



Prefeitura Juiz de Fora

TERMO DE REFERÊNCIA

PREGÃO ELETRÔNICO PARA A OCUPAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL DO TIPO BAR/CAFÉ A SER INSTALADO NA PRAÇA CLODESMIDT RIANI, EM JUIZ DE FORA.

LEI DE REGÊNCIA: Lei Federal 14.133 de 2021, Lei Municipal nº 6.448/83 e o Decreto Municipal nº 15.646/2022

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior Oferta

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: Pregão Eletrônico, modo de disputa aberto

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo a seleção de pessoas físicas e jurídicas de direito privado, especialmente pessoas jurídicas com fins lucrativos, para a outorga de permissão de uso, a título oneroso, de área destinada à instalação e exploração de um estabelecimento comercial do tipo Bar/Café na Praça Clodesmidt Riani, localizada no centro do Município de Juiz de Fora.
- 1.2. A permissão outorgada é pessoal, precária, intransferível, firmada mediante termo de permissão, mediante pagamento de outorga e preço público mensal e por prazo determinado.
- 1.3. O prazo máximo da permissão de uso será de 05 (cinco) anos, permitida a prorrogação conforme limite máximo previsto na legislação municipal à época da renovação, desde que o licitante mantenha as condições editalícias e haja interesse da Administração Pública Municipal.
- 1.4. A permissão de uso reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/21, da Lei Municipal nº 6.448/83, e do Decreto Municipal nº 15.646/2022, bem como por demais normas aplicáveis à espécie.

2. DA JUSTIFICATIVA

- 2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de garantir a ocupação qualificada, regular e transparente do espaço público localizado na Praça Deputado Clodesmidt Riani, no centro do Município de Juiz de Fora, recentemente requalificado com recursos públicos. Considerando a valorização urbanística promovida pela revitalização da praça e a constatação da ausência de serviços de apoio aos frequentadores do local, faz-se imprescindível a seleção de interessados, em igualdade de condições, para a outorga de permissão de uso, a título oneroso, de área destinada à instalação e exploração de um estabelecimento comercial do tipo Bar/Café.
- 2.2. Dessa forma, não resta à Administração Municipal outra alternativa senão a realização de licitação na modalidade de pregão eletrônico, com critério de julgamento por maior oferta, no qual as interessadas darão seus lances a partir do valor mínimo de outorga, para a seleção dos interessados que se enquadrem nas condições previstas neste Termo.

Secretaria de Turismo





Prefeitura Juiz de Fora

- 2.3. A escolha da modalidade pregão eletrônico se justifica por permitir maior celeridade, economicidade e ampla concorrência, além de garantir transparência no processo e facilidade de acesso aos participantes, em conformidade com os princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021. O critério de maior oferta busca assegurar o retorno econômico mais vantajoso à Administração, tendo em vista os investimentos públicos realizados na requalificação do espaço e a natureza onerosa da permissão de uso.
- 2.4. Além disso, o procedimento permitirá a formação de cadastro de reserva, com os licitantes remanescentes classificados por ordem de valor ofertado, o qual poderá ser utilizado durante o prazo de vigência da permissão em caso de vacância, assegurando maior eficiência na gestão do espaço público.
- 2.5. Nesse contexto, o procedimento licitatório proposto não apenas viabiliza a regularização da ocupação do espaço público, mas também assegura sua utilização racional, ordenada e conforme os objetivos estratégicos da Administração Municipal, especialmente no que tange ao fomento ao turismo, ao lazer urbano, à valorização do patrimônio público e à geração de receita pública de forma legítima e eficiente.

3. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

- 3.1. O procedimento licitatório se dará por meio de pregão eletrônico, do tipo MAIOR OFERTA, no qual as interessadas darão seus lances a partir do valor mínimo de outorga.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Poderão pleitear às vagas **pessoas físicas e jurídicas** regularmente constituídas até a data de publicação do edital.
- 4.2. A participação na disputa no presente pregão, sem oposições, implica na integral e incondicional aceitação de todas as condições e cláusulas previstas no presente termo.
- 4.3. Os participantes habilitados, integrantes da lista de classificação final, mas que não foram convocados por estarem fora do número de vagas disponíveis, integrarão o cadastro de reserva, conforme regras das cláusulas “DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E DO CADASTRO DE RESERVA”.
- 4.4. Os participantes ordenados em cadastro de reserva, durante a vigência máxima da permissão de uso, poderão ser convocados nos casos de vacância ou outros casos não previstos.
- 4.5. Estão impedidos de participar na presente licitação:
 - 4.5.1. pessoa física e jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;



Prefeitura Juiz de Fora

- 4.5.2.** aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 4.5.3.** pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 4.5.4.** Pessoa física sócia de empresa declarada inidôneas.

5. DO CADASTRO RESERVA

- 5.1.** Considera-se “Cadastro Reserva” os proponentes habilitados, integrantes da lista de classificação final, mas que não foram convocados por estarem fora do número de vagas disponíveis, os quais poderão ser convocados na ordem de classificação e dentro do prazo de permissão outorgado neste processo.
- 5.2.** O cadastro de reserva será elaborado por item.
- 5.3.** Aquele licitante constante no cadastro de reserva tem o prazo de 15 dias corridos para dizer se tem interesse na permissão.
- 5.4.** Ficará caracterizada a vacância do espaço nas seguintes hipóteses:
 - 5.4.1.** quando ocorrer desistência do espaço pelo habilitado, dentro do prazo total de validade do edital;
 - 5.4.2.** quando o permissionário, já titular, descumprir os deveres previstos e for cassada a licença de permissão de uso.
 - 5.4.3.** quando houver revogação da permissão de uso;
 - 5.4.4.** outros casos não previstos que impliquem na vacância da vaga.

6. DA ENTREGA DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

- 6.1.** A inscrição será realizada junto ao portal de operacionalização do certame.
- 6.2.** O proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração de sua proposta.



Prefeitura Juiz de Fora

6.2.1. O Município não será responsável por nenhum destes custos, independentemente do desenvolvimento e do resultado do processo licitatório.

6.3. A disputa ocorrerá na modalidade eletrônica.

6.4. Quanto aos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** deverão ser apresentados os seguintes documentos:

6.4.1. Para pessoas jurídicas:

6.4.1.1. Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e do Art. 65 da Lei Municipal 13.830/19 (Anexo II);

6.4.1.2. Declaração de inexistência de fato impeditivos e cumprimento dos requisitos de habilitação (Anexo III);

6.4.1.3. Declaração de ciência e concordância (Anexo IV);

6.4.1.4. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.4.1.5. Certidão Negativa de Débitos Ampla ou positiva com efeitos de negativa, ou documento similar, que comprove que está regular com os débitos municipais em Juiz de Fora;

6.4.1.6. Prova de regularidade com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

6.4.1.7. Certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Estadual;

6.4.1.8. Certidão negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Municipal;

6.4.1.9. Nos Municípios em que não há emissão de Certidão Municipal Conjunta, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar tanto a certidão negativa de tributos mobiliários quanto a de tributos imobiliários;

6.4.1.10. Para os fins do art. 41 do Código Tributário Municipal, a habilitação dos proponentes não sediados no Município de Juiz de



Prefeitura Juiz de Fora

Fora/MG, ficará condicionada à verificação da regularidade fiscal perante este Município;

- 6.4.1.11.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do “Título VII.A Da prova de inexistência de débitos trabalhistas” da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 6.4.1.12.** Prova de Regularidade de Situação (CRF) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- 6.4.1.13.** Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.
- 6.4.1.14.** Documentação de comprovação de habilitação jurídica:
 - 6.4.1.14.1.** No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
 - 6.4.1.14.2.** Em se tratando de Microempreendedor Individual MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº. 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio eletrônico correspondente;
 - 6.4.1.14.3.** No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;
 - 6.4.1.14.4.** No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
 - 6.4.1.14.5.** Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.4.2. Para pessoas físicas:

- 6.4.2.1.** Cópia de documento oficial de identificação com foto e cópia do CPF;



Prefeitura Juiz de Fora

- 6.4.2.1.1.** A apresentação de cópia de documento de identidade que contenha o número do CPF substitui a apresentação dos dois documentos em separado;
- 6.4.2.2.** Cópia do comprovante de residência no próprio nome ou em nome de terceiros acompanhado de declaração do proprietário de convivência.
- 6.4.2.3.** Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal e do Art. 65 da Lei Municipal 13.830/19 (Anexo III);
- 6.4.2.4.** Declaração de inexistência de fato impeditivos e cumprimento dos requisitos de habilitação (Anexo IV);
- 6.4.2.5.** Declaração de ciência e concordância (Anexo V);
- 6.4.2.6.** Certidão de insolvência civil emitida pelo Poder Judiciário na comarca de residência do pretenso permissionário;
- 6.4.2.7.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- 6.4.2.8.** Certidão de regularidade fiscal com Fazenda do Estado de Minas Gerais;
- 6.4.2.9.** Certidão de regularidade fiscal Fazenda do Município do domicílio ou sede do licitante;
- 6.4.2.10.** Nos Municípios em que não há emissão de Certidão Municipal Conjunta, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar tanto a certidão de regularidade de tributos mobiliários quanto a de tributos imobiliários;
- 6.4.2.11.** Para os fins do art. 41 do Código Tributário Municipal, a habilitação dos proponentes não sediados no Município de Juiz de Fora/MG, ficará condicionada à verificação da regularidade fiscal perante este Município;
- 6.4.2.12.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do “Título VII.A Da prova de inexistência de débitos trabalhistas” da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.

Secretaria de Turismo





Prefeitura Juiz de Fora

7. DO PAGAMENTO DA OUTORGA E DO RECEBIMENTO DA PERMISSÃO DE USO E DEMAIS PROVIDÊNCIAS

- 7.1. O proponente habilitado e classificado será convocado para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, efetuar o pagamento do valor da outorga por ele apresentado e, após o devido pagamento, assinar o Termo de Permissão.
- 7.2. O proponente após a assinatura do termo, passará a ser chamado de permissionário.
- 7.3. Atingido o prazo máximo referido no subitem 6.1, e ausente justificativa aceita pela Administração Pública, ficará configurada a desistência do proponente convocado, podendo a Administração, a seu único e exclusivo critério, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para firmar o respectivo Termo em igual prazo ou abrir novo certame quando não houver classificados dentro do cadastro de reserva.
- 7.4. É expressamente vedada a mudança de ramo de atividade durante a vigência da permissão, exceto se expressamente autorizado pelo Órgão Concedente ou na hipótese de alteração legislativa.
- 7.5. Haverá a possibilidade de parcelamento do valor da outorga de acordo com a conveniência da Administração, e dentro das possibilidades do permissionário

8. DA VIGÊNCIA

- 8.1. A vigência da permissão será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado se assim permitir a lei vigente na data de fim da primeira vigência contratual.
- 8.2. Em consonância com a legislação vigente, a presente Permissão de Uso se dá em caráter eminentemente precário, podendo ser rescindida a qualquer tempo, sem indenização de qualquer espécie ou natureza ao permissionário.

9. DO ESPAÇO PÚBLICO A SER CONCEDIDO

- 9.1. A utilização dos espaços físicos deverá seguir as normas higiênico-sanitárias municipais, estaduais e federais, o Código de Defesa do Consumidor, o Código de Posturas Municipais, as normas regulamentadoras da Permissão de Uso, e demais normas aplicáveis às atividades exercidas.
- 9.2. O permissionário deverá utilizar o espaço físico estritamente para a finalidade permitida, mantendo-o em perfeitas condições de limpeza, organização e segurança para funcionários e consumidores, cumprindo todas as normas regulamentadas pela Vigilância Sanitária, de Segurança do Trabalho, utilizando-se material necessário para tal fim, inclusive recipientes para depósitos de lixo ou sobras.



Prefeitura Juiz de Fora

- 9.3. Todos os custos para a adaptação do espaço às exigências legais para exercício das atividades são de responsabilidade do permissionário.

10. DO PREÇO PÚBLICO

- 10.1. Pela Permissão de Uso e Ocupação do espaço público, objeto deste Termo de Referência, o permissionário pagará, mensalmente, a Concedente, preço público definido na legislação municipal.
- 10.2. O preço público deverá ser pago, mensalmente, até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, a contar do que se seguir ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso.
- 10.3. Encontra-se no **Anexo I**, os valores atuais dos preços públicos, os quais poderão sofrer atualização ou modificação ao longo do tempo.
- 10.4. O não pagamento do valor através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, por mais de 60 (sessenta) dias ensejará na rescisão do presente termo de permissão de uso, e a consequente desocupação do espaço público, além de habilitar o então permissionário na Dívida Ativa Municipal.
- 10.5. O reajuste do preço público se dará com base na legislação municipal vigente, especialmente no Decreto Municipal nº 15.646, de 7 de abril de 2022, e suas posteriores alterações.

11. DO PAGAMENTO DO PREÇO PÚBLICO

- 11.1. O permissionário obriga-se a recolher, até o vencimento de cada mês de utilização do imóvel, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM, o preço público na importância a que se refere a Unidade Comercial licitada, sob pena de revogação da permissão.
- 11.2. O não pagamento no prazo previsto nesta cláusula sujeitará ao permissionário juros e multas, ambos calculados sobre a dívida principal, na forma da legislação municipal aplicável.
- 11.3. O permissionário é obrigado a pagar quaisquer despesas tributárias, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram do Termo de Permissão de Uso ou da utilização do imóvel, bem como os decorrentes da atividade para a qual o uso do bem é concedido, inclusive encargos previdenciários e securitários.
- 11.4. O não pagamento do valor através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, por mais de 60 (sessenta) dias ensejará na rescisão do termo de permissão de uso, e consequente desocupação do espaço público após o recebimento da notificação de desocupação emitido pelo CONCEDENTE.

Secretaria de Turismo





Prefeitura Juiz de Fora

12. DA CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

- 12.1.** O permissionário é obrigado a conservar o espaço público, cujo uso lhe é permitido, mantendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe também nas mesmas condições, a sua guarda, pagamento da energia elétrica e água consumidas.
- 12.2.** O permissionário apresentará ao Concedente, mensalmente, cópia dos encargos (luz e água) devidamente quitados acima descritos, sob pena de revogação do Termo de Permissão de Uso.
- 12.3.** O permissionário, fica obrigado, às suas custas, a equipar a Unidade Comercial com os equipamentos e mobiliários necessários para a prestação do serviço que a atividade exige, bem como a instalação de sistema de exaustão e de sistema de combate a incêndio conforme legislação vigente no perímetro da Unidade Comercial e apólice de seguro.

13. DAS BENFEITORIAS

- 13.1.** O permissionário não poderá realizar modificações ou construções no espaço desta permissão de uso, sem expressa autorização do Concedente, salvo nos casos previstos em lei para exercício da atividade.
- 13.1.1.** As características mínimas dos equipamentos e decoração da Unidade Comercial ficarão às custas do permissionário.
- 13.2.** Fica estabelecido que qualquer modificação realizada pelo permissionário no espaço objeto desta permissão de uso reverterá automaticamente ao Patrimônio da Concedente, sem qualquer indenização ou direito de retenção, podendo, ainda, a seu critério, exigir a devolução do espaço na situação anterior.

14. DA FISCALIZAÇÃO

- 14.1.** A Concedente, admite-se o direito de exercer, por intermédio do órgão responsável, fiscalização do local, sempre que julgar necessário, para observância do cumprimento da Proposta Técnica e demais condições de comercialização contratualizadas no Termo de Permissão de Uso.

15. DA CONTRAPARTIDA

- 15.1.** Fica preestabelecido que o permissionário deverá cumprir com as seguintes contrapartidas:
- 15.1.1.** Pagamento de preço público, mensalmente, conforme legislação vigente;
- 15.1.2.** Conservação do espaço que lhe foi concedido;

Secretaria de Turismo





Prefeitura Juiz de Fora

15.1.3. Cumprimento do regulamento e demais normas de convivência;

16. DAS RESTRIÇÕES DE USO

16.1. Além do caráter eminentemente precário de que se reveste esta Permissão de Uso e Ocupação, reconhecido pelo permissionário, fica o mesmo obrigado a:

16.1.1. desocupar o espaço, findo o prazo fixado no contrato;

16.1.2. Não ceder, arrendar, sublocar, emprestar ou transferir, a qualquer título, o uso do espaço a terceiros.

17. DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

17.1. Finda a Permissão de Uso, a qualquer tempo, deverá o permissionário restituir o espaço ao Concedente em perfeitas condições de uso e conservação.

17.2. Quaisquer danos eventualmente ocorridos serão recompostos ou indenizados pelo permissionário, podendo a Concedente exigir a reposição das partes danificadas.

18. DAS OBRIGAÇÕES

18.1. Fica o permissionário obrigado a:

18.1.1. Usar o bem de acordo com as finalidades específicas da Permissão de Uso e Ocupação e regulamentos expedidos pelo Município;

18.1.2. Notificar o CONCEDENTE acerca de quaisquer ações que impeçam ou causem transtornos à utilização do bem, objeto da permissão;

18.1.3. Manter o bem em perfeito estado de conservação e limpeza;

18.1.4. Comprovar o pagamento mensal de todos os tributos, tarifas e contribuições sociais a que está sujeito em face da legislação vigente e manter todos os alvarás e os certificados em regularidade.

18.2. O descumprimento das obrigações acima mencionadas poderá importar na revogação da permissão de uso, após concessão do direito de defesa e contraditório.

19. DA RESCISÃO

19.1. A rescisão do Termo de Permissão de Uso e Ocupação poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:



Prefeitura Juiz de Fora

- 19.1.1. Administrativamente, a qualquer tempo, por ato unilateral e escrito do Concedente;
- 19.1.2. Amigavelmente, desde que haja conveniência para as partes interessadas, com aviso prévio por escrito, de 60 (sessenta) dias ou prazo menor a ser negociado à época da rescisão;
- 19.1.3. Por ato unilateral e escrito da Administração, quando não cabível aplicação de penalidades menos gravosas, nos casos de reiterado descumprimento das obrigações previstas no Termo de Permissão e/ou na legislação vigente.

20. DAS VEDAÇÕES

- 20.1. Expor ou vender produtos diferentes do constante no objeto do permitido.
- 20.2. Ocupar espaço maior do que lhe foi permitido/autorizado, assim entendida a exposição de produto fora dos limites da Unidade Comercial;
- 20.3. Praticar jogos de azar nas dependências da Unidade Comercial;
- 20.4. Lançar, na área ou nos arredores da Unidade Comercial, detrito, fumaça, gordura e água servida ou lixo de qualquer natureza, bem como desrespeitar norma de direito urbanístico ou ambiental;
- 20.5. Fazer propaganda de caráter político ou religioso no ambiente do Espaço Público.
- 20.6. Apresentar-se sob efeito de álcool ou entorpecentes durante suas atividades.

21. DAS PENALIDADES

- 21.1. Além das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, o permissionário ficará sujeito às penalidades dispostas na Legislação Municipal.

Juiz de Fora, data da assinatura eletrônica.

**Eduardo José Crochet
Secretário de Turismo**

