



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO:

O presente TR tem como objeto a CONCESSÃO REAL DE USO DE ÁREAS PÚBLICAS PERÍODO DE 05/12/2025 ATÉ 15/04/2026 (QUIOSQUES E ÁREAS PARA INSTALAÇÃO DE TRAILERS/LANCHERIA OU SIMILAR NA ORLA DA LAGOA), de acordo com o que segue descrito.

I – do objeto: Exploração comercial de ÁREAS PÚBLICAS “EXCLUSIVAMENTE”, PARA INSTALAÇÃO DE COMÉRCIO DE LANCHES, ALIMENTAÇÃO E BEBIDAS (serviços de copa e cozinha), localizadas na orla da Lagoa dos Patos na sede do município, junto ao passeio público;

II – das vantagens:

- a) Estrutura física, (prédio no estado em que se encontra, sendo que todos os reparos ou reformas necessários para sua utilização serão por conta do concessionário, sem que seja restituído ou indenizado pela administração pública de Arambaré qualquer valor para isso), própria para instalação de comércio de bebidas, lanches e refeições;
- b) Passeio Público, às margens da Lagoa, com espaço físico próprio para instalação de trailer-lancheria ou similares.
- c) Será permitido a cobrança de no máximo R\$ 2,00 (dois reais) por pessoa para o uso dos sanitários e/ou chuveiros (para os prédios com sanitários públicos).

III – das obrigações:

- a) Prestação de serviços de copa e cozinha, com fornecimento de lanches, bebidas e refeições, proporcionais à variação de demanda, disponibilizando inclusive no mínimo 02 (dois) recipientes destinados a descartes identificados como lixo orgânico e lixo seco na parte externa de Seu comércio, mantendo o prédio e o entorno (área mínima da responsabilidade 250m², ou seja 50m por 50m) perfeitamente limpos e higienizados.
- b) Limpeza e higienização diária e manutenção de sanitários, com fornecimento de todos os itens de higiene tais como sabonetes, papel higiênico, etc, (para os prédios com sanitários públicos), sendo que fica desde já obrigatório a abertura dos sanitários públicos todos os dias, sempre das 08h00min até as 20h00min pelo menos, em todos os finais de semana compreendidos entre sexta-feira e domingo de cada semana será obrigatório pelo menos um funcionário exclusivamente para realizar a limpeza periódica dos sanitários.
- c) Relação de itens e Localização, valores mensais mínimos.



ITEM	DESCRITIVO DA ÁREA:	VALOR MÍNIMO
01	Área E1: Passeio Público, às margens da Lagoa, próximo à esquina da Rua Adelino Machado de Souza com a Rua Odi Gonçalves, no Bairro Caramuru, com espaço físico para instalação de trailer-lancheria ou similares; no período de 05 de dezembro de 2025 até 15 de abril de 2026.	R\$ 800,00
02	Área Q2: Quiosque sem sanitários, às margens da Lagoa, junto à quadra do Praiano, no Bairro Centro, com espaço físico para instalação de lancheria; no período de 05 de dezembro de 2025 até 15 de abril de 2026.	R\$ 4.700,00
03	Área E3: Passeio Público, às margens da Lagoa, próximo à pista de Skate, no Bairro Centro, com espaço físico para instalação de trailer-lancheria ou similares; no período de 05 de dezembro de 2025 até 15 de abril de 2026.	R\$ 2.950,00
04	Área E6: Passeio Público, às margens da Lagoa, próximo à esquina da Rua Ivan Xavier Pereira com a Rua José Félix Xavier, no Bairro 21 MÊS R\$ 71,43 3 Centro, com espaço físico para instalação de trailer - lancheria ou similares; no período de 05 de dezembro de 2025 até 15 de abril de 2026.	R\$ 2.950,00
05	Área Q5 (antigo institucional): Quiosque sem sanitários, às margens da Lagoa, próximo à esquina da Rua Ivan Xavier Pereira com a Rua Bernardo Dias, no Bairro Centro, com espaço físico para instalação de lancheria; no período de 05 de dezembro de 2025 até 15 de abril de 2026.	R\$ 5.800,00
06	Área E8: Passeio Público, às margens da Lagoa, próximo à esquina da Rua Ivan Xavier Pereira com a Rua Antônio Mario Menna Barreto, no Bairro Costa Doce, com espaço físico para instalação de trailer - lancheria ou similares; no período de 05 de dezembro de 2025 até 15 de abril de 2026.	R\$ 1.000,00
07	Área E11: Passeio Público, às margens da Lagoa, paralelo à Rua Ivan Xavier Pereira no espaço entre as Ruas Lothar Hosfstatte e Albino Priestch, no Bairro Costa Doce, com espaço físico para instalação de trailer/lancheria ou similares; no período de 05 de dezembro de 2025 até 15 de abril de 2026.	R\$ 800,00
08	Área E14: Passeio Público, às margens da Lagoa, junto as imagens em homenagem a Ogum e Yemanjá, no Bairro Costa Doce, com espaço físico para instalação de trailerlancheria ou similares; no período de 05 de dezembr de 2025 até 15 de abril de 2026.	R\$ 800,00



JUSTIFICATIVA:

A presente Concessão Real de Uso de Áreas Públicas, pelo período de estabelecido neste processo, tem por objeto a permissão de utilização de quiosques e espaços destinados à instalação de trailers, lancherias e atividades comerciais similares, situados na orla da Lagoa, no município de Arambaré/RS.

A iniciativa fundamenta-se no interesse público de promover o uso adequado, ordenado e sustentável das áreas públicas municipais, incentivando o turismo local, a geração de emprego e renda, e a valorização da orla como espaço de convivência, lazer e fomento econômico. A concessão busca garantir regularidade jurídica e administrativa na ocupação dessas áreas, assegurando transparência, igualdade de oportunidades e competitividade entre os interessados, conforme os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

A medida visa também disciplinar o uso comercial temporário, prevenindo ocupações irregulares e promovendo melhor organização urbanística, de forma a compatibilizar o uso público com atividades econômicas que contribuam para o desenvolvimento local.

Ressalta-se que a concessão é de caráter oneroso e temporário, não implicando transferência de domínio, permanecendo o Município como titular do bem público. O prazo de vigência, de 05 de dezembro de 2025 até 15 de abril de 2026, foi definido de modo a atender à sazonalidade turística e permitir adequado planejamento e reavaliação periódica da ocupação das áreas, conforme diretrizes da Administração Municipal e da Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Desporto e Lazer.

Dessa forma, a presente concessão atende aos princípios da legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37 da Constituição Federal, e à finalidade pública de promover o desenvolvimento econômico sustentável e a adequada utilização do patrimônio público municipal.

DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO:

A fiscalização será exercida por servidores designados após os resultados finais do edital, para acompanhar e fiscalizar a realização dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios reditórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021.

DA ORDEM DAS FASES DO PROCEDIMENTO

Nos termos do art. 17, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, fica estabelecida a inversão da ordem das fases da licitação, de modo que a fase de habilitação ocorrerá antes da abertura das propostas.



DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS!



A inversão tem por finalidade permitir a avaliação prévia da documentação exigida, equipamentos, materiais e estruturas a serem utilizados pelos licitantes nos quiosques objeto desta concorrência, verificando-se se estão em boas condições, adequados e aptos ao uso, conforme as exigências deste edital e seus anexos.

Somente os licitantes habilitados após essa avaliação terão suas propostas comerciais abertas e analisadas pela Comissão de Licitação.

Parágrafo único. A Comissão poderá realizar vistoria técnica dos equipamentos e materiais apresentados, bem como solicitar documentação complementar ou laudo técnico, caso entenda necessário para comprovação das condições de uso e atendimento às especificações mínimas exigidas.

DO PAGAMENTO:

Encerrada a fase de julgamento e classificação das propostas e, tendo sido este procedimento homologado pelo Prefeito Municipal, convocar-se-á imediatamente o proponente vencedor para assinatura dos instrumentos legais e recebimento da área pública.

A entrega da área pública, objeto deste processo, desde que atendidas as especificações deste Edital, poderá dar-se: Através responsável pelo acompanhamento e fiscalização da área, após a assinatura do Contrato, verificado o cumprimento de todas as exigências previamente estabelecidas.

O proponente vencedor deverá proceder ao pagamento do valor da concessão da respectiva área, conforme descrito na Lei Municipal Autorizativa 2682/2025.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

São obrigações da Contratante:

- Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas;
- Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do termo e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no termo;
- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no termo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:



Usar o espaço conforme finalidade; manter limpeza; cumprir normas; não ceder a terceiros; zelar pelo patrimônio público.

DO REAJUSTE:

Os reajustes sobre a proposta contratada serão realizados pelo IPCA, mediante requerimento a ser protocolado no setor competente da Secretaria Administração. O reajuste somente poderá ser requerido após 12 (doze) meses a contar da data da apresentação da proposta.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Comete infração administrativa nos arts. 156 a 168 da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

- Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- Comportar-se de modo inidôneo;
- Cometer fraude fiscal;

Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- O atraso injustificado ou retardamento na prestação de serviços objeto deste certame sujeitará a empresa, a juízo da Administração, à multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento), conforme determina o art. Nº 86, da Lei Nº 14.133/21;
- Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- Impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da Prefeitura Municipal de Arambaré/RS, pelo prazo de até dois anos;
- A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa deste Termo de Referência.
- 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ARAMBARÉ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO



perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

- Também ficam sujeitas às penalidades do art. 89, II e XIV da Lei nº 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:

- Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

- Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

- Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

- A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

- As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

- Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

- Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

- A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

- A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

- O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

- As penalidades serão obrigatoriamente publicadas em órgão Oficial de Imprensa do Município.

Arambaré, 30 de outubro de 2025.

DENISE DIAS
RODRIGUES:001591
38051
Assinado de forma digital por
DENISE DIAS
RODRIGUES:00159138051
Data: 2025.11.03 20:15:24
Denise D'ias

Diretora Municipal da Secretaria da Administração



DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS!