



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Concessão administrativa de uso, a título oneroso, de espaço público com área total de 272,00 m² (duzentos e setenta e dois metros quadrados), localizado no Galpão do Produtor Rural, contendo uma Câmara Fria com área aproximada de 78 m² (setenta e oito metros quadrados), pertencente ao patrimônio do Município de Estiva/MG, destinado à utilização por particular, mediante contrapartida financeira mensal e observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente concessão fundamenta-se na necessidade de dar destinação adequada e produtiva a bem público atualmente ocioso, evitando a deterioração das instalações e do equipamento (Câmara Fria), bem como assegurando a preservação do patrimônio municipal.

A concessão administrativa de uso, a título oneroso, atende aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, previstos no artigo 37 da Constituição Federal e no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021, possibilitando a geração de receita ao Município e o fomento às atividades econômicas ligadas ao setor agropecuário e à cadeia produtiva rural.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



A solução proposta consiste na outorga de concessão administrativa de uso do espaço público descrito neste Termo de Referência, mantendo-se a titularidade do bem com o Município de Estiva/MG e transferindo-se ao concessionário o direito de uso e a responsabilidade pela operação, conservação e manutenção do espaço e da Câmara Fria.

O concessionário deverá utilizar o espaço exclusivamente para as finalidades previstas no contrato, compatíveis com a natureza do Galpão do Produtor Rural, assegurando o adequado funcionamento da Câmara Fria e o cumprimento das normas legais e técnicas aplicáveis.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O concessionário deverá comprovar regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, nos termos da legislação vigente.

4.2. Deverá demonstrar capacidade técnica mínima para operar e manter a Câmara Fria, quando exigido no edital.

4.3. Será de responsabilidade do concessionário a manutenção preventiva e corretiva da Câmara Fria e das instalações, sem ônus para o Município.

4.4. O concessionário deverá arcar com todas as despesas decorrentes do uso do espaço, incluindo consumo de energia elétrica, água, tributos, taxas, seguros e demais encargos.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



A execução do objeto dar-se-á mediante assinatura de contrato de concessão administrativa de uso, após a realização do procedimento administrativo ou licitatório cabível.

O concessionário fará uso do espaço pelo prazo contratual estabelecido, observando rigorosamente as condições de uso, manutenção e conservação previstas neste Termo de Referência e no contrato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e fiscalização do contrato serão exercidas por servidor ou comissão designada pela Administração Municipal, competindo-lhe acompanhar a execução, verificar o cumprimento das obrigações contratuais, registrar ocorrências e adotar as providências necessárias.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A contraprestação financeira será paga mensalmente pelo concessionário ao Município de Estiva/MG, no valor estipulado no contrato, até a data definida no instrumento contratual, mediante guia ou outro meio oficial indicado pela Administração.

O inadimplemento sujeitará o concessionário às penalidades previstas em lei e no contrato.

8. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO CONCESSIONÁRIO



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

DIRETORIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Av Prefeito Gabriel Rosa, 177, CEP 37542-000 - Estiva-MG

A seleção do concessionário será realizada por meio de procedimento licitatório, preferencialmente na modalidade concorrência ou outra prevista em lei, assegurando a ampla participação de interessados, a isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

O critério de julgamento será o de maior oferta pela outorga mensal, desde que atendidos os requisitos técnicos e legais estabelecidos no edital.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONCESSÃO

O valor estimado da concessão é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, totalizando R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) para o período inicial de 12 (doze) meses, conforme levantamento de mercado previamente realizado.

10.ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO ESPAÇO E DA CÂMARA FRIA

10.1. Espaço físico total: 272,00 m².

10.2. Câmara Fria com área aproximada de 78 m², destinada ao armazenamento de produtos compatíveis com sua finalidade.

10.3. O concessionário deverá manter o equipamento em perfeitas condições de funcionamento, realizando manutenções periódicas e respeitando as normas sanitárias, ambientais e de segurança.

11.PRAZOS E CONDIÇÕES DE USO



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

DIRETORIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Av Prefeito Gabriel Rosa, 177, CEP 37542-000 - Estiva-MG

A vigência inicial do contrato será de 01 (um) ano, podendo ser prorrogada sucessivamente, até o limite da legislação vigente, desde que haja interesse da Administração Pública e manutenção da vantajosidade.

12.DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Por se tratar de concessão onerosa de uso, não haverá despesa para o Município, mas sim ingresso de receita, a ser classificada na rubrica orçamentária própria.

13.RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Edson Silva Ramalho

Diretor Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

14.PRAZO DE GARANTIA

O concessionário deverá garantir a plena conservação do bem durante toda a vigência contratual, respondendo por danos causados ao patrimônio público, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

15.CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

A aceitação do objeto estará condicionada ao cumprimento integral das condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato, bem como à verificação, pela fiscalização, do uso adequado e da manutenção do espaço e da Câmara Fria.

16.OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO E DO CONCEDENTE



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

DIRETORIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Av Prefeito Gabriel Rosa, 177, CEP 37542-000 - Estiva-MG

Concessionário: utilizar o espaço conforme a finalidade prevista; manter as instalações e a Câmara Fria em perfeito estado; arcar com todas as despesas decorrentes do uso; cumprir a legislação vigente.

Concedente: garantir o direito de uso do espaço durante a vigência contratual; fiscalizar a execução do contrato; adotar as medidas administrativas cabíveis.

17.SANÇÕES CONTRATUAIS

O descumprimento das obrigações sujeitará o concessionário às sanções previstas nos artigos 156 a 162 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais cominações legais.

18.FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

A fiscalização do contrato será exercida por servidor designado pela Administração Municipal, que terá poderes para acompanhar a execução, registrar ocorrências e adotar providências necessárias.

Paço Municipal, Prefeito Mauro Ribeiro de Andrade, aos ____ de janeiro de 2026.

Edson Silva Ramalho

Diretor Municipal de Agricultura e Meio Ambiente