



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÕES

Município de Jaguarão/RS
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico E Meio Ambiente

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa para permissão de uso onerosa do Box R2 do Mercado Público Municipal através de credenciamento.

1.2. Segue planilha com a descrição dos itens a serem contratados:

Item	Descrição Completa do Item	Unidade de Medida	Quant.	Valor Unitário de Referência
001	Contratação de empresa para permissão de uso oneroso box R2 do Mercado Público.	SV	1	R\$ 3.000,00

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Contratação motivada conforme informações constantes no Estudo Técnico Preliminar – ETP.

2.2. O Mercado Municipal é constituído de 09 boxes, estando apenas 1 box disponível para locação.

2.3. A utilização privativa por terceiros dar-se-á por meio de contrato de PERMISSÃO DE USO através de credenciamento para a contratação.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução proposta é a permissão de uso onerosa do box R2 do mercado Público Municipal, a fim de prestar serviços comerciais de produtos comestíveis e bebidas em geral.

4. EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. Condições de Prestação dos Serviços

4.1.1. A solução proposta é a contratação com pessoas jurídicas para a ocupação de forma onerosa dos boxes do mercado Público, conforme as seguintes especificações:

4.1.2. Para locação dos boxes os eventuais interessados deverão atender o disposto ao presente Decreto (092/2022), em todas as obras de instalação, reforma ou melhoria de seus estabelecimentos.

4.1.3. Limitar suas atividades ao estritamente permitido e expresso no respectivo termo de permissão.

4.1.4. A atividade de uso dos boxes será atribuída ao exercício de uma atividade adequada ao pleno atendimento dos munícipes e visitantes.

4.1.5. Manter sempre limpas e ordenadas as áreas objeto de sua permissão.

4.1.6. Manter o estabelecimento em condições de higiene e conforto, conforme regulamentação do presente Decreto.

4.1.7. Atender ao público com educação e polidez, sendo proibida abordagem de clientes nas áreas públicas do Mercado.

4.1.8. Obedecer às exigências estabelecidas pela legislação Municipal, Estadual e Federal; – MULTA.

4.1.9. Manter o estabelecimento em condições de segurança, conforme regulamentação do presente Decreto.

4.1.10. Proceder a limpeza das caixas sifonadas, retentoras de gordura, localizadas nos estabelecimentos, no mínimo, uma vez por mês e sempre que se fizer necessário.



4.1.11. Manter atualizados seus dados cadastrais junto à Administração.

4.1.12. Atividade adequada, para fins deste regulamento, é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, generalidade, segurança, eficiência e cortesia na sua prestação.

4.1.13. Responsabilizar-se, integralmente, pela manutenção e conservação do Box cujo uso lhes é permitido.

4.1.14. Providenciar para que todos os serviços de instalações, reformas, reparos ou melhorias, especialmente em redes ou equipamentos elétricos e hidros sanitários, sejam executados por mão-de-obra qualificada, devidamente respaldada por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, sempre que a legislação assim o exigir.

4.1.15. O espaço a ser utilizado pelo PERMISSIONÁRIO (box) somente poderá ser destinado às seguintes finalidades específicas:

4.1.15.1. Exploração comercial geral: a comercialização de artesanatos, revistaria, charutaria, produtos tradicionais, produtos orgânicos e/ou naturais, comercialização de vestuários, produtos de higiene e cosméticos, regulamentados e aprovados pela ANVISA.

4.1.16. O permissionário só poderá desistir da permissão de Uso após 06 (seis) meses de vigência do contrato, contados da sua assinatura. A rescisão contratual antecipada obriga o permissionário indenizar à Administração Pública com o pagamento de Multa no valor de 3 (três) vezes o valor do aluguel, calculados proporcionalmente ao período de tempo restante para o termo final do contrato, conforme art. nº 28 do decreto nº 092/2022 e 100/2026.

4.1.17. Para locação dos boxes, os eventuais interessados deverão:

4.1.17.1. Atender o disposto ao presente decreto (092/2022) em todas as obras de instalação, reforma ou melhoria de seus estabelecimentos;

4.1.17.2. Limitar suas atividades ao estritamente permitido expresso no termo de permissão;

4.1.17.3. Manter sempre limpas e ordenadas as áreas do objeto de sua permissão, bem como manter o estabelecimento em condições de higiene, devendo também impedir que água ou detritos provenientes da lavagem de pisos ou instalações escoem para os corredores e demais áreas de circulação;

4.1.17.4. O estabelecimento deverá tomar as providências necessárias para evitar emissão de detritos que atinjam o sistema de escoamento de águas servidas ou pluviais do local tais como gorduras de frituras, detritos em geral e embalagens, bem como deverá proceder a limpeza das caixas sifonadas e retentoras de gordura localizadas no estabelecimento periodicamente, sempre que necessário.

4.2. Dos Prazos

4.2.1. O Prazo de vigência do edital será de 20 dias úteis.

4.2.2. Havendo mais de um interessado, a preferência se dará ao primeiro credenciado que possua todas as habilitações exigidas para participação do credenciamento.

4.2.3. A vigência do contrato com o locatário será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período desde que vantajoso para a administração pública.

4.2.4. O prazo para instalar-se no Mercado Público é de 30 dias a contar da data da homologação.

4.3. Recebimento do Objeto

4.3.1. O objeto do contrato será recebido:



4.3.1.1. Provisoriamente (TRP), pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, em até 15 dias contados da comunicação da conclusão pelo contratado;

4.3.1.2. Definitivamente (TRD), por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, após transcorrido o prazo de observação, definido no TRP.

5. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO/RECEBIMENTO

5.1. Não haverá pagamentos por parte do município, visto que a administração pública é a locadora do espaço.

5.2. O pagamento do aluguel deverá ser realizado mensalmente pelo locatário, no valor de R\$ 3.000,00 através de boleto gerado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

5.3. O primeiro aluguel deverá ser pago após os primeiros 30 dias de uso do espaço e assim sucessivamente, até o dia 10 de cada mês.

5.4. O valor poderá ser ajustado anualmente quando solicitado pela administração pública conforme o IPCA (índice de preços ao consumidor amplo).

6. GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A execução do objeto contratado pela Prefeitura Municipal de Jaguarão, será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representantes da Secretaria Requisitante, nos Termos do Art. 117 da Lei 14.133 de 2021. A Contratante designará representantes para tal através de Portarias que deverão ser publicadas após homologação da Licitação.

6.2. Caberá aos representantes designados para atuar no acompanhamento do Contrato, procederem às anotações das ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou impropriedades observadas.

6.3. A **Gestão do Contrato** se dará pelo Secretário responsável pela Secretaria requisitante, o qual será formalmente designado por Portaria a ser Publicada após homologação da Licitação e consiste na coordenação das Atividades relacionadas a Fiscalização Técnica, Administrativa, Setorial e pelo Público usuário, bem como dos Atos preparatórios à instrução Processual e ao encaminhamento da Documentação pertinente ao Setor de Contratos para Formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos Contratos, Recebimento Definitivo, bem como na autorização dos Pagamentos, dentre outros aspectos decisórios da execução contratual.

6.4. A **Fiscalização do Contrato** se dará por Servidor da Secretaria requisitante ou outra Secretaria se for o caso, e este será responsável pelos trâmites Administrativos relacionados ao Pagamento, bem como acompanhamento dos Prazos do Contrato e encaminhamentos para prorrogações se for o caso, Aditivos e Apostilamentos, e demais trâmites relacionados.

6.5. A Prefeitura de Jaguarão que reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os Serviços prestados em desacordo com as especificações e condições estabelecidas neste Processo.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

7.1. O objeto deste ETP, têm natureza de **serviços comuns**, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.2. A contratação será realizada por meio de credenciamento, nos termos do Artigo 6º da Lei Federal nº 14.133/2021.



7.3. Da documentação para credenciamento:

7.3.1. Os interessados deverão apresentar os documentos abaixo relacionados no dia da inscrição, apresentados em original, em cópias autenticadas por cartório ou por funcionário do setor administrativo da Prefeitura Municipal de Jaguarão, no setor de Licitações, mediante cópia acompanhada do original ou por publicação em órgão da imprensa oficial ou, ainda, documento emitido via internet (que estará sujeito à conferência de sua autenticidade pela comissão julgadora). Os documentos a serem apresentados são:

7.3.1.1. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

7.3.1.2. Ato constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor) com suas alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores, com a comprovação da publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;

7.3.1.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio do interessado, e do Município de Jaguarão;

7.3.1.4. Prova de regularidade da Fazenda Estadual mediante certidão(es) negativa(s) de todos os tributos, do domicílio do interessado;

7.3.1.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Federal (CNDT/CF/NDDA - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedidas pela Secretaria da Receita Federal e Negativa de Débitos quanto a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), a qual abrange, inclusive, as Contribuições Sociais previstas na Lei Federal nº 8.212/1991 - Seguridade Social (CND/INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social), demonstrando Situação Regular no cumprimento dos Encargos Sociais instituídos em Lei;

7.3.1.6. Prova de regularidade relativa ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS);

7.3.1.7. Certidão negativa de falência e recuperação judicial e/ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede do proponente, com data não anterior a 60 dias da data constante no item "1" deste edital ou a validade constante na mesma, prevalecendo esta última;

7.3.1.8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.3.1.9. Declaração expressa assinada tanto pelo interessado quanto pelo representante do Mercado Público de Jaguarão, de que visitou o BoxR2 da referida contratação, caso não realize a visita a empresa participante deverá apresentar declaração de que está ciente das condições da contratação e que dispensa a visita ao local.

7.3.2. Todos os documentos deverão estar dentro do prazo de validade. Não constando a validade, será considerado o prazo de 90 (noventa) dias da data de emissão.

7.3.3. Será necessária apresentação de documento comprobatório de qualificação técnica para o ramo pretendido, sendo: declarações de terceiros, comprovação de fornecimento por um período de 12 meses ou registro da atividade no cadastro da empresa.

7.3.4. Em caso de pessoa jurídica cadastrada na modalidade MEI (Microempreendedor Individual), a documentação exigida que não lhe incumbe deverá ser justificada mediante documento esclarecendo a não obrigatoriedade (apresentação de justificativa redigida pelo locatário).

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Estima-se para a contratação almejada o **Valor Total de R\$. 3.000,00** para o locatário.

8.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 62, de 24 de março de 2023, que "Institui normas

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Estado do Rio Grande do Sul
Avenida 27 de Janeiro, 422 - 96.300-000 - Jaguarão/RS
0800 000 2042 - jaguarao.rs.gov.br



para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Jaguarão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

8.3. Ressalta-se que por se tratar de locação do prédio público, a administração pública não desembolsará quaisquer valores, e sim receberá como locadora.

Jaguarão, 10 de junho de 2026

Identificação e assinatura dos responsáveis pela elaboração do TR

Identificação e assinatura do Secretário/a