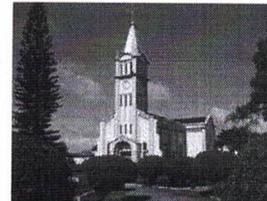




*Prefeitura do Município de Alvinlândia*  
*Estado de São Paulo*  
CNPJ: 44.518.405/0001-91  
*"Simpatia do Centro Oeste"*



**TERMO DE REFERENCIA**

**1. - OBJETO:**

1.1 - Conceder a outorga de PERMISSÃO DE DIREITO REAL DE USO de imóveis constantes no patrimônio municipal, destinados à exploração de atividades industriais e/ou comerciais.

**2.- DA JUSTIFICATIVA:**

2.1 - A presente licitação justifica-se sob o ponto de vista de atender os requisitos legais, em observância aos princípios da administração pública, promovendo o desenvolvimento econômico e social do município, que tem como objetivo atrair e fomentar o investimento e criação de empregos com a instalação, ampliação ou transferência de comércio, indústria e serviços, devendo o Poder Executivo implementar programa de trabalho de forma a melhorar a atividade empreendedora, bem como criar condições a atrair a instalação de novas empresas, para desenvolvimento de atividade empresarial destinado à exploração industrial e/ou comercial públicas de sua propriedade para o cumprimento das formalidades. Após apresentação da proposta da empresa concessionária juntamente com o projeto a ser implantado e o cronograma físico financeiro de implementação deverá emitir parecer onde faça constar as exigências e condições de viabilidade necessárias para autorização da concessão de uso da área, considerando análise de viabilidade econômica do empreendimento. Vale ressaltar que a presente licitação tem como objetivo fomentar o desenvolvimento econômico do município consistente em promover geração de emprego e renda em observância aos procedimentos adequados para esse fim, trazendo assim receita aos cofres públicos do município incentivando pagamento de impostos e taxas municipais. A concessão de direito real dos imóveis pertencentes ao patrimônio do município é necessária para promover o desenvolvimento industrial e comercial do município, considerando escassez de indústrias e comércio em nosso município e consequente ausência de oportunidades de vínculo empregatício para sustentabilidade social e econômica dos munícipes.

**3.- PRAZO**

3.1 - Vigora por 12 (doze) meses, com início da data da assinatura do presente Contrato de Permissão de Direito Real de Uso de Bem Público a Título Oneroso, prorrogáveis por igual período.

**4.- OBJETO E REGIME DE EXECUÇÃO:**

Nº DE ORDEM	OBJETO
01	UMA EDIFICAÇÃO PÚBLICA DE ALVENARIA, LOCALIZADO NO TERMINAL RODVIÁRIO DE PASSAGEIROS DE ALVINLÂNDIA/SP, MEDINDO APROXIMADAMENTE 12 M2, DENOMINADO BOX "B".

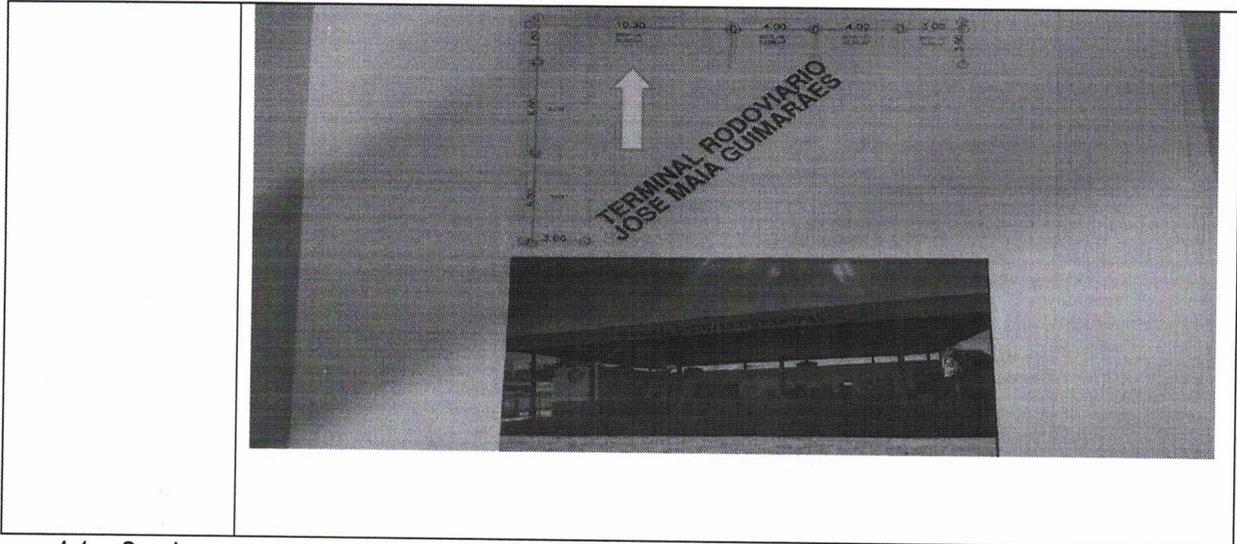


*Prefeitura do Município de Alvinlândia*

*Estado de São Paulo*

CNPJ: 44.518.405/0001-91

*"Simpátia do Centro Oeste"*



4.1 - Sendo que se encontram em perfeito estado de conservação, tendo sido avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis Municipais nomeada através da portaria n.º 3488/2024, pelo valor mínimo de:

ITEM 01 - R\$ 200,00 (DUZENTOS REAIS);

Levando-se em consideração que referida outorga de permissão de uso de bem público é exclusivamente para fins de funcionamento de atividades comerciais.

4.2. – Não serão permitidas nos prédios citados nos itens acima, as atividades descritas nos seguintes CNAEs: 5611-2/05 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (as atividades de servir bebidas alcoólicas, com entretenimento como música ao vivo ou não, apresentações, utilização de equipamentos sonoros, ainda que de forma eventual ou periódica, ao público em geral, com serviço completo).

4723-7/00 - Depósito de bebidas; comércio varejista (o comércio varejista de bebidas alcoólicas e não alcoólicas não consumidas no local de venda).

## **5.- OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A) PERMISSIONÁRIO(A) LOCATÁRIO(A)**

5.1 - O (a) CONTRATADO (A) PERMISSIONÁRIO (A) deverá utilizar o imóvel público locado de acordo com a finalidade contratada; preservar e defender a posse, arcar com a manutenção e a conservação do bem locado inclusive de suas dependências (banheiros públicos); permitir vistoria periódica pelo CONTRATANTE LOCADOR; pagar os alugueres no dia de seu vencimento comunicar ao CONTRATANTE LOCADOR no caso de estar o imóvel com problemas que possam causar danos ou ainda que comprometam sua segurança; responder pelos danos causados, por ato próprio de prepostos ou outros que estejam no bem público, ao CONTRATANTE LOCADOR e a terceiros solidariamente; arcar no caso de emenda a mora com os honorários de 20% (vinte por cento), custas e demais acréscimos neste previstos, aceitando que as citações sejam por via postal, fac-símile ou telex; no caso de concordata e falência, esta contratação fica revogada concomitantemente com a decisão judicial, servindo de documento hábil para o despejo; fixação de comum acordo de novo prazo de vigência, prorrogação e continuidade deste, celebrando novo termo; a chave do



*Prefeitura do Município de Alvinlândia*

*Estado de São Paulo*

CNPJ: 44.518.405/0001-91

*"Simpatia do Centro Oeste"*



referido bem público será entregue para o(a) CONTRATADO(A) LOCATÁRIO(A) na Prefeitura Municipal após ser demonstrado que já está providenciando a abertura de respectiva firma, além de sua respectiva assinatura, concorrendo por conta deste as despesas decorrentes da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de suas dependências.

5.2 - Fica a CONTRATADA obrigada a:

a) Não ultrapassar o horário de funcionamento de seu estabelecimento; não vender bebidas alcoólicas a menores de 18 (dezoito) anos; coibir, nas dependências do estabelecimento, a prática de atos ilícitos como uso de drogas e prostituição.

b) Não DESENVOLVER no prédio público citado acima, as atividades descritas nos seguintes CNAEs:

- 5611-2/05 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (as atividades de servir bebidas alcoólicas, com entretenimento como música ao vivo ou não, apresentações, utilização de equipamentos sonoros, ainda que de forma eventual ou periódica, ao público em geral, com serviço completo).
- 4723-7/00 - Depósito de bebidas; comércio varejista (o comércio varejista de bebidas alcoólicas e não alcoólicas não consumidas no local de venda).

## **6.- OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE LOCADOR**

6.1 - Observar as cláusulas deste, entregar o bem locado em condições de uso na finalidade prevista, receber os valores devido neste observar e cumprir as leis, especialmente a Lei de Licitações e de Locação.

## **7.- SUBLOCAÇÃO**

7.1 - Ao CONTRATANTE LOCATÁRIO (A) é vedado transferir para terceiros, total ou parcialmente os direitos e obrigações decorrentes do presente, sob pena de rescisão, incluindo nessa hipótese a proibição de sublocação do bem público imóvel permissionado e seus acessórios.

## **8.- CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

8.1 - O acompanhamento e a fiscalização do contrato em questão, ficará a cargo da Diretoria Municipal de Administração, juntamente com o fiscal de contratos que ser, com a verificação da qualidade, as especificações e demais conformidades constantes neste Termo de Referência, do edital e do contrato.

8.2 - A Diretoria Municipal de Administração, juntamente com o fiscal de contratos, fiscalizará obrigatoriamente a execução do contrato, a fim de verificar se no seu desenvolvimento está sendo observados às especificações e demais requisitos nele previstos, reservando-se o direito de rejeitar o fornecimento dos produtos que, não forem considerados satisfatórios e determinar à contratada, a substituição de produtos ou correção de irregularidades imediatamente.

## **10.- FORMA E PRAZO DE RECEBIMENTO**

10.1 - O CONTRATANTE pagará a CONTRATADA permissão de direito real de uso de bem público, o valor mensal, a título de alugueres mensais, sem qualquer reajuste, todo dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês



*Prefeitura do Município de Alvinlândia*

*Estado de São Paulo*

CNPJ: 44.518.405/0001-91

*"Simpátia do Centro Oeste"*



vencido, diretamente no Setor de Finanças da Prefeitura Municipal de Alvinlândia, que emitira o respectivo recibo e repassara para o Fundo Social de Solidariedade do Município de Alvinlândia, sendo que os alugueres e encargos de responsabilidade do contrato Locatário não pagos até a data do vencimento retro estabelecido, sofrerão acréscimos a título de multa de 10% (dez por cento) ao mês, respondendo ainda o Contratado pelo eventual pagamento das despesas judiciais e/ou extrajudiciais e honorários advocatícios, calculados na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, sempre que necessário o ajuizamento de ação para o seu recebimento.

## **11.- SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido por ambas, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, assim, como livre de quaisquer ônus, nos seguintes casos:

11.1.1 - Por dolo, culpa, simulação ou fraude na sua execução;

11.1.2 - Quando, pela reiteração de impugnações efetuadas pelo CONTRATANTE LOCADOR, ficar evidenciando a incapacidade do (a) CONTRATADO (A) LOCATARIO (A) de executar o contrato, ou dar continuidade ao mesmo;

11.2 - Se o (a) CONTRATADO (A) LOCATARIO (A) atrasar o aluguel por 2 (dois) meses sucessivos, fica o CONTRATANTE LOCADOR obrigado a considerar rescindido o presente Contrato.

11.3 - Serão considerados motivos para rescisão de pleno direito deste: desapropriação que importem reconstrução total ou parcial impedindo o uso de 30(trinta) dias, falência, concordata, ficar fechado, alterar a finalidade, falta de renovação de 30 dias antes do termino do contrato a critério do locador, ocupação estranha ao que ficou pactuado e sublocação sem permissão.

11.4 - Havendo descumprimento de qualquer das obrigações das cláusulas citadas, se configura causa de rescisão do referido contrato, além das penalidades constantes no referido instrumento.

11.5 - Nas demais hipótese previstas em Lei:

11.5.1 - Caso ocorra rescisão, fica a parte provocadora obrigada a comunicar a outra com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

## **12.- RECURSOS ORÇAMENTARIOS**

38 – Ficha

Receita 1311.02.0.1.00.01 – PERMISSÃO DE DIREITO DE USO – TERMINAL RODOVIÁRIO



### **13.- CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

#### **13.1 – No caso de pessoa física:**

- a) Cédula de Identidade;
- b) Prova de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Comprovante de Residência;
- d) Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Municipal, ou outra equivalente, na forma da lei.

#### **13.2 - No Caso de Pessoa Jurídica:**

##### **13.2.1 - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

A documentação relativa à habilitação jurídica consistirá em:

- a) Cédula de Identidade e CPF;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com todas as alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhados dos documentos de eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do Ato constitutivo no caso de Sociedade Civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

##### **13.2.2 - DA REGULARIDADE FISCAL**

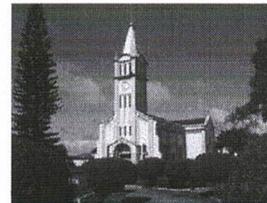
Os documentos relativos à regularidade fiscal consistirão em:

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no CNPJ Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e ou MEI - Micro Empreendedor Individual;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal relativo à sede do licitante e pertinente ao seu ramo de atividade;
- c) Prova de Regularidade para com a Fazenda: Federal (Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive débitos previdenciários);
- d) Prova de regularidade perante a Fazenda Pública Municipal mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa da sede da licitante;

##### **13.2.3 – DAS DECLARAÇÕES**



*Prefeitura do Município de Alvinlândia*  
*Estado de São Paulo*  
CNPJ: 44.518.405/0001-91  
*"Simpatia do Centro Oeste"*



- a) Declaramos que estamos sob o regime de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte ou Microempreendedor Individual, para efeito do disposto na Lei Complementar nº 123/06, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021. **(Observação: quando for o caso)**
- b) Declaramos que atendemos aos requisitos de habilitação, e que o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.
- c) Declaramos que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta.
- d) Declaramos que a empresa não está impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, conforme Inciso III do art. 14 da Lei 14.133/21.
- e) Declaramos não possui quaisquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes, todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2.006, alterada pela Lei Complementar nº 147, de 7 de agosto de 2.014, cujos termos declara conhecer na íntegra. (§ 2º do art. 4º da lei nº 14.133/2021).
- f) Declara que tem ciência que "a falsidade de declaração prestada objetivando benefícios na presente licitação, caracterizara o crime de que trata o Art. 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/21.
- g) Declara que atende ao Inciso IV do art. 14 da Lei nº 14.133/2021 no que infere ao vínculo de eventuais servidores públicos desta Municipalidade à empresa.
- h) Declaramos que a empresa se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não utiliza menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre; nem menores de 16 (dezesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos. Nos termos do artigo 1º, do Decreto Federal nº 4.358/02;

#### 13.2.4 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.
  - a.1) Poderá ser apresentada certidão positiva de recuperação judicial, hipótese em que necessário se faz que a interessada demonstre seu Plano de Recuperação, já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor,



*Prefeitura do Município de Alvinlândia*  
*Estado de São Paulo*  
CNPJ: 44.518.405/0001-91  
*"Simpatia do Centro Oeste"*



apto a comprovar sua viabilidade econômico financeira, inclusive, pelo atendimento de todos os requisitos de habilitação econômico financeiras estabelecidos no edital.

6.8 - Serão inabilitados os licitantes que deixarem de apresentar, na data aprazada, quaisquer dos documentos exigidos, ou, se os documentos entregues estiverem incompletos, ilegíveis, inválidos, ou contiverem emendas, rasuras ou outros vícios, que prejudiquem a sua capacidade de comprovação, bem como aqueles que estejam em desconformidade com o disposto.

Alvinlândia, 29 de Novembro de 2024.



**ATALIBA JOSÉ SOARES GUERRA**  
**DIRETOR MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO**