



Poder Executivo
Prefeitura de Alto Alegre dos Parecis-RO
Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Urbanos



1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o Chamamento Público para a permissão de uso onerosa de espaço público destinado ao funcionamento de lanchonete no Quiosque Praça Jiro Morimoto localizado na Avenida Presidente Prudente S/N Bairro Jardim América de Alto Alegre dos Parecis-RO, destinado exclusivamente à comercialização de gêneros alimentícios, mediante as condições aqui estabelecidas.

1.2. A permissão de uso terá caráter **precário, pessoal e intransferível**, observadas as disposições deste Termo e da legislação aplicável.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A demanda levantada pelos atuais gestores é no que tange a permissão de espaços públicos para a realização de exploração comercial, com o intuito de utilizar prédio públicos parados, com ações e políticas públicas de desenvolvimento social;

a) Zelar do Patrimônio Público;

Com a permissão de uso onerosa de espaços públicos os prédios poderão ser limpos periodicamente, minimizando atos de vandalismos como pichação, depredação ou ambiente para consumo de drogas.

b) Promover o Turismo;

Com o funcionamento da lanchonete poderemos fomentar o turismo local, possibilitando aos visitantes das cidades vizinhas um local agradável e convidativo a visitação.

c) Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda;

A lanchonete irá estimular o desenvolvimento econômico social no Município, gerando oportunidade de renda e emprego para mais pessoas, fortalecendo o ramo comercial e empreendedor em nossa localidade.

d) Promover o Bem-Estar da População

O funcionamento da lanchonete além de gerar renda e emprego, irá trazer mais qualidade de vida a nossa população, melhorando a oferta gastronômica, trará uma opção alimentícia as pessoas que desejam sair de casa para se distrair e poder apreciar uma refeição rápida e saborosa.

e) Despertar Memórias Afetivas e a Integração Social;

Saborear uma boa refeição poderá despertar memórias afetivas, o que pode motivar as pessoas de forma simples e afetiva a revisitar a cidade, a proposta é fazer a permissão de uso onerosa do prédio onde o cessionário assume o compromisso a responsabilidade e o dever em oferecer boas refeições e bebidas a qualquer diversidade de público, com ambiente limpo e agradável, onde as pessoas vão par comer, beber e conversar, ou seja, garantir as pessoas uma experiência saudável e sugestiva para turistas e população local.

3. DA JUSTIFICATIVA





Poder Executivo
Prefeitura de Alto Alegre dos Parecis-RO
Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Urbanos



3.1 O Objetivo é a realização de chamamento público para a permissão de uso onerosa de espaço público destinado ao funcionamento de lanchonete no Quiosque Praça Jiro Morimoto localizado na Avenida Presidente Prudente S/N Bairro Jardim América de Alto Alegre dos Parecis-RO, para a exploração comercial visando o desenvolvimento econômico e social.

3.2 Justifica-se que a Prefeitura através da SEMURB, vem implementar políticas públicas para melhorar as condições de renda familiar, objetivando o crescimento econômico no Município, a criação de novas oportunidades de emprego, fortalecendo o turismo local, incentivando gastronomia e o desenvolvimento cultural na cidade.

3.2.1 Principais razões para a contratação:

3.2.1.1 Justificamos que a realização do chamamento público é fundamental pois com a permissionário do prédio o ente irá melhorar o zelo com o patrimônio público com o intuito de promover a instalação de lanchonete no Quiosque Praça Jiro Morimoto localizado na Avenida Presidente Prudente S/N Bairro Jardim América de Alto Alegre dos Parecis-RO, que se encontra finalizado a disposição para ser utilizado como empreendimento comercial.

3.3. Com a Lanchonete funcionando iremos estimular o desenvolvimento econômico, com um novo empreendimento gastronômico, será possível comercializar lanches e alimentos rápidos para quem não tem tanto tempo para fazer uma refeição em casa, até mesmo tomar um café da tarde, realizar encontros com amigos e colegas, estimulando a socialização, o bem-estar e contribuir com ações que tragam maior qualidade de vida as pessoas.

3.4. O chamamento público irá oferecer uma oportunidade de empreender no Município, pessoas que buscam uma chance de empreender no ramo comercial alimentício, de ter uma fonte de renda para sustentar sua família, nesta ocasião os candidatos poderão através deste chamamento participar e concorrer a vaga para lançar seu produto de forma criativa e empreendedora, é importante incentivar o trabalho, o giro comercial, além de promover o turismo, valorizando o patrimônio público, assegurando mais qualidade na oferta gastronômica, além de trazer mais segurança no local, minimizando o vandalismo, assim como a minimização de lugares abandonados para o uso de drogas, gerando economicidade a este órgão público com serviços de manutenção na instalação predial e otimizando o uso dos recursos públicos. Atendendo diretamente ao interesse público, a lanchonete contribui para o desenvolvimento econômico e social da região, melhorando o nível e a qualidade de vida das pessoas e favorecendo para um cenário de maior prosperidade na economia local, gerando renda e emprego aos nossos cidadãos.

3.4 As pequenas lanchonetes têm uma essência própria que as distingue. São estabelecimentos geralmente familiares, onde o atendimento é acolhedor e a atmosfera lembra o lar. O cardápio é muitas vezes simples, mas recheado de opções variadas, como sanduíches, salgados, sobremesas e, claro, aquelas bebidas refrescantes que nos ajudam a enfrentar o calor tropical. O que realmente importa, no entanto, é oferecer uma boa refeição e trazer uma experiência agradável para que vem visitar o município e aproveitar para consumir de forma prazerosa e alegre em Alto Alegre dos Parecis-RO.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DO REGIME DE EXECUÇÃO





Poder Executivo
Prefeitura de Alto Alegre dos Parecis-RO
Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Urbanos



4.1. Recomenda-se o aperfeiçoamento da fundamentação jurídica, esclarecendo que a permissão de uso decorre do poder de gestão patrimonial do Município, a Lei nº 14.133/2021 é aplicada de forma principiológica e subsidiária, especialmente quanto aos princípios do art. 5º, ao planejamento, à transparência e à governança e o credenciamento é adotado como mecanismo procedimental de chamamento público, e não como modalidade licitatória stricto sensu.

5. DA HABILITAÇÃO

5.1. A pretensa contratação poderá apresentar quantos atestados forem necessários para a comprovação da exigência.

5. DA PUBLICAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5.2. O chamamento público será realizado no portal de transparência da Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis-RO e site oficial de licitações.

6. DA QUANTIDADE ESTIMADA

6.1. O chamamento público será por um prazo de 12 meses do ambiente e localização descritos abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT	BEM MÓVEL AVALIADO EM R\$	PRAZO DE CONCESSÃO
	Cessão de 01 (um) bem móvel denominado Quiosque em alvenaria medindo aproximadamente 300M², piso em porcelanato, coberto com telhas de barro, estrutura com 05 janelas em blindex, contendo 02 banheiro, com calçamento em torno, com área externa a praça Jiro Morimoto todo em gramado, localizado na Praça Jiro Morimoto, com a frente para Avenida Presidente Prudente s/n Bairro Jardim América – Alto Alegre dos Parecis-RO – CEP 76.952-000, por um período de 12 meses.	BEM IMÓVEL	1	R\$ 650.000,00	12 MESES

A permissão terá custos mensurados com a manutenção com a poda de grama regular, a limpeza do empreendimento, com a taxa administrativa das despesas com o funcionamento do quiosque por conta do permissionário.

8. DOS VALORES

8.1 Pela permissão de uso do bem público, o permissionário pagará ao Município o valor mensal de **R\$ 200,00 (duzentos reais)**, a ser recolhido por meio de Guia de Expediente (Cd. de Taxa 60), com vencimento todo dia **10 (dez) de cada mês**. O pagamento deverá ser comprovado junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos no prazo de **5 (cinco) dias úteis** após o recolhimento.





Poder Executivo
Prefeitura de Alto Alegre dos Parecis-RO
Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Urbanos



O valor mensal da contraprestação de R\$ 200,00 foi fixado considerando os custos integrais de manutenção, limpeza, conservação, poda, água e energia assumidos pelo permissionário, sem ônus ao Município. Essa fixação equilibra exploração econômica privada e interesse público na preservação patrimonial, com base em parâmetros de mercado local para quiosques similares.

Em caso de atraso superior a **90 (noventa) dias** no pagamento de qualquer parcela da contraprestação, independentemente de notificação prévia inicial, o Município notificará o permissionário para apresentação de defesa **no prazo de 10 (dez) dias**, assegurando o contraditório e a ampla defesa. Decorridos os prazos sem regularização ou justificativa aceita por decisão administrativa motivada, dar-se-á o encerramento da permissão de uso do imóvel, com consequente desocupação imediata pelo permissionário, sem prejuízo da cobrança judicial dos valores devidos, acrescidos de correção monetária pelo INPC, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido.

9. DA LOCALIZAÇÃO DO BEM MÓVEL

9.1. O Cessionário deverá realizar a manutenção regular do prédio do quiosque da praça Jiro Morimoto de Alto Alegre dos Parecis-RO, na Avenida Presidente Prudente, S/N Cristo Rei, do município de Alto Alegre dos Parecis-RO, assim como a limpeza, manutenção e conservação do gramado e árvores da praça, mantendo tudo sempre limpo e bem cuidado.

9.2. Todas as entregas previstas para a execução do Termo de permissão de uso onerosa, objeto deste Termo de Referência deverão ser realizadas, preferencialmente, em horário de expediente da Prefeitura Municipal das 07:00horas às 13:00horas.

10. DO PRAZO DA PERMISSÃO DE USO ONEROSA

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do termo de permissão de uso de bem público, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/2021.

10.2. Caso haja a necessidade de interrupção do Termo de permissão de uso onerosa o mesmo poderá ser realizado de acordo com acordo entre as partes, com a devida justificativa, em decorrência de intempéries deverá ser comunicado ao (a) Gestor (a) do Termo de permissão de uso onerosa e informar quando se dará a continuidade e interesse na permissão.

11. DA HABILITAÇÃO:

I – Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

II – Ato constitutivo, estatuto ou Termo de permissão de uso onerosa social em vigor, devidamente registrado;

III – Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, compatível com a atividade;





Poder Executivo
Prefeitura de Alto Alegre dos Parecis-RO
Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Urbanos



IV – Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

V – Certidão negativa de débitos estaduais;

VI – Certidão negativa de débitos municipais;

VII – Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;

VIII – Certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT;

IX – Declaração de inexistência de impedimento para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

11.4. A documentação deverá estar válida na data da sessão.

11.5. A Administração poderá realizar diligências para esclarecer ou complementar a instrução do processo, nos termos da legislação vigente.

12. DA PARTICIPAÇÃO:

12.1. Poderão participar do presente Chamamento Público para Credenciamento, destinado à seleção de permissionário para Permissão de Uso de Bem Público, de pessoas jurídicas, domiciliadas no Município, que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Termo de Referência e no respectivo Edital.

12.2 As orientações sobre como participar, bem como os prazos, forma de inscrição, documentação exigida, data, horário e local do sorteio público, serão amplamente divulgadas no site oficial da Prefeitura Municipal, no Portal da Transparência e nos demais meios oficiais de comunicação.

12.3 A participação no procedimento implica plena ciência e concordância com todas as regras, condições e obrigações previstas neste Termo de Referência, no Edital e no futuro Termo de Permissão de Uso, não sendo admitida alegação posterior de desconhecimento.

12.4 Não poderão participar do credenciamento os interessados que:

- a) estejam impedidos de contratar com a Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- b) tenham sido declarados inidôneos por qualquer órgão da Administração Pública;
- c) possuam débitos vencidos e não regularizados junto à Fazenda Pública Municipal;
- d) ocupem irregularmente bem público municipal;
- e) possuam vínculo funcional incompatível com a Administração Municipal.





13. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

- I – Utilizar o quiosque exclusivamente para a finalidade autorizada;
- II – Manter o quiosque em perfeito estado de conservação, higiene e segurança;
- III – **Zelar pela limpeza, manutenção e conservação da área ao redor do quiosque**, incluindo o recolhimento de resíduos e preservação do espaço público;
- IV – Arcar com despesas de taxas, tributos, licenças necessárias ao funcionamento e o que vier ser necessário para seu funcionamento;
- V – Cumprir integralmente as normas sanitárias, ambientais, urbanísticas e de posturas municipais;
- VI – Não ceder, transferir ou sublocar a permissão;
- VII – Permitir a fiscalização do Município a qualquer tempo.

14. AS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO

- 14.1. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados
- 14.2. Providenciar o fiscal da permissão de uso onerosa para o acompanhamento e fiscalização do Termo de permissão de uso onerosa de permissão de uso onerosa e cuidados com o patrimônio público referente ao calçamento da Praça Jiro Morimoto, na forma prevista neste Termo de Referência.
- 14.3. Proporcionar todas as condições necessárias para que a PERMISSIONÁRIA possa cumprir com o objeto do Termo de permissão de uso onerosa.

15. DA SUSTENTABILIDADE

15.1. Tendo em vista a promoção de política de responsabilidade social e ambiental, a PERMISSIONÁRIA deverá observar a seguinte legislação, no que couber:

- a) Lei Federal n. 6.938, de 31/08/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente);
- b) Recomendação do CNJ n. 011, de 22/05/2007 (Adoção de Políticas Públicas);
- c) Instrução Normativa n. 01 STIL/MPOG, de 19/01/2010 (Sustentabilidade Ambiental);
- d) Decreto n. 7.746, de 05/06/2012 (Desenvolvimento Sustentável nas Contratações).

16. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO ONEROSA

- 16.1. Conforme Art. 117 da Lei n. 14.133/2021 e decreto 370/2023, 11 de dezembro de 2023/ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO).
- 16.2. Gestor do Termo de permissão de uso onerosa: a ser nomeado em momento posterior pela secretaria.
- 16.3. O Gestor do Termo de permissão de uso onerosa poderá ser localizada no endereço constante no subitem 9.1 deste Termo de Referência.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA





Poder Executivo
Prefeitura de Alto Alegre dos Parecis-RO
Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Urbanos



17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta dos recursos consignados no Orçamento 2026 para publicação dos atos em processos próprios para essa finalidade, sendo que ademais a presente permissão não haverá custos para o cedente do objeto deste termo de permissão de uso onerosa de uso do bem público.

18. DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

18.1 - Cessada a utilização, reverterá o imóvel à administração **CEDENTE**, independentemente de ato especial, ficando autorizada a fazer nos imóveis do presente termo as benfeitorias necessárias para as finalidades a que se destinam respeitadas as disposições legais e regulamentares e manutenção corretiva para utilização do bem e empreendimento;

18.2 - Não será permitida a invasão, permissão de uso onerosa, sublocação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a entrega, ficando a **Permissionária** responsável por todas as obras que importem na segurança do objeto do presente termo, devendo manter a área em boas condições de uso, com exceção do desgaste natural com o uso regular, nos termos do artigo 569, inciso IV, do Código Civil Brasileiro.

18.3 - Qualquer ampliação ou alteração do imóvel entregue deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente ao **CEDENTE**, incumbindo a **Permissionária**, quando for o caso, encaminhar a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência; e, com fulcro nos termos do § 1º do artigo 43 da Lei Estadual n. 273/81, qualquer construção ou benfeitoria efetuada em imóvel do Estado, utilizado por terceiros, tornar-se-á, à medida que for realizada, de propriedade pública, independentemente de qualquer indenização por parte do Estado.

18.4 - Que verificado o descumprimento de quaisquer das condições mencionadas nas letras “a” e “b”, da Cláusula Terceira, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional.

19. DA ASSINATURA E DA VIGÊNCIA DO TERMO

19.1. A Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis – RO / SEMURB convocará a pretensa contratada para assinar eletronicamente o Termo de permissão de uso onerosa, dentro do prazo de 2 (dois) dias úteis, contados da sua disponibilização no Sistema Eletrônico da Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis / SEMURB.

19.2. A recusa injustificada da pretensa contratada em assinar o Termo de permissão de uso onerosa, notificada nos prazos e condições estabelecidas neste Termo de Referência, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a à perda do direito à contratação, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis previstas neste Termo.

19.3. O prazo para assinatura do Termo de permissão de uso onerosa poderá ser prorrogado uma única vez e por igual período, quando solicitado pela pretensa contratada e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis/SEMURB.





Poder Executivo
Prefeitura de Alto Alegre dos Parecis-RO
Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Urbanos



19.4. Apenas em função da total impossibilidade da utilização de meio digital, far-se-á a remessa do contrato por via postal, para assinatura da pretensa contratada.

19.5. Na data da assinatura do Termo de permissão de uso onerosa, o representante da pretensa cessionária deverá:

- a) atualizar todos os documentos apresentados quando da habilitação, se vencidos; e
- b) apresentar a Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis/SEMURB, para efeito do disposto nos incisos III, IV e XI do caput do art. 4º da Instrução Normativa RFB n. 1.234, de 11/01/2012, declaração de acordo com os modelos constantes dos Anexos II, III ou IV da referida Instrução Normativa, conforme o caso, assinada pelo seu representante legal, podendo ser apresentada por meio eletrônico, sem prejuízo de o declarante informar, imediatamente, qualquer alteração na situação declarada.

19.6. Na hipótese da não assinatura do Termo de permissão de uso onerosa, nos prazos e condições estabelecidos, a Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis/SEMURB, poderá convocar outra pretensa contratada, respeitada ordem de classificação, para, após, comprovados os requisitos habilitatórios, e feita a negociação, assinar o Termo de permissão de uso onerosa, sem prejuízo das penalidades previstas neste Termo de Referência e das demais cominações legais.

19.7. O Termo de permissão de uso onerosa, advindo deste Termo de Referência terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado nos exercícios subsequentes até o limite de 24 (vinte e quatro) meses, de acordo com os respectivos créditos orçamentários e desde que a somatória das prorrogações não ultrapasse:

- a) o limite temporal estabelecido no Capítulo V, art. 106 da norma supracitada.

20. DAS PENALIDADES

20.1. A execução do objeto deste Termo de Referência até a(s) data(s) limite(s) de que trata o subitem anterior não isenta a Contratada da(s) respectiva(s) multa(s) prevista(s) no subitem 20.2 deste Termo.

20.3. Pelo descumprimento parcial do compromisso pela Contratada, a Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis/SEMURB poderá extinguir o Termo de permissão de uso onerosa e/ou aplicar multa de 5% (cinco por cento) sobre o seu respectivo valor total.

20.4. Pelo descumprimento total do compromisso pela Contratada, a Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis/SEMURB poderá extinguir o contrato e/ou aplicar multa de 10% (dez por cento) sobre o seu respectivo valor total.

20.5. As multas mencionadas nos subitens anteriores serão cumulativas.

20.6. As multas devidas, bem como os prejuízos causados a Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis/SEMURB, não possuem caráter indenizatório e serão deduzidas dos valores





Poder Executivo
Prefeitura de Alto Alegre dos Parecis-RO
Secretaria Municipal Infraestrutura e Serviços Urbanos



a serem pagos ou recolhidos na forma da lei e o seu pagamento não eximirá a Contratada da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

20.7. A Contratada inadimplente, quando não tiver valores a receber da Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis/SEMURB, terá o prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, após o recebimento de notificação, para recolhimento da multa ou para o ressarcimento de danos ou prejuízos a ele causados.

20.8. A aplicação de multas e/ou a extinção do Termo de permissão de uso onerosa não impede que a Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis/SEMURB aplique à Contratada as demais sanções previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/2021 (advertência, impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar) e serão precedidas de processo administrativo mediante o qual se garantirá a ampla defesa e o contraditório.

ELABORADO POR:

Evelyn Karoline Da Silva Cruz
Matrícula 2670

APROVADO POR:

De acordo com as motivações presentes nos Estudos Técnicos Preliminares e nos
Demais documentos deste processo, aprovo este Termo de Referência.

Francisco Aparecido Mota
Secretária Municipal
Matrícula/2679





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DOS PARECIS

Assinaturas do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FRANCISCO APARECIDO MOTA - SECRETARIO**, CPF: 289.55*. **2-*0 em **22/12/2025 12:18:46**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1267.8Z18.3469.H088.2775**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Documento Assinado Eletronicamente por **EVELYN KAROLINE DA SILVA CRUZ**, CPF: 039.46*. **2-*1 em **22/12/2025 12:18:07**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1275.7218.507Z.8347.7182**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1.F10.306** - Tipo de Documento: **TERMO DE REFERÊNCIA**.

Elaborado por **EVELYN KAROLINE DA SILVA CRUZ**, CPF: 039.46*. **2-*1, em **22/12/2025 - 12:18:07**

Código de Autenticidade deste Documento: 1246.1918.207H.V353.4015

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento>

