



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 m² (Lanchonete, cozinha, depósito)
- Loja 1: 13,74 m² (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.

Documento assinado digitalmente em 27/01/2026 13:22:59
Acesse o endereço: <https://s1.govbr.cloud/ULKE> para
verificar a autenticidade.



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

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, 20 de janeiro de 2026.

Gabinete do Prefeito

