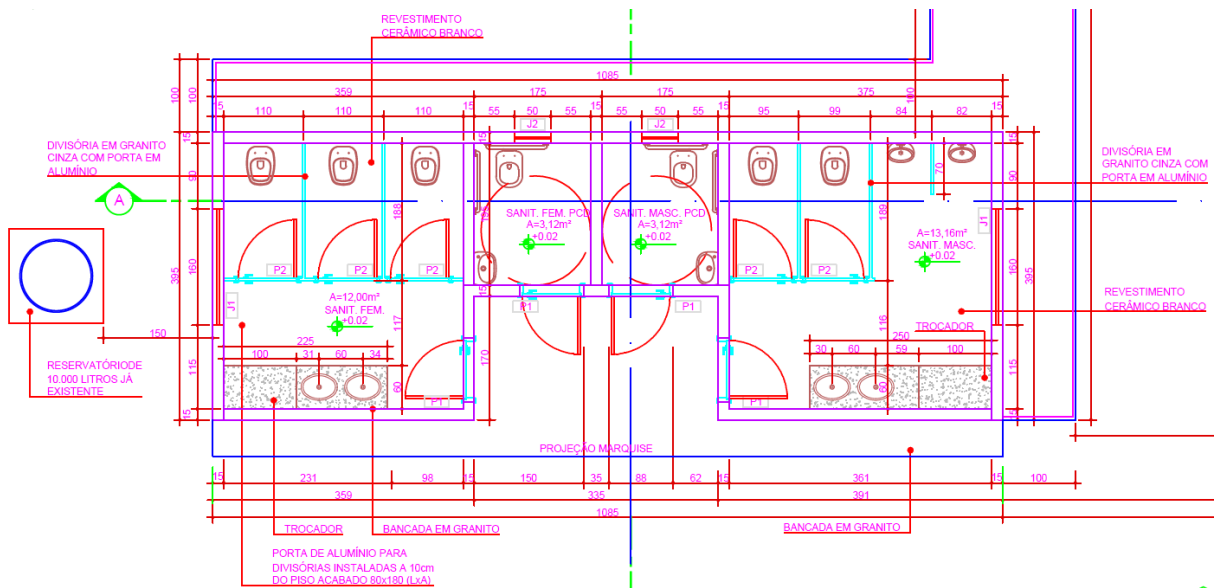


Figura 4 Planta Baixa Banheiros



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Avenida Gaspar Dutra / P-03 - CEP 78540-000 - Centro - Cláudia/MT
e-mail: adm@claudia.mt.gov.br - Telefone (66) 3546-3100

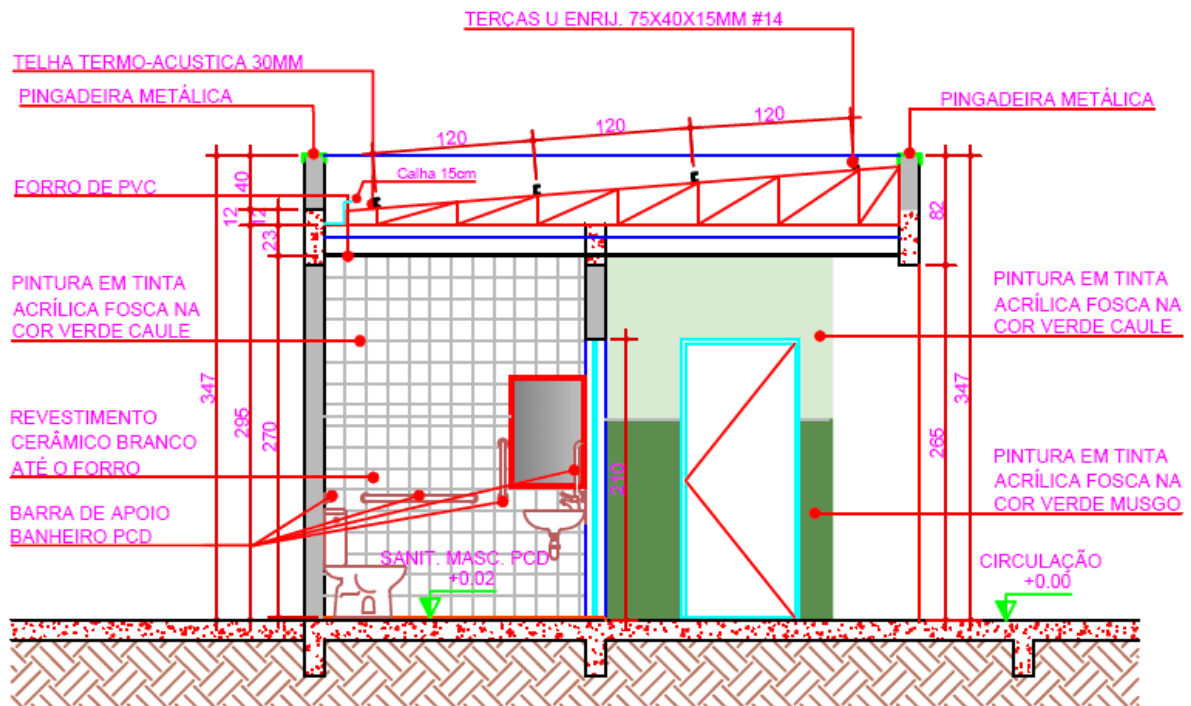


Figura 5 Corte AA Banheiros