

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. A presente concessão caracteriza-se como uso precário e condicionado ao atendimento do interesse público, não gerando ao concessionário qualquer direito de posse, propriedade ou exclusividade sobre o espaço.

1.2. O presente Termo de Referência tem por objeto a concessão onerosa de uso de espaço público destinado à exploração de lancheria e à utilização da quadra esportiva no Ginásio Municipal Carlos Poletto, localizado no Município de Jóia/RS, para fornecimento de alimentos, bebidas e apoio durante atividades esportivas, campeonatos, treinamentos, eventos recreativos e demais atividades autorizadas pela Administração Municipal.

1.3. A concessão compreende a utilização do espaço físico destinado à lancheria, bem como a organização, controle e utilização da quadra esportiva, podendo o concessionário realizar a comercialização de horários para treinos e jogos, observando valores compatíveis com a média de mercado e respeitando a prioridade de uso pelo Município.

1.4. O prazo inicial da concessão será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, conforme interesse da Administração Pública.

1.5. A concessão refere-se à exploração de espaço físico existente no interior do Ginásio Municipal Carlos Poletto.

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da presente concessão encontra-se descrita no Estudo Técnico Preliminar – ETP, no qual foram analisadas as necessidades administrativas, alternativas disponíveis e a solução mais adequada.

2.2. A solução visa assegurar a disponibilização de serviços de apoio aos usuários do ginásio, bem como a adequada organização da utilização da quadra esportiva.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na concessão onerosa de uso do espaço da lancheria e da quadra esportiva a particular.

3.2. O concessionário será responsável pela exploração econômica do espaço, incluindo:

3.2.1 .Fornecimento de alimentos e bebidas;

3.2.2. Organização e controle de uso da quadra;

3.2.3. Limpeza, conservação e manutenção dos espaços utilizados.

3.3. A Administração Municipal será responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual.

3.4. As despesas relacionadas à operação do espaço, incluindo custos com manutenção, energia elétrica, água e demais encargos, serão de responsabilidade exclusiva do concessionário.

3.5. O Município poderá, a qualquer tempo, utilizar o ginásio, a quadra esportiva e demais dependências para eventos institucionais, esportivos, educacionais ou de interesse público, devendo o concessionário assegurar o acesso e colaborar com a realização das atividades.

3.6. Durante a realização de eventos promovidos ou autorizados pelo Município, o concessionário poderá realizar a comercialização de alimentos e bebidas, salvo disposição em

3.7. contrário da Administração.

3.8. Eventuais modificações ou benfeitorias no espaço dependerão de autorização prévia da Administração Municipal.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Para participar do processo de concessão, o interessado deverá atender às exigências legais relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como apresentar os documentos necessários ao exercício da atividade comercial pretendida.

4.2. O concessionário deverá cumprir as normas sanitárias vigentes relacionadas à manipulação e comercialização de alimentos, responsabilizando-se pela obtenção de licenças e autorizações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes. Também será responsabilidade do concessionário manter o espaço utilizado em adequadas condições de limpeza, organização e conservação, observando as normas municipais relativas ao uso de bens públicos e ao

funcionamento de estabelecimentos comerciais.

4.3. O concessionário deverá ainda observar as determinações da Administração Municipal quanto ao funcionamento do espaço durante eventos esportivos e atividades promovidas no ginásio.

5 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E DE GESTÃO DO CONTRATO

5.1. A execução será contínua durante a vigência da concessão.

5.2. O concessionário será responsável por:

5.2.1. Pela segurança, a contratada será integralmente responsável por eventuais danos materiais, pessoais ou prejuízos causados a terceiros, decorrentes de ação ou omissão no desempenho de suas atividades.

5.2.2. Fica autorizada à concessionária a exploração do fornecimento e comercialização de alimentos e bebidas no local. A comercialização de bebidas alcoólicas será permitida, desde que observada integralmente a legislação vigente aplicável, ficando a concessionária exclusivamente responsável por eventual irregularidade, infração legal ou dano causado a terceiros ou ao patrimônio público em decorrência dessa atividade.

5.2.3. Manutenção da limpeza e conservação dos espaços;

5.2.4. Organização do atendimento ao público;

5.2.5. Controle e organização do uso da quadra esportiva;

5.2.6. Eventual comercialização de horários da quadra, observando valores de mercado e prioridades do Município.

5.2.7. Caberá ao concessionário a manutenção ordinária do espaço, incluindo limpeza, conservação das áreas utilizadas e reposição de materiais de higiene, quando aplicável.

5.3. A Administração Municipal realizará a fiscalização por meio de servidor designado.

5.4 O concessionário poderá explorar a utilização da quadra esportiva mediante agendamento e cobrança de horários, sendo responsável pela organização do uso, observadas as regras estabelecidas pelo Município.

5.4.1 Fica assegurada à Administração Pública prioridade na utilização da quadra para realização de jogos, eventos oficiais e demais atividades promovidas pelo ente público, mediante comunicação prévia ao concessionário com antecedência mínima de cinco (5) dias, hipótese em que os horários previamente agendados deverão ser remanejados pelo concessionário, sem ônus ao Município.

5.5 O concessionário deverá zelar pela adequada utilização da quadra esportiva, orientando os usuários quanto ao uso correto do espaço, a fim de evitar danos à estrutura.

6 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

6.1. Não haverá pagamento por parte do Município ao concessionário.

6.2. O concessionário deverá efetuar o pagamento mensal ao Município, conforme valor definido no processo licitatório.

6.3. O pagamento será realizado por meio de guia ou outro instrumento definido pela Administração.

7 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. A seleção do concessionário será realizada mediante processo licitatório, na modalidade adequada à concessão de uso de bem público, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021.

7.2. O critério de julgamento adotado será o maior valor ofertado pela concessão, sendo considerado vencedor o licitante que apresentar a maior proposta financeira pela exploração do espaço.

8 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Ressalta-se que, embora não haja metodologia tradicional aplicável à definição do valor em concessões dessa natureza, a estimativa adotada considerou, como referência, a média de arrecadação obtida com a utilização da quadra esportiva no ano de 2024, período em que o ginásio encontrava-se em funcionamento regular.

8.2. Tal parâmetro foi utilizado como indicativo do potencial de exploração econômica do espaço, especialmente no que se refere à comercialização de horários da quadra, aliado à

possibilidade de exploração da lancheria, respeitadas as particularidades da concessão e as condições atuais de utilização do ginásio.

8.3. Dessa forma, o valor mínimo estimado para a concessão foi fixado com base em juízo administrativo fundamentado, considerando o histórico de utilização do espaço e seu potencial de geração de receita.

8.4. Considerando tratar-se de concessão de uso de bem público, não se aplica a metodologia tradicional de estimativa de preços.

8.5. O valor foi definido com base em juízo administrativo, considerando o potencial de utilização do espaço e a possibilidade de exploração da lancheria e da quadra esportiva.

8.6. Estima-se como valor mínimo para a concessão a importância de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, admitindo-se a apresentação de propostas superiores.

8.7. As despesas de operação, incluindo manutenção, energia elétrica, água e demais encargos, serão de responsabilidade do concessionário.

9 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Por tratar-se de concessão onerosa de uso de bem público, não haverá geração de despesa para a Administração Municipal, razão pela qual não se aplica a indicação de dotação orçamentária específica.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO QUE SERÃO ATRIBUÍVEIS

10.1. A Administração deverá realizar a vistoria do espaço.

10.2. Deverá definir regras de utilização, horários e datas prioritárias.

11. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

11.1 DA CONTRATANTE:

11.1.1 Fornecer informações necessárias para a perfeita execução do objeto.

11.1.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos.

11.1.3 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

11.1.4 Recusar a aceitação dos serviços caso não estejam concluídos ou não atendam às

especificações técnicas previstas no contrato, no prazo de 30 (trinta) dias contados da conclusão de cada etapa ou da execução integral do serviço.

11.1.5 Designar servidor ou comissão de servidores, a fim de promover a fiscalização e o acompanhamento da execução do presente contrato.

11.1.6 Notificar o Contratado por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

11.1.7 Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Edital e seus Anexos.

11.2 DA CONTRATADA:

11.2.1 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, do edital e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

11.2.2 Executar os serviços conforme indicado no item 5 deste Termo de Referência.

11.2.3 Responsabilizar-se pelos custos necessários para a perfeita execução do objeto.

11.2.4 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

11.2.5 Comunicar ao Fiscal da contratação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto para a execução ou conclusão dos serviços, com a devida comprovação.

11.2.6 Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução da contratação, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas na contratação.

11.2.7 Manter-se com a regularidade fiscal e trabalhista durante a vigência da contratação;

11.2.8 Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em Lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

11.2.9 Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI), se for o caso;

11.2.10 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer

dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução da contratação pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofrido.

11.2.11 Apresentar documento de habilitação jurídica e fiscal.

11.2.12 O concessionário não poderá realizar modificações, adaptações ou benfeitorias no espaço concedido sem autorização prévia e expressa da Administração Municipal

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

12.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv) multa:

(1) multa de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias. Após esse prazo a Administração poderá promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(2) multa de 10% do valor do Contrato para infração descrita na alínea “d” do subitem 9.1.

(3) multa de 15% do valor do valor inadimplido do Contrato para as infrações descritas nas alíneas “a” e “c” do subitem 9.1.

(4) multa de 20% do valor do Contrato para infração descrita na alínea “b” do subitem 9.1.

(5) multa de 25% do valor do Contrato para infrações descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 9.1.

12.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.5 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.6 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7 Na aplicação das sanções serão consideradas a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos que dela provierem para o Contratante; a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle e em todos os casos, será assegurado ao contratado o contraditório e a ampla defesa

Joia, 16 de Abril de 2026.

Ana Caroline Milite Camargo
Cauana Peyrot Conceição