CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Identificação	Informação
Unidade requisitante	Diretoria Administrativa
Órgão	Câmara Municipal de Novo Hamburgo - CMNH
Local	Rua Almirante Barroso, nº 261, Centro, Novo Hamburgo/RS
Critério de julgamento	Maior lance ou oferta sobre a taxa mensal de concessão de uso

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Concessão administrativa onerosa de uso de espaço físico e das instalações existentes no andar térreo da sede da Câmara Municipal de Novo Hamburgo, denominado “Espaço Bar-Café”, destinado à instalação e à exploração contínua de estabelecimento do ramo de restaurante, café e/ou bar, para o preparo e a comercialização de refeições, lanches e bebidas não alcoólicas, mediante pagamento mensal de taxa de concessão de uso.

A concessão compreende área aproximada de 52 m², historicamente configurada para até 31 lugares, devendo as dimensões e condições atuais ser confirmadas em vistoria e no termo de entrega do espaço.

O objeto não constitui concessão de serviço público nem contratação remunerada pela Administração. Trata-se de outorga onerosa de uso privativo de bem público, por conta e risco da concessionária, sem garantia de faturamento, clientela ou consumo mínimo.

A seleção será realizada por licitação, com critério de julgamento pelo maior lance ou oferta, nos termos do art. 33, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo como piso o valor mensal mínimo apurado pela Administração.

O prazo da concessão será de 12 (doze) meses, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, mediante interesse da Administração e concordância da concessionária, desde que demonstradas a vantajosidade, a adequada execução contratual e a manutenção das condições de habilitação, observado o prazo máximo permitido pela legislação aplicável.

2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação busca assegurar a existência de operador fixo e responsável pelo funcionamento diário do Espaço Bar-Café, oferecendo alimentação no próprio prédio a vereadores, servidores, estagiários, terceirizados, colaboradores e visitantes, especialmente nos dias de sessões plenárias e demais atividades institucionais.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660086102a

O modelo atualmente realizado com participantes da Economia Solidária, em sistema de revezamento e conforme a disponibilidade de cada fornecedor, embora possua relevante finalidade social, não assegura comparecimento diário, continuidade do atendimento, horários regulares ou responsabilização contratual de um único operador. A necessidade atual da CMNH exige estabelecimento fixo, funcionamento obrigatório e padrão mínimo de produtos e serviços.

A CMNH possui atualmente 154 servidores. Além do público interno, registrou-se o seguinte acesso externo ao prédio no trimestre de abril a junho:

Mês	Acessos externos
Abril	542
Maio	456
Junho	586
Total do trimestre	1.584
Média mensal	528

Os quantitativos acima representam apenas o público potencial e não constituem garantia de frequência, faturamento, aquisição de produtos ou consumo mínimo, cabendo aos interessados avaliar os riscos econômicos da atividade.

As sessões plenárias ordinárias ocorrem, em regra, às segundas e quartas-feiras, a partir das 14 horas, gerando demanda específica por atendimento durante sua realização. Também podem ocorrer reuniões, audiências públicas, solenidades, cursos e outros eventos institucionais.

A concessão onerosa é adequada por permitir uso econômico regular do espaço, geração de receita patrimonial à CMNH e definição de obrigações permanentes, sem que a Administração assuma os custos e riscos da atividade comercial.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na seleção de empresário individual, sociedade empresária ou outra pessoa jurídica regularmente constituída e compatível com o ramo de alimentação, que assumirá a exploração exclusiva do Espaço Bar-Café, por sua conta e risco, mediante pagamento mensal da taxa de uso.

Caberá à concessionária providenciar pessoal, insumos, utensílios, equipamentos complementares, licenças, higienização, conservação e todos os meios necessários ao funcionamento. A CMNH disponibilizará o espaço, as instalações existentes e os bens que forem relacionados no termo de entrega.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861022a

A concessionária comercializará diretamente aos usuários, a preços compatíveis com o mercado local, sem intermediação ou responsabilidade da CMNH.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO. OBRIGAÇÕES. SANÇÕES E RESCISÃO CONTRATUAL

4.1. Requisitos gerais

a) Atuação em ramo compatível com o preparo e/ou comércio de alimentos e bebidas não alcoólicas.

b) Regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e demais condições de habilitação definidas no edital.

c) Comprovação de aptidão para atividade pertinente e compatível, mediante atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, quando exigido no edital.

d) Manutenção das condições de habilitação durante toda a vigência.

e) **Obtenção e manutenção de alvará de localização e funcionamento, alvará sanitário e demais licenças exigíveis antes do início da operação**, salvo prazo diverso expressamente autorizado pelos órgãos competentes.

f) Observância da legislação sanitária, do Código de Defesa do Consumidor, das normas de segurança, acessibilidade, prevenção contra incêndio e das regras internas da CMNH.

4.2. Vistoria

a) A vistoria prévia será facultativa e poderá ser agendada com a CMNH até o prazo estabelecido no edital.

b) O licitante que não realizar a vistoria deverá apresentar declaração de pleno conhecimento das condições do local, não podendo alegar desconhecimento para eximir-se das obrigações assumidas, requerer redução da taxa ofertada ou transferir à CMNH risco ordinário de sua atividade.

4.3. Bens e estrutura disponibilizados pela CMNH

Conforme levantamento patrimonial realizado, encontram-se no Espaço Bar-Café os bens relacionados na tabela abaixo:

Item	Descrição do bem	Marca/modelo	Estado
1	Refrigerador duplex	Brastemp	Regular
2	Armário 7 portas aéreo	Não informado	Regular
3	Torre quente 3 gavetas com 3 vãos	Não informado	Regular
4	Pia de inox com duas cubas	Não informado	Ruim
5	Purificador de água para 1 copo	Everest	Bom

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861 02a

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

Item	Descrição do bem	Marca/modelo	Estado
6	Armário aéreo uma porta	Não informado	Regular
7	Micro Ondas 34L Branco	Panasonic	Bom
8	Mesa micro ondas	Não informado	Ruim
9	Cadeira marrom em madeira	Thonarte / Fixa	Regular
10	Cadeira marrom em madeira	Thonarte / Fixa	Regular
11	Cadeira marrom em madeira	Thonarte / Fixa	Regular
12	Cadeira marrom em madeira	Thonarte / Fixa	Regular
13	Cadeira marrom em madeira	Thonarte / Fixa	Ruim
14	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Bom
15	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Regular
16	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Regular
17	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Bom
18	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Regular
19	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Regular
20	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Regular
21	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Regular
22	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Regular
23	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Ruim
24	Cadeira marrom de madeira	Não informado	Bom
25	Cadeira marrom de madeira	Não informado	Bom
26	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Regular
27	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Ruim
28	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Bom
29	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Bom
30	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Ruim
31	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Bom
32	Cadeira marrom de madeira	Thonarte	Bom
33	Suporte TV de 32	Não informado	Regular
34	Quadro com a denominação Café	Não informado	Bom
35	Armário Alto 2 portas bege	Layolt Center	Bom
36	Cadeira em tecido azul tipo secretária	Tipo Secretaria	Bom
37	Fogão Industrial	Não informado	Ruim
38	Mesa de trabalho pequena cinza	Não informado	Ruim
39	Cadeira preta em Couro preto	Fixa	Bom
40	Cadeira preta em Couro preto	Fixa	Bom
41	Coifa	Não informado	Ruim
42	Mesa em cerejeira duas gavetas a esquerda	Não informado	Ruim
43	Balcão pia 3 gavetas e 2 portas	Não informado	Ruim
44	Geladeira 1 Porta Marrom	Consul	Ruim
45	GELADEIRA, FROSTFREE, BRANCA, 2 PORTAS, 220V, 380 LITROS	Eletrolux / 60640353 / TF 41	Excelente

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861 02a

Item	Descrição do bem	Marca/modelo	Estado
46	Banco/banqueta Alta	Fixa	Regular
47	Banco/banqueta Alta	Não informado	Bom
48	Banco/banqueta Alta	Não informado	Bom
49	Banco/banqueta Alta	Não informado	Bom
50	Banco/banqueta Alta	Não informado	Regular
51	Banco/banqueta Alta	Não informado	Bom
52	Banco/banqueta Alta	Não informado	Bom
53	Extintor a base de Pó (fosfato monoamônico) 4kg	Chaiane Boher / 315883052 / APQ	Bom
54	Extintor a base de água	Chaiane Boher / 315883064 / AP	Bom
55	Condicionador de ar Split- 30.000 Btus	Hitachi	Bom
56	Televisor 28" Marca Britania	Britania	Bom
57	Net digital aparelho de TV a cabo	Dolby Digital	Bom
58	Mesa marrom redonda	Não informado	Regular
59	Mesa de madeira	Não informado	Regular
60	Mesa marrom com Tampo de vidro	Thonarte	Bom
61	Mesa marrom com Tampo de vidro	Thonarte	Bom
62	Mesa marrom com Tampo de vidro	Thonarte	Bom
63	Mesa marrom com Tampo de vidro	Thonarte	Bom

A relação abaixo retrata a situação verificada na data do levantamento e deverá ser conferida antes da publicação do edital. A disponibilização dos 12 (doze) bens classificados em estado ruim dependerá de confirmação expressa do Setor de Patrimônio, não se considerando garantida até a formalização do termo de entrega.

A concessionária receberá os bens efetivamente disponibilizados mediante termo próprio, na condição de fiel depositária, responsabilizando-se por sua guarda, limpeza, conservação e uso adequado, bem como pela reposição ou indenização em caso de dano decorrente de uso inadequado, negligência ou culpa.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Início e funcionamento

O início da operação ocorrerá em **até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da ordem de início, condicionada à apresentação das licenças exigíveis e à assinatura do termo de entrega do espaço e dos bens.**

O estabelecimento deverá funcionar, no mínimo, em todos os dias de expediente administrativo da CMNH, de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h. Às segundas e quartas-feiras, quando houver sessão plenária, o funcionamento deverá ser mantido até o encerramento da sessão, ainda que ultrapasse as 18h.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861022a

A concessionária deverá operar em outros horários, inclusive à noite, em finais de semana ou feriados, quando houver evento oficial da CMNH e solicitação prévia da fiscalização, preferencialmente com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Os horários poderão ser ampliados ou reduzidos por interesse público, mediante comunicação da CMNH. Não será exigido funcionamento nos dias sem expediente, durante o recesso administrativo ou em períodos de fechamento do prédio, salvo convocação para atividade oficial.

O fechamento excepcional durante o horário obrigatório dependerá de autorização prévia da fiscalização, ressalvada emergência devidamente comprovada.

5.2. Produtos e atendimento mínimo

Durante todo o horário de funcionamento deverão estar disponíveis, no mínimo:

a) café, café com leite, chás, água mineral, sucos e refrigerantes;

b) no mínimo 5 (cinco) variedades de lanches, entre opções doces e salgadas;

c) ao menos 1 (uma) opção vegetariana ou sem carne;

d) ao menos 1 (uma) opção com restrição ou adequação alimentar, quando tecnicamente viável e identificada;

e) refeições no horário do almoço, em formato à la carte, prato feito, buffet ou solução equivalente, conforme cardápio previamente apresentado à fiscalização.

Poderão ser comercializados cachorro-quente, pizza, panqueca, xis, pão de queijo, sanduíches, pastéis, salgados assados, tortas, croissants, bolos, doces, salada de frutas e outros produtos compatíveis com a atividade.

É proibida a venda ou exposição de bebidas alcoólicas, produtos fumígenos ou substâncias vedadas pela legislação.

Os produtos deverão ser de primeira qualidade, estar dentro do prazo de validade, ser armazenados e expostos em temperatura adequada e cumprir as normas sanitárias vigentes.

É vedado o reaproveitamento de alimentos preparados e expostos para comercialização, em desacordo com as normas sanitárias.

A concessionária deverá manter tabela de produtos e preços em local visível e fornecer nota fiscal, cupom fiscal ou documento equivalente, quando legalmente exigível.

Os preços serão livremente estabelecidos pela concessionária, desde que compatíveis com o mercado local e sujeitos à verificação da fiscalização. Valores manifestamente excessivos poderão ensejar notificação para adequação, mediante pesquisa de estabelecimentos comparáveis.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861 02a

5.3. Higiene, limpeza e resíduos

a) Realizar diariamente a limpeza integral do espaço, incluindo cozinha, balcões, salão, pisos, mobiliário, equipamentos e vidros da área concedida.

b) Acondicionar os resíduos em sacos próprios, perfeitamente vedados, promover coleta seletiva quando aplicável e retirar diariamente o lixo pelos locais e horários definidos pela CMNH.

c) Realizar desinsetização e desratização antes do início das atividades e, posteriormente, na periodicidade exigida pela legislação ou, na ausência de regra específica, a cada 6 (seis) meses, mantendo os comprovantes disponíveis.

d) Realizar e registrar a limpeza de caixas de gordura e demais pontos vinculados à atividade na periodicidade tecnicamente necessária.

e) Manter empregados identificados, uniformizados e com vestuário e equipamentos de proteção adequados à manipulação de alimentos.

5.4. Uso do espaço

a) Utilizar o espaço exclusivamente para o objeto da concessão.

b) Não ceder, transferir, subconceder ou subcontratar a exploração do espaço sem autorização expressa da CMNH.

c) Não retirar bens da CMNH, instalar publicidade, alterar mobiliário, executar obras ou realizar eventos sem autorização prévia e escrita.

d) Permitir o acesso da fiscalização e de equipes autorizadas da CMNH a qualquer tempo, para inspeções, manutenção e atendimento de necessidades do prédio.

e) Responsabilizar-se pela guarda dos próprios bens e mercadorias, não cabendo à CMNH indenização por perdas, furtos ou danos, salvo responsabilidade comprovada da Administração.

f) Entregar o espaço ao final da concessão nas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural, realizando os reparos necessários.

6. DAS OBRIGAÇÕES

6.1 Da obrigação da concessionária

a) Pagar pontualmente a taxa mensal de concessão de uso e os demais valores que lhe forem atribuídos no contrato.

b) Designar preposto com poderes para representá-la e manter telefone e e-mail atualizados.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861 02a

c) Disponibilizar equipe suficiente para atendimento regular, urbano, cortês e eficiente, substituindo empregado cuja conduta seja incompatível com o ambiente institucional.

d) Arcar com salários, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, seguros e demais despesas da atividade, inexistindo vínculo entre seus empregados e a CMNH.

e) Fornecer, sem ônus para a CMNH, os insumos, utensílios, equipamentos complementares e materiais de consumo necessários.

f) Cumprir as determinações do gestor e do fiscal do contrato e corrigir, no prazo fixado, as irregularidades apontadas.

g) Responder por danos causados à CMNH ou a terceiros por ação ou omissão própria, de seus empregados, fornecedores ou prepostos.

h) Manter os bens da CMNH em perfeito estado de limpeza e funcionamento, comunicando imediatamente qualquer defeito ou dano.

i) Apresentar, sempre que solicitado, documentos de procedência de alimentos, comprovantes de higienização, licenças e demais registros da atividade.

j) Não divulgar publicidade institucional ou utilizar nome, símbolos ou imagens da CMNH sem autorização.

6.1 Da obrigação da concedente

a) Disponibilizar o espaço e os bens relacionados no termo de entrega.

b) Permitir o acesso da concessionária e de seus empregados devidamente identificados, nos horários autorizados.

c) Prestar informações necessárias à execução e comunicar alterações de expediente, sessões e eventos.

d) Designar gestor e fiscal do contrato.

e) Fiscalizar a execução, as condições de higiene, o cumprimento dos horários, o cardápio mínimo e a conservação do patrimônio.

f) Notificar a concessionária para correção de irregularidades e aplicar as medidas contratuais cabíveis.

O descumprimento das obrigações sujeitará a concessionária às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa.

Constituem causas relevantes para aplicação de sanções e, conforme a gravidade, extinção do contrato: falta reiterada de funcionamento; inadimplemento da taxa; perda de licença sanitária; condições inadequadas de higiene; desvio de finalidade; transferência não

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861 02a

autorizada; comercialização de produtos proibidos; dano ao patrimônio; e descumprimento não sanado de determinação da fiscalização.

7. TAXA DE CONCESSÃO, PAGAMENTO E REAJUSTE

O valor mensal mínimo da taxa de concessão de uso será estipulado em fase posterior de pesquisa de preços, conforme pesquisa e memória de cálculo integrantes do processo.

A proposta deverá corresponder a lance igual ou superior ao valor mínimo mensal, sendo vencedora a maior oferta válida.

A concessionária pagará à CMNH o valor mensal ofertado **até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao de referência,** mediante documento de arrecadação ou forma indicada pela Administração.

O atraso sujeitará a concessionária à atualização monetária, juros, multa e demais consequências previstas no edital e no contrato, sem prejuízo da cobrança administrativa ou judicial.

A taxa será reajustada anualmente pelo IPCA, contado da data-base do orçamento estimado, ou por índice oficial que o substitua.

Não haverá pagamento da CMNH à concessionária pela exploração do espaço, ressalvada eventual contratação autônoma e formal de fornecimento para evento institucional, que não integra este objeto.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O contrato será acompanhado por gestor e fiscal formalmente designados, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021. A fiscalização registrará ocorrências, verificará o pagamento da taxa, o funcionamento diário, os horários especiais, a higiene, a qualidade e variedade mínima dos produtos, os preços praticados e a conservação dos bens.

A fiscalização poderá realizar inspeções, solicitar documentos, determinar correções, registrar reclamações dos usuários e recomendar a aplicação de sanções.

Poderão ser realizadas pesquisas periódicas de satisfação. Resultado insatisfatório fundamentará plano de correção com prazo definido, sem que a pesquisa substitua a apuração objetiva de descumprimentos.

Indicador	Parâmetro mínimo	Forma de verificação
Funcionamento	Abertura em todos os dias e horários obrigatórios	Registro da fiscalização

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660086102a

Indicador	Parâmetro mínimo	Forma de verificação
Cardápio	Disponibilidade dos itens mínimos	Vistoria amostral
Higiene	Conformidade sanitária e limpeza diária	Vistoria e documentos
Taxa de uso	Pagamento integral no vencimento	Controle financeiro
Patrimônio	Conservação dos bens entregues	Vistorias e termo de entrega

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

A presente contratação não implicará pagamento pela Câmara Municipal de Novo Hamburgo à concessionária, uma vez que se trata de concessão onerosa de uso de espaço público, cabendo à concessionária o pagamento mensal da taxa de uso ofertada na licitação.

O valor mensal devido corresponderá ao lance vencedor apresentado pela concessionária, observado o valor mínimo estabelecido no edital, e deverá ser recolhido mediante guia ou outro documento de arrecadação emitido pela CMNH, até o dia 15 (quinze) de cada mês.

O primeiro pagamento será calculado proporcionalmente ao período compreendido entre a data de início da ocupação do espaço e o último dia do respectivo mês, quando aplicável.

A obrigação de pagamento da taxa mensal terá início a partir da efetiva disponibilização do espaço, formalizada mediante Termo de Entrega e Recebimento do Espaço e dos Bens, independentemente da data em que a concessionária iniciar a comercialização dos produtos.

A medição da execução será realizada mensalmente pela fiscalização, considerando, entre outros, os seguintes critérios:

I – funcionamento do estabelecimento em todos os dias e horários obrigatórios estabelecidos neste Termo de Referência;

II – manutenção de responsável fixo pela operação do espaço;

III – regularidade e qualidade do atendimento;

IV – disponibilização do cardápio mínimo exigido;

V – observância das normas sanitárias, de segurança e de higiene;

VI – limpeza, organização e conservação do espaço, dos equipamentos e dos bens disponibilizados pela CMNH;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861022a

VII – correta destinação dos resíduos produzidos;

VIII – cumprimento das obrigações trabalhistas, fiscais, comerciais e sanitárias relacionadas à atividade;

IX – pagamento pontual da taxa mensal de uso e dos demais encargos atribuídos à concessionária; e

X – atendimento às determinações e notificações expedidas pela fiscalização.

A fiscalização poderá utilizar relatório mensal, registros fotográficos, checklists, notificações, reclamações formalizadas e demais meios adequados para verificar o cumprimento das obrigações.

O não funcionamento do estabelecimento por decisão da concessionária, ainda que temporário, não afastará nem reduzirá o valor mensal devido, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito, força maior, interdição do prédio ou impossibilidade de utilização do espaço por fato exclusivamente imputável à CMNH, devidamente reconhecidas pela Administração.

Nas hipóteses previstas no item anterior, a Administração poderá autorizar, mediante decisão fundamentada, o abatimento proporcional ou a compensação do valor correspondente ao período em que o espaço permaneceu comprovadamente indisponível.

O atraso no pagamento da taxa mensal sujeitará a concessionária à atualização monetária, juros e multa moratória definidos no edital e no contrato, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis e, em caso de inadimplemento reiterado, da extinção da concessão.

O valor mensal ofertado pela concessionária terá natureza global e compreenderá a taxa pela utilização onerosa do espaço público, dos móveis, equipamentos e demais bens disponibilizados pela CMNH, bem como o consumo ordinário de água e energia elétrica relacionado ao funcionamento do estabelecimento, **não sendo realizada cobrança mensal separada dessas utilidades.**

A concessionária deverá utilizar água, energia elétrica e gás de maneira racional, exclusivamente para a execução das atividades autorizadas, sendo vedados o desperdício, o uso para finalidade estranha ao objeto e a instalação de equipamentos de elevado consumo sem autorização prévia da CMNH.

O valor mensal da outorga compreenderá o consumo de gás de até 13 m³ (treze metros cúbicos) por mês. O consumo que exceder esse limite será cobrado separadamente da concessionária, conforme a quantidade excedente efetivamente registrada no medidor individual.

O valor devido será apurado mediante a multiplicação do consumo excedente pelo valor unitário do metro cúbico constante da respectiva fatura da empresa fornecedora, sem qualquer acréscimo pela CMNH. A leitura do medidor individual será realizada mensalmente

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861022a

pela fiscalização do contrato, preferencialmente acompanhada de registro fotográfico, devendo o valor correspondente ser ressarcido pela concessionária no prazo estabelecido no edital ou no contrato.

O gás, a internet, os serviços de telefonia e os demais insumos necessários à exploração da atividade que não sejam expressamente disponibilizados pela CMNH **serão integralmente custeados pela concessionária.**

Constatado consumo excessivo, desperdício ou utilização irregular das instalações, a concessionária ficará sujeita à reparação dos prejuízos apurados, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.

O valor mensal da concessão será reajustado, em caso de prorrogação contratual, após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado da Administração, mediante aplicação da variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, divulgado pelo IBGE.

Na hipótese de extinção ou impossibilidade de utilização do IPCA, será adotado o índice oficial que vier a substituí-lo ou, na ausência deste, outro índice oficial definido pela Administração.

10. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR /PRESTADOR DE SERVIÇO

A licitação adotará o critério de **julgamento pelo maior lance ou oferta sobre o valor mensal da taxa de concessão de uso**, conforme art. 33, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

Será desclassificada a proposta inferior ao valor mínimo definido pela Administração ou que descumpra as condições do edital.

A habilitação observará as exigências jurídicas, fiscais, trabalhistas, econômico-financeiras e técnicas proporcionais ao objeto, sem restrições indevidas à competitividade.

A vistoria será facultativa, admitida declaração de pleno conhecimento do local.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será detalhada em momento posterior, mediante pesquisa de mercado, observando parâmetros como contratações similares, consultas a fornecedores e dados constantes em bases oficiais, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660086102a

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A concessão não gera despesa ordinária de contratação para a CMNH, mas receita patrimonial decorrente da taxa de uso. Eventuais custos de manutenção estrutural que permaneçam sob responsabilidade da Administração dependerão de dotação própria e processo específico.

Novo Hamburgo/RS, 23 de julho de 2026.

Responsáveis pela Elaboração Do Termo de Referência: NOME E ASSINATURA

Assinado eletronicamente por:
LUIZA CAMARA
***.543.700-**
23/07/2026 15:40:06
assinado eletrônicamente
Assinatura digital avançada.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/07/2026 15:40 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1462660861 02a