

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão: PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU
Secretaria Requisitante: SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA
Setor: TERMINAL RODOVIÁRIO MUNICIPAL

OBJETO:

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DOS ESPAÇOS PÚBLICOS CORRESPONDENTES A 10 (DEZ) BOXES, 01 (UM) GUARDA-VOLUMES E 08 (OITO) GUICHÊS DO TERMINAL RODOVIÁRIO MUNICIPAL, LOCALIZADO NA RUA HUMAITÁ, Nº 499, CENTRO, JAHU/SP, PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI MUNICIPAL Nº 5.289/2020, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 5.473/2023, LEI COMPLEMENTAR Nº 78/1998 E LEI FEDERAL Nº 14.133/2021.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. A presente concessão de direito real de uso encontra amparo legal nas seguintes normas:

- Lei Municipal nº 5.289, de 16 de setembro de 2020 – Dispõe sobre a concessão onerosa de uso especial de espaço público, para exploração comercial, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 5.473, de 19 de outubro de 2023 – Altera a Lei nº 5.289/2020, atualizando as metragens e disposições sobre os boxes;
- Lei Complementar nº 78, de 09 de junho de 1998 – Autoriza concessão de direito real de uso de bem público do município, incluindo boxes e guichês da Estação Rodoviária Municipal;
- Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. O processo licitatório é essencial para a completa ocupação dos guichês e boxes do Terminal Rodoviário Municipal, pelos seguintes motivos:

- Benefício para a População e Usuários: A ocupação total dos espaços comerciais trará vantagens significativas para a comunidade, oferecendo um local centralizado e organizado para embarque e desembarque de passageiros, com serviços de apoio adequados;
- Geração de Empregos e Renda: A operação plena do terminal criará novas oportunidades de emprego, tanto diretas quanto indiretas, estimulando a economia local;
- Conforto aos Passageiros: Um Terminal Rodoviário bem gerido e completamente ocupado proporcionará ambiente confortável e seguro;
- Receita para os Cofres Municipais: A ocupação completa trará receitas adicionais para o Município, contribuindo para o orçamento municipal.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

3.1. Os espaços públicos objeto da presente concessão, com suas respectivas metragens conforme Lei Municipal nº 5.473/2023 e valores mínimos de referência, são os seguintes:

ITEM	ATIVIDADE	M²	VALOR MÍNIMO MENSAL (R\$)
BOX Nº 01	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	78,98	3.632,60
BOX Nº 02	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07

BOX Nº 03	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07
BOX Nº 04	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07
BOX Nº 05	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07
BOX Nº 06	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07
BOX Nº 07	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07
BOX Nº 08	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07
BOX Nº 09	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07
BOX Nº 10	Exploração de atividades comerciais compatíveis com o local	31,28	1.439,07
GUARDA-VOLUMES	Exploração de serviço de guarda-volumes	41,47	1.907,50
GUICHÊ Nº 01	Venda de bilhetes/passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais	14,35	666,93
GUICHÊ Nº 02	Venda de bilhetes/passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais	14,35	666,93
GUICHÊ Nº 03	Venda de bilhetes/passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais	14,35	666,93
GUICHÊ Nº 04	Venda de bilhetes/passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais	14,35	666,93
GUICHÊ Nº 05	Venda de bilhetes/passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais	14,35	666,93
GUICHÊ Nº 06	Venda de bilhetes/passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais	14,35	666,93
GUICHÊ Nº 07	Venda de bilhetes/passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais	14,35	666,93
GUICHÊ Nº 08	Venda de bilhetes/passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais	14,35	666,93

3.2. Os valores mínimos mensais foram obtidos mediante avaliação imobiliária realizada por profissional habilitado, servindo como referência mínima para os lances no procedimento licitatório.

4. ATIVIDADES PERMITIDAS

4.1. Nos BOXES poderão ser exploradas atividades comerciais compatíveis com o local, incluindo, mas não se limitando a: bazares de miudezas e presentes, artesanato, barbearias, relojarias, equipamentos eletrônicos, vestuário, lanchonetes e alimentação em geral, desde que compatíveis com as normas sanitárias e regulamentares aplicáveis.

4.2. No GUARDA-VOLUMES será explorado exclusivamente o serviço de guarda e custódia de volumes e bagagens dos usuários do terminal.



4.3. Nos GUICHÊS serão exploradas exclusivamente atividades de venda de bilhetes e passagens de transporte rodoviário intermunicipal e interestadual de passageiros, por empresas devidamente autorizadas pelos órgãos competentes.

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

5.1. O prazo de vigência da concessão será de **05 (CINCO) ANOS**, contados da data de assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado por **IGUAL PERÍODO**, a critério do Poder Concedente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. A prorrogação dependerá de requerimento do concessionário, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da vigência, e será analisada pela Administração quanto ao cumprimento das obrigações contratuais e conveniência administrativa.

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.1. O critério de julgamento será o de **MAIOR LANCE POR ITEM**, a partir do valor mínimo estabelecido para cada espaço, conforme tabela constante no item 3.1 deste Termo de Referência.

7. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

7.1. Habilitação Jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;
- b) Documento de identidade do representante legal;
- c) CPF do representante legal;
- d) Comprovante de residência.

7.2. Qualificação Econômico-Financeira:

- a) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade de até 90 dias;
- b) Certidão negativa de execução ou insolvência civil, expedida pelo cartório distribuidor do domicílio.

7.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- a) Comprovante de inscrição no CNPJ;
- b) Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver;
- c) Certificado de Regularidade do FGTS;
- d) Certidão de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- e) Certidão de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- f) Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

8. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 8.1. Cumprir todas as cláusulas e condições do Edital, seus anexos e do Termo de Concessão;
- 8.2. Assinar e devolver o Termo de Concessão em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis;
- 8.3. Realizar todas as obras de limpeza, manutenção e conservação das áreas internas;
- 8.4. Explorar o estabelecimento dentro das normas regimentais, sanitárias e fiscais em vigor;
- 8.5. Arcar com todas as despesas de instalação, uso e manutenção, tributos, taxas e contribuições;
- 8.6. É vedada a cessão ou transferência do espaço público a terceiros, no todo ou em parte, conforme Art. 5º da Lei nº 5.289/2020;
- 8.7. Pagar, até o dia 10 (dez) de cada mês, o valor estabelecido no contrato de concessão, com reajuste anual pelo IGP-M ou índice substituto;
- 8.8. Devolver, ao término da concessão, o bem público nas mesmas condições em que recebeu.

9. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- 9.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela concessionária;
- 9.2. Conceder o imóvel nas condições estabelecidas neste Termo de Referência;



- 9.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;
9.4. Aplicar as sanções previstas em lei e no contrato.

10. PENALIDADES

- 10.1. O descumprimento da obrigação de pagamento implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido, acrescido de juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pelo IGP-M.
10.2. A cessão ou transferência a terceiros sem autorização implicará em multa de 200 (duzentas) UFM's, conforme §1º do Art. 5º da Lei nº 5.289/2020.
10.3. O descumprimento da obrigação de devolução do bem implicará em multa equivalente a 2 (duas) vezes o valor mensal pago.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. A concessão é pessoal e intransferível, salvo prévia e expressa autorização do Poder Concedente;
11.2. Em caso de óbito do concessionário pessoa física ou empresário individual, os herdeiros assumirão a titularidade pelo tempo remanescente, conforme §2º do Art. 5º da Lei nº 5.289/2020;
11.3. Não haverá exigência de garantia de contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021;
11.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, com base na legislação vigente.

Jahu/SP, 26 de janeiro de 2026.



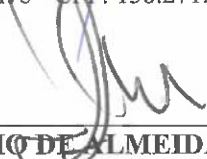
ISRAEL FICHO

Responsável pelo Termo de Referência



CÍCERO ELMAR DA COSTA

Diretor Executivo - CPF: 158.271.338-33



MÁRCIO DE ALMEIDA

Secretário de Mobilidade Urbana - CPF: 191.530.368-08

