



## MUNICIPIO DE HULHA NEGRA

**CNPJ: 94.702.784/0001-43**

**Rio Grande do Sul**

**Gabinete do Prefeito**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

Concorrência Pública Eletrônica

**CONCESSÃO DE USO DE LOJAS NO TERMINAL RODOVIÁRIO MUNICIPAL**

### **1. OBJETO**

De acordo com ETP, a concessão será onerosa do uso de bens públicos, pelo prazo de 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, das seguintes áreas do Terminal Rodoviário Municipal, para fins de exploração comercial:

- Loja Lancheria/restaurante: 25,14 m<sup>2</sup> (Lanchonete, cozinha, depósito)
- Loja 1: 13,74 m<sup>2</sup> (Comércio ou serviços variados)
- Loja 2: 17,52 m<sup>2</sup> (Comércio ou serviços variados)

### **2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

O processo de Concessão está fundamentada na **LEI MUNICIPAL nº 1890/2022** que “autorizada a Administração Municipal a realizar a concessão de uso de parte do imóvel da Estação Rodoviária a terceiros, mediante pagamento de preço público, através de processo licitatório.

§ 1º Serão disponibilizados espaços para instalação de lojas, escritórios e área de alimentação (lancheria) pela melhor oferta a partir de um preço mínimo fixado pela municipalidade, mediante processo licitatório.

§ 2º A concessão prevista neste artigo ocorrerá pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogada por igual período, se satisfazendo os interesses de ambas as partes, bem como, denunciada a qualquer momento, unilateralmente, mediante informação por ofício com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.”

### **3. JUSTIFICATIVA**



De acordo com ETP, a concessão visa promover o uso eficiente de bens públicos, fomentar o comércio local, atender os usuários do terminal com serviços essenciais e gerar receita para o Município sendo que as mesmas não servem para uso da Prefeitura Municipal porque o espaço é comercial.

#### **4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

Maior oferta de valor mensal (outorga) a título de remuneração pela concessão de uso.

#### **5. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

Utilizar o espaço conforme o objeto da concessão;

Manter o espaço limpo e em funcionamento regular;

Pagar pontualmente o valor da outorga mensal;

Observar as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e contratuais;

Obter todas as licenças necessárias ao funcionamento do comércio.

Pagamento dos encargos como água, energia elétrica e os demais como manutenção, operação e regular o funcionamento do espaço.

#### **6. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

- Garantir a posse do imóvel ao concessionário;
- Realizar fiscalização da execução contratual;
- Disponibilizar as plantas e dados técnicos das lojas;
- Intervir em caso de descumprimento contratual.

#### **7. PRAZO DA CONCESSÃO**

O prazo de vigência será de 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, mediante interesse público e cumprimento contratual.

#### **8. FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento da outorga será mensal, com vencimento até o 5º dia útil de cada mês, conforme valores ofertados e constantes do contrato através de GUIA DE RECOLHIMENTO emitida pelo Setor de Arrecadação do município..





## 9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

De acordo com a Lei 1.890/2022, “§ 3º Para receber a concessão de uso do imóvel descrito na presente Lei, o concessionário deverá atender as seguintes disposições legais:

*I - Não poderá estar em débito com a Fazenda Municipal, bem como com a Fazenda Estadual, Federal e Dívida Ativa da União;*

*II - Apresentar prova de que não está em débito com o Sistema de Seguridade Social (INSS e FGTS), conforme estabelece o § 3º do art. 195 da Constituição Federal; e*

*III - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de Maio de 1943.”*

## 10. CRITÉRIOS DE DESEMPATE

Em caso de empate entre propostas, será aplicada a ordem prevista na Lei nº 14.133/2021, priorizando:

- Microempresa ou empresa de pequeno porte;
- Maior tempo de experiência na atividade;
- Sorteio, como último critério.

## 11. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será exercida por servidor designado pela Administração, que acompanhará o cumprimento das obrigações contratuais e legais, emitindo relatórios periódicos.

## 12. PENALIDADES

O descumprimento contratual sujeitará a concessionária às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa, suspensão e declaração de inidoneidade.

## 13. RESCISÃO

A concessão poderá ser rescindida nos casos previstos em lei ou por interesse público devidamente motivado, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

## 14. DISPOSIÇÕES FINAIS

**Av. Getúlio Vargas, 1562 | Centro | 96460000 | Hulha Negra/RS**  
**0800 09000 63**  
**www.hulhanegra.rs.gov.br**





Todos os custos para adequação, manutenção e operação do espaço serão de responsabilidade exclusiva da concessionária. A participação na licitação implica aceitação integral das condições estabelecidas neste Termo.

Hulha Negra, RS, 10 de dezembro de 2025.

---

Gabinete do Prefeito

