

PREFEITURA DE
BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

017



TERMO DE REFERÊNCIA

Concessão de BOXE

MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA

ABRIL – 2024

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

1. OBJETO

1.1. Concessão de Uso de Espaço Físico Público destinado à fins comerciais no ramo de Restaurante, Bares, Lanchonetes, Comercialização de Produtos e Prestação de Serviços, observados os princípios e preceitos legais pertinentes às licitações, especialmente os da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8987/95 e da Lei Municipal Complementar nº 047 de 20 de Agosto de 2021, bem como, as condições e especificações contidas no edital e seus anexos, no que for pertinente.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Prefeitura Municipal de Balsas está construindo e quase concluindo um novo espaço público de uso coletivo denominado **MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA**.

2.2. Trata-se de espaço destinado ao usufruto da população, decorrendo de iniciativas do executivo municipal em promover vida saudável e maior qualidade de vida aos que residem em Balsas, bem como transformá-lo em atrativo turístico aos que visitam a cidade, sempre com higiene, segurança e conforto, com opção de entretenimento e lazer.

2.3. O novo espaço construído foi dotado de BOXES para dar apoio à população com serviços de restaurantes, bares e lanchonetes, bem como a comercialização de produtos e prestação de serviços de conveniência da população, sendo objeto dessa concessão o que estamos designando como **BOXE – MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA**.

2.4. A Prefeitura municipal não tem estrutura, experiência e nem interesse para implantar e operar serviços de restaurantes, bares e lanchonetes, bem como a venda de produtos para atender a população, daí que propôs a realização por terceiros.

2.5. Em cumprimento à Lei Municipal Complementar nº 047 de 20 de Agosto de 2021, a Prefeitura se vê obrigada a abrir processo de concessão pública para ofertar através de processo licitatório específico o prédio público denominado **BOXE – MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA** construído pelo município visando apoio à população na frequência e utilização do novo espaço público abrangido pelo **MERCADO DA TRIZIDELA**.

3. ESPECIFICAÇÕES PARA REALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DA CONCESSÃO

3.1. O ANTIGO MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA

3.1.1. Historicamente, o mercado público atendeu, em especial, como entreposto de venda no varejo de proteínas animais, cereais, raízes e outros. Posteriormente, se estabeleceram serviços de conveniência como barbearias e outros. A venda de confecções foi outro ramo de negócio que prosperou através dos tempos, tendo-se sempre a presença de estabelecimentos como restaurantes, lanchonetes e bares.

3.1.2. O **ANEXO 01** (planta de localização de negócios do antigo mercado público demolido) sintetiza, ainda que de forma precária, as atividades mais recentemente desenvolvidas no antigo espaço, antes da demolição. Nesse sentido, este anexo se presta tão somente a ilustrar, sem rigor.

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

019

3.1.3. Antes da demolição, em conjunto com os ocupantes do antigo mercado, a Secretaria de Agricultura do município mapeou e relacionou os espaços constantes do antigo prédio, procurando identificar os BOXES/ESPAÇOS, os ramos de atividades, a sua localização (interno ou externo), os ocupantes e a situação de cada um deles (ativo ou inativo). O **ANEXO 02** (mapeamento de espaços e ocupação no antigo mercado) relaciona todas as informações.

3.1.4. Do **ANEXO 02**, obtém-se informações de que no antigo mercado havia 06 espaços identificados, sendo 06 internos. Dos espaços internos, 03 estavam ativos e 03 inativos.

3.1.5. O **CONCESSIONÁRIO**, por ocasião da sua proposta ao certame licitatório, sendo o caso, irá declarar-se ocupante do antigo Mercado Público, conforme modelo constante no edital.

3.2. O NOVO MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA

3.2.1. As instalações do novo mercado público municipal atendem a diversos requisitos e funcionalidades definidas pela administração, que procurou conciliar a proposta original do antigo mercado com as novas tendências para tais espaços, preservando a convivência e permanência de pessoas, bem como a conveniência de encontrarem o que precisam.

3.2.2. O **ANEXO 03** (planta de localização de negócios do novo mercado público) identifica os espaços individuais e coletivos dispostos no novo prédio.

3.2.3. Do **ANEXO 03**, obtém-se que serão 13 BOXES. Destes espaços, 5 serão destinados às atividades comerciais, 5 alimentação em geral, 2 restaurantes grandes, 1 boxe para instalações da prefeitura.

3.2.4. Dos 13 espaços, 5 estão localizados na parte externa do novo mercado, e 8 espaços localizados na parte interna do mercado.

3.2.5. No caso dos 5 comerciais geral, todos estão localizados na parte externa. Dos 5 espaços destinados à alimentação em geral, todos estão localizados na parte interna. Os 2 GRANDES RESTAURANTES estão localizados na parte interna.

3.2.6. Quanto à identificação dos BOXE, destinação de atividades, localização e suas respectivas áreas, estão assim compreendidos:

● 5 destinados à serviços de alimentação e localizados na parte interna, com área de 11,55 m², do BOXE 07 ao BOXE 11

● 5 destinados à serviços de comercial geral localizados na parte externa, com área de 10,51, do BOXE 01 ao BOXE 05

● O BOXE 12 será destinado a servir como instalações da prefeitura, localizado na parte interna, com área de 15,00 m², e área técnica de 10,58 m²

Am

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

020

- 2 destinados à restaurante localizados na parte interna, com área de 49,69 m², do BOXE 06 REST 01 e BOXE 13 REST 02, com área de 54,79 m².

3.3. DO MODELO DE ADMINISTRAÇÃO DO NOVO MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA

3.3.1. Para Zelo do novo Mercado Público da Trizidela propõe-se um modelo que envolve a participação dos concessionários dos espaços à serem disponibilizados, de uma associação a ser constituída para operar a gestão do espaço do MERCADO e de um conselho para apreciar, aprovar e emitir recomendações sobre os resultados da gestão do equipamento público e seu funcionamento.

3.3.2. A administração do novo Mercado Público da Trizidela será coordenada pela prefeitura municipal de Balsas, através de cargo específico a ser criado através de lei municipal submetida à câmara dos vereadores e sancionada pelo executivo.

3.3.3. Os concessionários serão aqueles que receberão da prefeitura municipal uma concessão para ocupação de espaço público específico, por tempo determinado e sob determinadas regras e condições especificadas em contrato, renováveis por períodos sucessivos, desde que cumpridas todas as obrigações previstas.

3.3.4. A associação que fará a operação da gestão do espaço do MERCADO terá como membros os titulares das concessões, os quais serão substituídos sempre que ocorrerem mudanças de concessionários. O documento de criação da associação contemplará uma direção com cargos e funções específicas, atribuições e responsabilidades e mandatos. A minuta de ESTATUTO será repassada aos concessionários e divulgada após conhecidos os vencedores dos espaços/boxes e a assinatura dos contratos de concessão.

3.3.5. O **CONCESSIONÁRIO**, por ocasião da sua habilitação ao certame licitatório, irá se compromissar a tornar-se membro da associação, conforme modelo **anexo ao edital**.

3.3.6. O conselho de administração do mercado público central terá como função apreciar, aprovar e emitir recomendações sobre os resultados da gestão do equipamento público e condomínio, tendo como presidente o titular do cargo indicado pelo poder executivo para coordenar a administração do novo Mercado Público da Trizidela.

3.3.7. Os membros do conselho de administração serão 9 (nove), incluindo o seu presidente, sendo ainda composto por 1 (um) membro titular e 1 (um) membro suplente do poder executivo, 1 (um) membro titular e 1 (um) membro suplente do poder legislativo, 1 (um) membro titular e 1 (um) membro suplente do ministério público e 1 (um) membro titular e 1 (um) membro suplente indicados pela associação que fará a operação da gestão do condomínio.

3.4. DOS CUSTOS DE MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS DE CONDOMÍNIO

3.4.1. Os concessionários dos espaços deverão arcar com as suas próprias despesas para o desenvolvimento dos negócios individuais, isentando de responsabilidades e ônus

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

021

a associação constituída para operação do condomínio, bem como a prefeitura municipal.

3.4.2. Estão compreendidas como despesas individuais dos concessionários, dentre outras: energia elétrica; água; impostos; taxas; mobiliário interno; sinalização e comunicação visual interna; logística e frete para carregamento de mercadorias até o ponto de venda; serviço de limpeza do espaço interno; e manutenção de instalações internas.

3.4.3. As despesas para manutenção dos espaços de uso coletivo do condomínio serão custeadas por fundo de caixa a ser administrado pela associação que irá operar a gestão do espaço do MERCADO, devendo todas as despesas sofrerem apropriação contábil correta, em conformidade com o estatuto da associação, segundo legislação pertinente que trata desse tipo de administração.

3.4.4. Não será cobrado dos concessionários valores de locação pela ocupação dos espaços individuais, entretanto, será recolhido valor mensal à título de manutenção e melhoria da infraestrutura de instalações e área de condomínio, incluindo mobiliário e outros acessórios de uso coletivo que possam ser úteis.

3.4.5. Obrigar-se-á a direção da associação à prestar contas do fundo de caixa aos associados e obter aprovação da prestação de contas junto ao Conselho de Administração.

3.4.6. Para a cobrança das taxas de condomínio serão consideradas as despesas inicialmente previstas e a seguir detalhadas, sendo as mesmas rateadas entre associados pela proporção do espaço ocupado por cada concessionário em quantidade de metros quadrados (m²). Formam os grupos de despesas de condomínio, inicialmente:

GRUPO DE DESPESAS	DESCRIÇÃO
MELHORIAS	Fundo de reserva para manutenção e melhorias do ambiente de uso coletivo
ENERGIA	Energia elétrica com iluminação de área coletiva e outros eqptos
ÁGUA	Água consumida para uso em área coletiva e outros eqptos
RH LIMPEZA	Pessoal para fazer limpeza de instalações de uso comum
RH SEGURA	Pessoal para fazer segurança de instalações de uso comum
MATERIAL	Material utilizado na manutenção de espaços coletivos
ESCRITÓRIO	Pessoal responsável pela gestão do condomínio

3.4.7. O detalhamento contendo os espaços, grupo de atividades ao qual pertencem, sua localização, área que ocupam e valores propostos à serem pagos mensalmente, será repassado aos concessionários e divulgado após conhecidos os vencedores dos espaços/boxes e a assinatura dos contratos de concessão

3.5. DA CONCESSÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

3.5.1. Dos 13 (treze) BOXES identificados em planta do novo Mercado Público da Trizidela, 1(um) deles não serão disponibilizados para concessão e deverão servir como BOXE PREFEITURA. Será destinado para uso da ASSOCIAÇÃO uma sala de

PREFEITURA DE
BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

022


administração e um depósito. Restarão, portanto, 12 (doze) espaços para concessão pública.

3.5.2. Este documento propõe uma concessão pública que estabeleça prioridade de ocupação por todos aqueles que ocupavam o antigo prédio do Mercado Público da Trizidela. Para isso, a prefeitura municipal se servirá da relação e informações contidas no ANEXO 02 deste instrumento.

3.5.3. Todos os interessados poderão concorrer a um espaço no novo Mercado Público da Trizidela, não sendo permitida a concessão de mais do que 01 (um) BOXE para cada interessado.

3.5.4. A condição de ocupante do prédio do antigo mercado público municipal dará pontuação diferenciada aos mesmos, conforme critérios e regras constantes em edital e dispostas neste Termo de Referência, mais à frente.

3.5.5. Para a ocupação de espaços/Boxes no novo Mercado Público da Trizidela será realizado processo licitatório, na modalidade concorrência pública, em observância aos dispositivos normativos da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995, Lei Complementar Municipal nº 047/2021 e art. 175 da Constituição Federal, em data a ser amplamente divulgada pela administração municipal, com regras, especificações e critérios estabelecidos em edital licitatório.

3.5.6. No âmbito da concorrência pública mencionada no parágrafo anterior, serão estabelecidos no edital licitatório, como parâmetros de avaliação por parte da Administração Pública: a avaliação de proposta técnica; e a avaliação de proposta comercial. Tais avaliações serão realizadas em observância aos critérios de julgamento estabelecidos no art. 15, VI, da Lei 8.987/95 (VI - melhor proposta em razão da combinação dos critérios de maior oferta pela outorga da concessão com o de melhor técnica). Ressaltando que, a oferta de outorga da concessão estará contida na proposta comercial, enfatizando que, serão estabelecidos, no próprio edital, modelos de apresentação de proposta técnica e proposta comercial, para fins de preenchimento por parte dos licitantes interessados.

3.5.7. O prazo de concessão dos espaços/Boxes será de 05 (cinco) anos, renováveis por iguais períodos sucessivos. Para a renovação das concessões, serão submetidos requerimentos à prefeitura municipal, que os examinará e poderá acatar ou não, desde que: não haja pendências de ordem financeira por parte do concessionário junto ao município; seja atualizada, apresentada e aprovada a proposta técnica de prestação de serviços; e não haja outros impedimentos conforme disposto em contrato que irá regular o processo de ocupação dos BOXES concedidos.

3.5.8. Os concorrentes proclamados vencedores no certame licitatório para ocupação do BOXE em regime de concessão pública, assumirão em contrato a ser celebrado com o município o compromisso de se associar à entidade que será administradora do novo mercado público, cuja direção será eleita pelos concessionários em assembleia específica, segundo estatuto cuja será repassada aos concessionários e divulgada após conhecidos



PREFEITURA DE
BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

os vencedores dos espaços/boxes e a assinatura dos contratos de concessão, o qual será validado e aprovado em assembleia dirigida pela administração municipal do poder executivo e presença dos concessionários.

3.5.9. O estatuto da associação deverá prever as regras e condições de convivência, funcionamento do espaço público do novo mercado municipal, direitos e obrigações do associado. Mediante o descumprimento pelo associado das condições e regras dispostas no estatuto, será proposta a revogação da concessão pela associação, submetendo-a ao Conselho de Administração, que concordando, encaminhará para apreciação e validação pela prefeitura municipal, à luz do contrato de concessão firmado entre prefeitura e concessionário.

3.5.10. A partir do momento da revogação de uma concessão será declarado vago o espaço/Boxe e realizado um leilão específico para uma nova concessão, sob as mesmas regras já expostas acima.

3.6. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

3.6.1. O horário de funcionamento mínimo de cada **BOXE – MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA** visando a disponibilidade dos serviços ao público circulante deverá ser de 07 (sete) dias por semana, **das 6h00min às 23h59min**, sempre em conformidade com o Código de Postura Municipal vigente que regula horários de funcionamento dos estabelecimentos comerciais.

3.6.2. Tendo em vista as características de cada uma das atividades comerciais que irão se desenvolver no **MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA**, o horário de funcionamento de cada **BOXE** e a sua disponibilidade ao público circulante poderá ter regime de horário específico, sempre com prévia autorização da administração municipal.

3.7. DAS INSTALAÇÕES

3.7.1. O **CONCESSIONÁRIO** se compromete a explorar a área cedida para prestar os serviços rigorosamente de acordo com normas regidas por este Termo de Referência, e demais normas legais pertinentes.

3.7.2. As adaptações que se fizerem necessárias para a prestação dos serviços, desde que mantidos os padrões de acabamento do espaço concedido serão realizadas pelo **CONCESSIONÁRIO** sem que caiba, ao término do contrato, ressarcimentos quaisquer ou indenizações pelas adaptações realizadas.

3.7.3. As adaptações e modificações deverão ser submetidas, em projeto, à apreciação e autorização da **CONCEDENTE**.

3.7.4. O **CONCESSIONÁRIO** deverá manter em excelente estado de conservação e em perfeitas condições de arquitetura, acabamento, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias as áreas de concessão de direito de uso.

3.7.5. Após término da vigência do contrato o espaço deverá ser entregue de acordo com as condições recebidas e com as alterações aprovadas.

PREFEITURA DE
BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

024

3.7.6. O **CONCESSIONÁRIO** receberá as instalações, mediante contrato de cessão de uso, após serem as mesmas vistoriadas pelas partes interessadas.

3.7.7. O espaço interno do objeto da concessão possui área conforme disposto no quadro à seguir, destinando-se, única e exclusivamente, para exploração das atividades abaixo relacionadas, ficando vedada a sua utilização para quaisquer outros fins que não os previstos neste termo, acrescentando-se que, os boxes 19 e 24 não serão frutos de concessão licitatória. Dispõe:

ESPAÇO	ATIVIDADE	LOCALIZAÇÃO	PISO	ÁREA	PARTICIPAÇÃO
Box 01	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box 02	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box 03	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box 04	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box 05	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	4,89%
Box Rest 06	Restaurante 01	Interna	Piso Térreo	49,69	23,14%
Box 07	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box 08	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box 09	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box 10	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box 11	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	5,38%
Box Rest 13	Restaurante 02	Interna	Piso Térreo	54,79	25,51%

3.7.8. Os valores mensais estimados para custeio da manutenção e funcionamento do espaço de uso coletivo do Mercado Público, serão repassados aos concessionários e divulgados após conhecidos os vencedores dos espaços/boxes e a assinatura dos contratos de concessão, os quais ficarão estabelecidos e aprovados em assembleia dos associados, conforme estatuto a ser divulgado após celebração dos contratos.

3.8. DO MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS

3.8.1. O **CONCESSIONÁRIO** deverá dispor de equipamentos e mobiliários adequados para garantir a qualidade da prestação de serviços aos consumidores com qualidade, higiene, conforto e condições sanitárias adequadas.

3.8.2. São previstos de serem adquiridos pelos concessionários para as áreas internas dos **BOXES – MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA**, os maquinários e mobiliários, tais como: vitrine expositora, geladeira, freezer, prateleiras, armários, estantes e demais peças necessárias às atividades a serem desenvolvidas, além de outros que se fizerem necessários ao perfeito funcionamento da prestação de serviços.

3.8.3. Todos os equipamentos deverão estar em perfeito estado de funcionamento e deverão atender às especificações, dimensões e sugestões de modelos constantes no **ANEXO 04** deste Termo de Referência.

3.8.4. A montagem do espaço para prestação dos serviços, bem como, a instalação de

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

equipamentos, mobiliários e utensílios, necessários ao bom funcionamento dos serviços a serem desenvolvidos nos espaços internos concedidos ficarão sob a responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**.

3.8.5. Para os espaços de uso coletivo, deverão ser adquiridos pela entidade que irá administrar o MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA os mobiliários, utensílios e acessórios, tais como: mesas, cadeiras, lixeiras, e outros necessários a dar apoio ao público circulante e potencial comprador de produtos e serviços oferecidos, os quais deverão atender às especificações, dimensões e sugestões constantes no modelo de mobiliários externos, que será repassado à entidade administradora e divulgado após conhecidos os vencedores dos espaços/boxes e a assinatura dos contratos de concessão.

3.9. DA MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO LOCAL

3.9.1. Ficarà a cargo do **CONCESSIONÁRIO** a manutenção e limpeza do espaço interno objeto da concessão.

3.9.2. O espaço de uso coletivo deverá ter a sua limpeza efetuada pela entidade que irá administrar o MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA, a qual ficará responsável por fornecer lixeiras com tampa móvel e sacos de plástico no interior, de acordo com as normas de coleta seletiva, as quais deverão atender às especificações, dimensões e sugestões constantes no modelo de mobiliários externos, que será repassado à entidade administradora e divulgado após conhecidos os vencedores dos espaços/boxes e a assinatura dos contratos de concessão.

3.10. DA SEGURANÇA DAS PESSOAS E INSTALAÇÕES

3.10.1. Ficarà a cargo do **CONCESSIONÁRIO** a segurança física e das pessoas no espaço interno objeto da concessão.

3.10.2. O espaço de uso coletivo interno deverá ter a sua segurança provida pela entidade que irá administrar o MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA, a qual ficará encarregada de contratar pessoal habilitado, prover uniforme, treinamento, equipamentos e o que mais necessário para garantir a segurança das pessoas e instalações no espaço interno de uso coletivo.

3.11. DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONE

3.11.1. As despesas com água, energia elétrica e telefonia do espaço interno referente ao objeto da concessão será de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**.

3.11.2. As despesas com água, energia elétrica e telefonia, quando houver, dos espaços externos de uso coletivo, serão de responsabilidade da entidade que irá administrar o MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA.

3.12. DOS PREÇOS E COBRANÇAS DOS SERVIÇOS E PRODUTOS OFERTADOS

3.12.1. Os preços praticados pelo **CONCESSIONÁRIO** em relação aos serviços e produtos disponibilizados não poderão ultrapassar os praticados por estabelecimentos congêneres no mercado local.

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

3.12.2. Periodicamente, a **CONCEDENTE** fará pesquisa de preços de mercado, por amostragem, dos itens comercializados na área de concessão, e fará comparação com os preços praticados para verificar a condição estabelecida no item anterior.

3.12.3. Existindo discrepância nos preços praticados, a **CONCEDENTE** dará um prazo para que o preço seja adequado aos valores encontrados na pesquisa.

3.12.4. A tabela com os preços praticados deverá ser exposta em local visível ao público.

3.13. DA COMERCIALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E PRODUTOS OFERTADOS

3.13.1. O **CONCESSIONÁRIO** deverá elaborar e apresentar à administração municipal por ocasião da sua participação no processo licitatório, uma Proposta Técnica de serviços, a qual deverá reunir informações acerca da sua proposta de comercialização de produtos e serviços para o **BOXE – MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA** objeto da concessão à qual concorrerá.

3.13.2. O modelo de Proposta Técnica de serviços encontra-se anexo ao edital, e poderá ser tido como referência para aplicação e utilização na elaboração de sua proposta, à critério do interessado licitante. Não sendo este modelo adotado, qualquer outro deverá reunir as informações mínimas constantes do mesmo.

3.13.3. É expressamente vedado para os planos de negócios constantes na proposta técnica:

- Comercialização de produtos relacionados a quaisquer tipos de jogos de azar;
- Utilização de alto falante ou congênere que produzam som ou ruídos em nível prejudicial ao público circulante;
- A guarda ou depósito de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor.
- O descumprimento das normas Federais, Estaduais e Municipais de armazenamento, manutenção e fornecimento dos produtos e serviços prestados.

3.14. DA EQUIPE DE TRABALHO

3.14.1. É de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO** fornecer a mão de obra para a prestação dos serviços.

3.14.2. A equipe de trabalho deverá ser em quantidade suficiente para executar o atendimento dentro do horário de funcionamento pré-estabelecido, sem que haja transtornos.

3.14.3. Os funcionários deverão estar uniformizados, em condição de higiene, com crachás de identificação plastificados e confeccionados por conta do **CONCESSIONÁRIO**, constando o logotipo da empresa, nome do funcionário e fotografia atualizada.

3.14.4. O **CONCESSIONÁRIO**, por ocasião da sua habilitação ao certame licitatório, irá se compromissar a passar, ele e sua equipe, pelo programa de treinamento e qualificação, conforme o modelo: **termo de compromisso para qualificação de equipe de trabalho**,

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

anexo ao edital licitatório.

3.14.5. O programa de treinamento e qualificação deverá contemplar toda a equipe de trabalho do futuro **CONCESSIONÁRIO**, incluindo gerentes, supervisores, encarregados e outros, ficando sob responsabilidade da **CONCEDENTE** ministrar os cursos, palestras e outras atividades, conforme relação contida no modelo: **programa de qualificação e treinamento**, que será repassado e divulgado concessionários após conhecidos os vencedores dos espaços/boxes e a assinatura dos contratos de concessão, onde estão detalhados os conteúdos programáticos, carga horária e outras informações relevantes.

4. DO PRAZO DA CONCESSÃO

4.1. A presente Licitação será realizada na modalidade Concorrência Pública, e será julgada pelo critério: **Melhor proposta em razão da combinação dos critérios de maior oferta pela outorga da concessão com o de melhor técnica**, conforme art. 15, inciso VI, da Lei nº 8.987/95, para contratar, mediante concessão remunerada, tendo como objeto a Concessão de **BOXE localizado no MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA**.

4.2. O Prazo da concessão será de 05 (cinco) anos a contar da data de assinatura do Contrato de Concessão e da emissão da correspondente O.S. específica, com renovação anual através de aditivos contratuais, podendo a concessão dos 05 (cinco) anos ser prorrogável, a critério do poder **CONCEDENTE**, por igual período, em conformidade ao art. 83 da Lei Municipal Complementar nº 047 de 20 de Agosto de 2021.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. A presente concorrência e contrato regular-se-ão, no que couber, pelas normas gerais da Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei nº 8.987/95, pela Lei Municipal Complementar nº 047 de 20 de Agosto de 2021 e demais disposições legais aplicáveis.

5.2. A presente Licitação será realizada na modalidade Concorrência Pública, e será julgada pelo critério: **Melhor proposta em razão da combinação dos critérios de maior oferta pela outorga da concessão com o de melhor técnica**, conforme art. 15, inciso VI, da Lei nº 8.987/95.

5.3. Poderão participar da licitação todas as pessoas jurídicas com atividades específicas no ramo pertinente ao Objeto desta Concorrência, que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Termo de Referência.

5.4. Não será permitida na licitação, a participação de mais de uma pessoa jurídica sob o controle de um mesmo grupo de pessoas físicas e jurídicas.

5.5. A participação nesta Licitação, implica na integral e incondicional aceitação de todos os termos, cláusulas e condições previstas no Edital e seus ANEXOS.

5.6. A participação, nos termos como antes convencionado, significa que a **LICITANTE** recebeu todos os documentos necessários à sua participação no certame e de que tomou conhecimento das informações necessárias quanto ao **objeto da concessão** onde serão desempenhadas as atividades, não se admitindo reclamações posteriores à entrega dos

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

028

documentos, sob nenhuma hipótese, sob alegação de desconhecimento.

5.7. Não será permitida na licitação a subcontratação, total ou parcial, do objeto da contratação, devendo o serviço ser prestado e executado exclusivamente pelo **CONCESSIONÁRIO**.

5.8. Não poderão participar desta Licitação empresas:

- a. Que possuam dirigentes, gerentes, sócios ou controladores, acionistas que sejam agentes públicos, servidores ou dirigentes de órgãos do Município de Balsas - MA;
- b. Que não satisfaça as condições expressas no Edital e seus ANEXOS, bem como a legislação específica que rege a matéria;
- c. Temporariamente suspensos e/ou impedidos de contratar com o Município de Balsas/MA;
- d. Dos quais participe, a qualquer título, servidor público do Município de Balsas - MA ou da administração direta ou indireta;
- e. Declarados inidôneos por ato do Poder Público; e
- f. Sociedades estrangeiras não autorizadas a funcionar no País.

5.9. Cada uma das empresas ou empreendedor individual, individualmente ou em consórcio, somente poderá participar deste certame com uma única proposta. No caso de apresentação de mais de uma proposta pela mesma empresa ou pelo consórcio de empresas, as proponentes envolvidas serão **excluídas** do certame.

6. DA HABILITAÇÃO

6.1. Para se habilitarem a este certame, as Licitantes deverão apresentar os documentos elencados, em única via, cumprindo todos os requisitos neles previstos.

6.2. Serão exigidos para fins de habilitação os seguintes documentos:

6.2.1. Habilitação Jurídica

6.2.1.A.1. Cédula de identidade do empresário (no caso de microempreendedor individual, ou empresário, ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI), ou de todos os sócios (no caso de sociedade civil ou empresa LTDA), ou do presidente (no caso de cooperativa, fundação ou sociedade anônima); e

6.2.1.A.2. Inscrição de Microempreendedor Individual, juntamente com todas as alterações; ou

6.2.1.A.3. Requerimento de Empresário, no caso de empresa individual; juntamente com todas as alterações; ou

6.2.1.A.4. Ato Constitutivo, no caso de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI; ou

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

6.2.1.A.5. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor com todas as suas **eventuais alterações ou consolidado**, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou

6.2.1.A.6. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; ou

6.2.1.A.7. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.2.1.A.8. No caso de participação em consórcio, as empresas deverão apresentar, individualmente, toda a documentação exigida nos itens acima para os Licitantes isolados. Deverão apresentar, ainda:

6.2.1.A.9. Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados contendo obrigatoriamente as seguintes cláusulas:

- i. Denominação do consórcio;
- ii. Composição do consórcio indicando o percentual de participação de cada empresa consorciada, devendo a empresa líder deter no mínimo 20% do capital social;
- iii. Organização do consórcio;
- iv. Objetivo do consórcio;
- v. Indicação da empresa líder que representará o consórcio perante o Poder Concedente;
- vi. Compromissos e obrigações de cada uma das consorciadas, em relação ao objeto da presente Concorrência;
- vii. Indicação da opção da organização que será constituída, para assinatura do contrato, em caso de lhe ser adjudicado o objeto do certame;
- viii. Previsão de registro na Junta Comercial do Termo de Constituição do Consórcio, obedecendo às condições previamente estipuladas nos termos de compromisso apresentados no processo licitatório;
- ix. Vigência do consórcio, de no mínimo, 20 (vinte) anos, contados a partir da assinatura do contrato de Concessão.

9.2.1.A.10. Declaração expressa de responsabilidade solidária de todos os consorciados pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na execução do contrato.

9.2.1.A.11. Declaração expressa de que, se vencedoras, levarão o instrumento de

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

compromisso de constituição do consórcio à Junta Comercial, para registro da celebração do contrato, oficializando assim o consórcio.

6.2.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista, que será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

6.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do empresário (no caso de microempreendedor individual, empresa individual, ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI), ou de todos os sócios (no caso de sociedade civil ou empresa Ltda), ou do presidente (no caso de cooperativa, fundação ou sociedade anônima), comprovando a inscrição para com a Fazenda Federal.

6.2.2.1.1. É facultada a apresentação da prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF), se a numeração do mesmo estiver explícita na cédula de identidade.

6.2.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), através do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, comprovando possuir situação cadastral ativa para com a Fazenda Federal, obrigatoriamente emitida em 2021.

6.2.2.3. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo à sede ou domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.2.2.4. Prova de Regularidade com os Tributos Estaduais do domicílio ou sede da licitante, mediante a:

6.2.2.4.1. Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, expedida pelo Estado do domicílio ou sede da empresa licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual;

6.2.2.4.2. Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, quanto à Dívida Ativa do Estado, expedida pelo Estado do domicílio ou sede da empresa licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual;
OU

6.2.2.4.3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Estaduais e Dívida Ativa do Estado, expedida pelo Estado do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual.

6.2.2.5. Prova de Regularidade com os Tributos Municipais do domicílio ou sede da licitante, mediante a:

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

6.2.2.5.1. Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, relativa à atividade econômica, expedida pelo Município do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal;

6.2.2.5.2. Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, quanto à Dívida Ativa do Município, expedida pelo Município do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal; **OU**

6.2.2.5.3. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Municipais e Dívida Ativa do Município, expedida pelo Município do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal.

6.2.2.6. Prova de regularidade com os Tributos Federais do domicílio ou sede do licitante, mediante a:

6.2.2.6.1. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, assim como a regularidade das contribuições previdenciárias e de terceiros conforme Portaria PGFN/RFB nº 1751, de 02 de outubro de 2014;

6.2.2.7. Certificado de Regularidade de Situação do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, comprovando a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

6.2.2.8. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação da:

6.2.2.8.1. **CNDT** – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.

6.2.3. Qualificação Técnica dos licitantes, que será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

6.2.3.1. Comprovação de aptidão do desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da Licitação, demonstrando experiência anterior da empresa LICITANTE na prestação de serviços semelhantes aos que são objeto da presente Concorrência, na atuação de atividades comerciais no ramo de Restaurante, Bares, Lanchonetes, Comercialização de Produtos ou Prestação de Serviços (conforme o caso), através da apresentação de **atestado (s) fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado**, conforme exigência do Art. 30 e seus parágrafos, da Lei 14.133/2021.

6.2.3.1.1. Será exigido para fins de demonstração da capacidade técnica, a comprovação mínima de 02 (dois) anos de atividade comercial no ramo em que

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

o licitante pretender concorrer, conforme dispõe o art. 87 da Lei Complementar Municipal nº 047/2021.

6.2.3.2. Declaração de pleno conhecimento das condições do local da prestação de serviços, expressamente firmado pelo titular ou representante legal da empresa, conforme modelo constante no edital.

6.2.3.3. No caso de consórcio a comprovação de qualificação técnica deverá ser apresentada por uma das empresas ou por meio de somatório das empresas que o integram.

6.2.4. Qualificação Econômico-Financeira:

6.2.4.1. Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101, de 9.2.2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 60 (sessenta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade exposto na própria Certidão;

6.2.4.1.1. No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

6.2.4.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei nº 6.604/76, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

6.2.4.2.1. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

6.2.4.2.2. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato social/estatuto social.

6.2.4.3. A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

6.2.4.4. As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente.

6.2.4.5. As empresas constituídas no exercício social em curso, em substituição ao Balanço Patrimonial, deverão apresentar o Balanço de Abertura, devidamente registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante;

6.2.4.6. O licitante enquadrado como Microempreendedor Individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123/2006, estará dispensado: (a) da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal e (b) da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício;

6.2.4.6.1. Por força do art. 18-A, parágrafo primeiro, da Lei Complementar nº 123/2006, considera-se Microempreendedor Individual o empresário individual que se enquadre na definição do art. 966 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, ou o empreendedor que exerça as atividades de industrialização, comercialização e prestação de serviços no âmbito rural, que tenha auferido receita bruta, no ano-calendário anterior, de até R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), que seja optante pelo Simples Nacional e que não esteja impedido de optar pela sistemática prevista neste artigo.

6.2.4.7. No caso de consórcio, as empresas deverão apresentar, individualmente, toda a documentação exigida para as Licitantes isoladas.

7. PROPOSTA COMERCIAL

7.1. As propostas comerciais deverão ter como lance o valor mínimo de 100 (cem) UFM por metro quadrado de espaço/Box para outorga de concessão

7.2. As Propostas Técnica e Comercial deverão ser assinadas pelo representante da Licitante ou procurador constituído, contendo a proposta de funcionamento dos serviços e o valor da oferta pela concessão para o período de 60 (sessenta) meses.

7.3. O prazo de validade da proposta comercial não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data de abertura das propostas.

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

8. JULGAMENTO FINAL

8.1. A Proposta Técnica de funcionamento dos serviços será avaliada por uma Comissão Técnica formada por representantes do poder executivo, nomeados através de portaria, na proporção abaixo identificada, e segundo pontuação dos itens e critérios constantes no modelo: pontuação da proposta técnica, conforme modelo anexo ao edital.

- Representante 1 – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
- Representante 2 – Secretaria de Cultura
- Representante 3 – Secretaria de Finanças
- Representante 4 – Secretaria de Agricultura
- Representante 5 – Vigilância Sanitária

8.2. A pontuação da Proposta Comercial pela Outorga de Concessão será obtida pela aplicação de uma das seguintes fórmulas abaixo:

$$PC = \frac{OL}{MOa} \times 100$$

Onde:

PC = Pontuação da Proposta Comercial

OL = Oferta da outorga feita pela licitante

MOa = Maior oferta da outorga feita pelas licitantes

8.3. A pontuação final para julgamento das propostas será obtida a partir das pontuações individuais das propostas técnicas e comerciais apresentadas, segundo fórmulas abaixo detalhadas.

Se o proponente era ocupante de BOX no antigo Mercado Público:

1. Se o proponente pretende ocupar um Box no novo Mercado e não possui e não pretende possuir licença ou concessão de outro prédio público

$$RF = 0,30 (PC) + 0,70 (PS) \times 1,5$$

Onde:

RF = número total de pontos

PC = Pontuação da Proposta Comercial (máximo de 30 pontos)

PS = Pontuação da Proposta de Serviços (máximo de 70 pontos)

PREFEITURA DE
BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

035

2. Se o proponente pretende ocupar um Box no novo Mercado e possui ou pretende possuir licença ou concessão de outro prédio público

$$RF = 0,30 (PC) + 0,70 (PS)$$

Onde:

- RF = número total de pontos (máximo de 100 pontos)
PC = Pontuação da Proposta Comercial (máximo de 30 pontos)
PS = Pontuação da Proposta de Serviços (máximo de 70 pontos)

Se o proponente **não** era ocupante de BOX no antigo Mercado Público:

1. Se o proponente pretende ocupar um Box no novo Mercado e não possui ou não pretende possuir licença ou concessão de outro prédio público

$$RF = 0,30 (PC) + 0,70 (PS)$$

Onde:

- RF = número total de pontos (máximo de 100 pontos)
PC = Pontuação da Proposta Comercial (máximo de 30 pontos)
PS = Pontuação da Proposta de Serviços (máximo de 70 pontos)

2. Se o proponente pretende ocupar um Box no novo Mercado e possui ou pretende possuir licença ou concessão de outro prédio público

$$RF = 0,30 (PC) + 0,70 (PS) \times 0,5$$

Onde:

- RF = número total de pontos (máximo de 100 pontos)
PC = Pontuação da Proposta Comercial (máximo de 30 pontos)
PS = Pontuação da Proposta de Serviços (máximo de 70 pontos)

- 8.4.** Para fins de complementação dos critérios acima expostos, a licitante deverá declarar, se ocupava (ou não) anteriormente boxe no antigo mercado, bem como, se possui (ou não) e se pretende (ou não) possuir concessão para ocupação de outro prédio público no município. Desta forma, junto aos documentos e envelope da proposta técnica deverão ser juntados as declarações conforme os modelos dispostos no **anexo: declaração de ocupante do antigo mercado público municipal** (se for o caso), e **anexo: declaração de concessão ou licença de ocupação de espaço público municipal** (conforme o caso), ambos deste edital.

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

036
[Assinatura]

8.5. Na hipótese de empate por pontuação entre duas ou mais propostas, prevalecerá como critério para desempate a obtenção da melhor Nota Técnica sobre a proposta técnica (já acrescida de 50% no caso do proponente ser ocupante do antigo mercado), ou seja, a licitante que tiver recebido a maior nota técnica será declarada a vencedora diante da hipótese de empate na soma dos pontos.

8.6. Se ainda assim persistir o empate pela hipótese de ambas as licitantes terem obtido a mesma pontuação tanto na proposta técnica como na proposta comercial, as Licitantes empatadas serão convocadas, para realização de desempate por sorteio, em sessão pública, em data e horário previamente fixados. Vale ressaltar que, **não serão consideradas para critérios de avaliação as casas decimais obtidas na pontuação das propostas, somente serão levados em consideração, para critério de avaliação, os números inteiros.**

9. DO VALOR ESTIMADO DA OUTORGA DA CONCESSÃO

9.1. A outorga mínima estimada para a concessão do objeto denominado **BOXE – MERCADO PÚBLICO DA TRIZIDELA** para o período de 60 (sessenta) meses é apresentado conforme quadro à seguir. Este valor tem efeito meramente indicativo, não podendo utilizado por nenhuma das partes para pleitear a recomposição econômico-financeira do contrato.

Espaço	Atividade	Localização	Piso	Área Por (M²)	Valor Mínimo Em UFM Por (M²)	Valor Total Estimado Em UFM	Valor Unitário Do UFM (R\$)	Valor Total Estimado Da Outorga
Box 01	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box 02	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box 03	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box 04	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box 05	Comercial Geral	Externa	Piso Térreo	10,51	100,00	1.051,00	R\$ 2,48	R\$ 2.606,48
Box Rest 06	Restaurante 01	Interna	Piso Térreo	49,69	100,00	4.969,00	R\$ 2,48	R\$ 12.323,12
Box 07	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box 08	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box 09	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box 10	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box 11	Alimentação	Interna	Piso Térreo	11,55	100,00	1.155,00	R\$ 2,48	R\$ 2.864,40
Box Rest 13	Restaurante 02	Interna	Piso Térreo	54,79	100,00	5.479,00	R\$ 2,48	R\$ 13.587,92
VALOR TOTAL ESTIMADO								R\$ 53.265,44

9.2. A remuneração do CONCESSIONÁRIO será proveniente da receita com a comercialização de produtos pertinentes aos ramos de Restaurantes, Bares, Lanchonetes, ou a Prestação de Serviços nos mais variados ramos, conforme a área/atividade de atuação do CONCESSIONÁRIO.

[Assinatura]

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

10. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

10.1. A empresa ou empreendedor individual que obtiver a concessão realizará uma prestação de serviço que assegure a sua manutenção e disponibilidade, garantindo conforto, comodidade e higiene no atendimento aos usuários, estando sujeita à fiscalização direta do Município, obrigando-se a cumprir todos os princípios que regem a administração pública, no que couber.

10.2. Entende-se por serviço adequado, aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação. Atualidade compreende a modernidade das técnicas, dos equipamentos, das instalações e a sua conservação, bem como a melhoria e expansão dos serviços.

10.3. Responsabilizar-se-á o **CONCESSIONÁRIO**, na forma do Contrato, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, sociais, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, ou quaisquer outras previstas na legislação em vigor, bem como por todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessária à completa realização dos serviços, até o seu término.

10.4. O **CONCESSIONÁRIO** é a única e exclusiva responsável pelos ônus trabalhistas gerados por seus empregados, que porventura serão utilizados por força da execução do presente contrato.

10.5. O **CONCESSIONÁRIO** deve obedecer às normas trabalhistas vigentes, contidas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), no que concerne à despesa da contratação com vínculo empregatício do pessoal a ser empregado na execução dos serviços descritos no anexo, englobando todas e quaisquer despesas decorrentes da execução dos contratos de trabalho em razão de horário, condição ou demais peculiaridades.

10.6. Responsabilizar-se-á o **CONCESSIONÁRIO**, na forma do Contrato, por providenciar a obtenção da documentação necessária junto às autoridades competentes, para que o funcionamento do Restaurante, Lanchonete e Bar estejam dentro das normas legais vigentes, mantendo-as atualizadas. As despesas de todas as licenças e registros que se fizerem necessários é de sua exclusiva responsabilidade;

10.7. A contar da assinatura do contrato, o **CONCESSIONÁRIO** terá um prazo de até 15 (quinze) dias corridos para montagem do espaço e colocá-lo em funcionamento.

10.8. O **CONCESSIONÁRIO** deverá aceitar pagamento em dinheiro e cartões de crédito e débito, sem acrescentar nenhum valor adicional pelo serviço em função disso.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

11.1. Serão obrigações da **CONCEDENTE**:

- a) Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do serviço e as cláusulas contratuais da concessão;
- b) Zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários;

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

- c) Acompanhar e fiscalizar a prestação do serviço e a conservação dos bens reversíveis, visando ao atendimento das normas, especificações e instruções estabelecidas em Edital, contrato e anexos;
- d) Exercer a fiscalização dos serviços através de seus setores técnicos e administrativos próprios, com o objetivo de assegurar o estrito cumprimento do contrato e a melhor prestação de serviços aos usuários;
- e) Intervir na prestação dos serviços, nos casos e condições previstos na Lei Federal nº 8.987/95;
- f) Repassar ao **CONCESSIONÁRIO** todas as informações necessárias à realização dos serviços que sejam de sua responsabilidade;
- g) Aprovar previamente, cartazes, placas, faixas e outras peças promocionais e educativas a serem fixadas nas dependências do espaço objeto da concessão;
- h) Regulamentar o serviço concedido e fiscalizar permanentemente a sua prestação.

12. DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO DO PROCESSO LICITATORIO

12.1. A Licitação poderá ser objeto de revogação ou anulação pela autoridade competente, na forma da lei.

12.2. A autoridade competente poderá revogar esta Licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou declarará sua nulidade quando verificar ilegalidade.

13. DO PRAZO DE EXPLORAÇÃO DA CONCESSÃO

13.1. O prazo de exploração da concessão será de 05 (cinco) anos a contar da data de assinatura do Contrato de Concessão e da emissão da correspondente O.S. específica, com renovação anual através de aditivos contratuais, podendo a concessão dos 05 (cinco) anos ser prorrogável, a critério do poder **CONCEDENTE**, por igual período, em conformidade ao art. 83 da Lei Municipal Complementar nº 047 de 20 de Agosto de 2021.

14. DO VALOR A SER PAGO OUTORGA

14.1. O valor do pagamento da outorga se dará antes da assinatura do contrato de concessão, mediante orientação da **CONCEDENTE**.

14.2. O contrato de concessão será assumido pelo **CONCESSIONÁRIO**, por sua conta e risco sem qualquer aporte financeiro por parte da **CONCEDENTE**. As despesas administrativas, previsões relativas à demanda e à receita são de responsabilidade exclusiva do

CONCESSIONÁRIO.

14.3. O valor da outorga a ser pago pelo **CONCESSIONÁRIO** será aquele correspondente ao valor ofertado pela licitante vencedora no constante de sua proposta comercial.

15. DO REAJUSTAMENTO DO VALOR DA CONCESSÃO

15.1. O valor da outorga de concessão será reajustado anualmente tendo por base o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) correspondente ao período acumulado de 12 (doze) meses anteriores à data do contrato de concessão, quando se aplicar.

15.2. A cada 12 (doze) meses as partes poderão rever a condição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato para ajustá-lo a condição da data da proposta.

16. DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E CONTRATO

16.1. A **CONCEDENTE** nomeará uma equipe de Profissionais por meio de portaria, que terá autoridade para exercer em nome deste, toda e qualquer ação de orientação geral, controle de qualidade dos materiais e/ou serviços e FISCALIZAÇÃO dos serviços, bem como, do instrumento contratual, e exigir do **CONCESSIONÁRIO** a correta execução dos serviços e o cumprimento das determinações contidas nas obrigações e em especificações técnicas normativas para os serviços a serem realizados.

16.2. As exigências da fiscalização basear-se-ão nas especificações e na legislação vigente sobre técnicas de execução. O **CONCESSIONÁRIO** dará ao Fiscal, no cumprimento de suas funções, livre acesso aos locais de execução dos serviços, fornecendo todas as informações e elementos necessários à execução de obra/serviço.

16.3. A **CONCEDENTE** nomeará um profissional para exercer a função de gerente do contrato, que será o representante legal do **CONCEDENTE** tendo toda autonomia para exigir do **CONCESSIONÁRIO** as orientações e agendamento de reuniões de acompanhamento de serviços.

17. AS PENALIDADES E DAS MULTAS

17.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, a **CONCEDENTE**, observada a gravidade e garantida a prévia defesa, poderá aplicar à licitante e ao **CONCESSIONÁRIO** as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento), sobre o valor não executado do contrato, nos casos que ensejarem sua rescisão determinada por ato unilateral e escrito do **CONCEDENTE**;

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Balsas, pelo prazo de até 02 (dois) anos, a critério da autoridade competente, segundo a natureza e gravidade da falta e/ou penalidades anteriores em caso de reincidência.
- d) Declaração de inidoneidade, para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a licitante ressarcir a **CONCEDENTE** pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

17.2. Nos casos de inexecução total do Contrato, por culpa exclusiva do **CONCESSIONÁRIO**, cabe a aplicação da penalidade de suspensão temporária de licitar e contratar com a Administração Pública.

17.3. Nos casos de fraude na execução do Contrato cabe a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

17.4. As sanções de advertência, de suspensão temporária do direito de contratar com a Administração e da declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública poderão ser aplicadas ao **CONCESSIONÁRIO** juntamente com a multa.

17.5. A critério da **CONCEDENTE** poderão ser suspensas as penalidades, no todo ou em parte, quando a infração for devidamente justificada pelo **CONCESSIONÁRIO**, e aceita pela **CONCEDENTE**, que fixará novo prazo, este improrrogável, para a completa execução das obrigações assumidas.

18. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO DO CONTRATO

18.1. Constitui pressuposto básico do contrato a preservação da justa equivalência entre a prestação dos serviços delegados e a sua justa remuneração, vedado às partes o enriquecimento imotivado à custa da outra parte ou dos usuários do serviço, nos termos do disposto neste Capítulo.

18.2. O equilíbrio entre os encargos do **CONCESSIONÁRIO** e as receitas da concessão é identificado no momento da data da apresentação da proposta, a partir dos elementos constantes da Proposta de Oferta pela concessão, demonstrativo detalhado da estrutura de custo do empreendimento e Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira da Concessão, apresentados pelo **CONCESSIONÁRIO**, de modo que se considera preservada esta relação de encargo-remuneração original, sempre que forem atendidas as condições do contrato.

18.3. O **CONCESSIONÁRIO** não será obrigado a suportar prejuízos em decorrência do contrato, salvo se estes decorrerem de algum dos seguintes fatores:

- I. Da sua negligência, inépcia ou omissão na exploração do serviço;
- II. Dos riscos ordinários da atividade empresarial, sendo desde já definido que o risco de demanda na previsão de receitas de vendas é um risco ordinário, de responsabilidade do

PREFEITURA DE
BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

CONCESSIONÁRIO, desde que assegurado às condições e obrigações do Poder **CONCEDENTE** estabelecidas no Contrato de concessão;

III. Da gestão ineficiente dos seus negócios, inclusive aquela caracterizada pelo pagamento de custos operacionais e administrativos incompatíveis com os parâmetros verificados no mercado.

18.4. Na concessão serão preservados as condições efetivas da Proposta de Oferta pela Concessão e o equilíbrio econômico e financeiro do contrato, através de reajustamentos e revisões de valores.

19. DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

19.1. A presente concessão poderá ser extinta nas seguintes hipóteses:

- a) Advento do Termo Contratual (prazo);
- b) Encampação, na forma da lei;
- c) Caducidade, na forma da lei, assegurando ao **CONCESSIONÁRIO** o direito de ampla defesa;
- d) Rescisão, no caso de descumprimento de normas contratuais;
- e) Anulação; e,
- f) Falência ou extinção do **CONCESSIONÁRIO**, na forma da lei.

19.2. Extinta a concessão, retornam a **CONCEDENTE** todos os bens reversíveis descritos e caracterizados no contrato de concessão, e os que venham apurados quando da presente contratação, e a ser agregados, nestas condições, ao longo da vigência da concessão, direitos e privilégios transferidos ao **CONCESSIONÁRIO**, havendo imediata assunção do objeto da concessão pelo **CONCEDENTE**.

19.3. Nos casos de extinção da concessão pelo advento do termo contratual ou de encampação, o **CONCEDENTE** antecipando-se à extinção da concessão, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação dos montantes da indenização que eventualmente possam ser devidas ao **CONCESSIONÁRIO**.

19.4. A reversão no advento do termo contratual far-se-á com indenização prévia das parcelas dos investimentos vinculados a bens reversíveis eventualmente ainda não amortizados ou depreciados e que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do objeto da concessão, com prévia autorização do **CONCEDENTE**.

19.5. No caso da reversão no advento do termo contratual, 12 (doze) meses antes do termo final previsto para a vigência da concessão será instaurado processo administrativo, no qual estará assegurado ao **CONCESSIONÁRIO** o amplo direito de defesa e o contraditório, promovendo-se os levantamentos e avaliações levando-se em consideração o último Relatório de Avaliação de Investimentos e Controle de Bens Reversíveis e demais relatórios, demonstrações e documentos apresentados pelo **CONCESSIONÁRIO**.

19.6. Considera-se encampação a retomada do objeto da concessão pelo **CONCEDENTE** durante o prazo da concessão, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa

PREFEITURA DE BALSAS

Continua a construção da cidade que queremos

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA

042


específica e prévio pagamento da indenização.

19.7. A inexecução total ou parcial do contrato acarretará, a critério do **CONCEDENTE** a declaração de caducidade da concessão ou a aplicação das sanções contratuais, respeitadas as disposições deste Edital e as normas contratuais.

19.8. A caducidade da concessão poderá ser declarada pelo **CONCEDENTE** quando:

i. O objeto da concessão estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da boa qualidade e atualidade dos serviços objeto da concessão;

ii. O **CONCESSIONÁRIO** descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão;

iii. O **CONCESSIONÁRIO** paralisar, injustificadamente, o objeto da concessão em qualquer de suas fases;

iv. O **CONCESSIONÁRIO** perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter em adequadas condições as suas operações;

v. O **CONCESSIONÁRIO** não cumprir as penalidades impostas por infrações nos prazos devidos ou não atender as intimações da **CONCEDENTE** para regularizar o cumprimento do contrato de concessão;

vi. O **CONCESSIONÁRIO** não atender a intimação da **CONCEDENTE** no sentido de regularizar do serviço;

vii. O **CONCESSIONÁRIO** for condenado em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

19.9. A declaração de caducidade da concessão deverá ser precedida da verificação de inadimplência do **CONCESSIONÁRIO** em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

19.10. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados ao respectivo **CONCESSIONÁRIO**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-lhe um prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

19.11. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por ato do **CONCEDENTE** independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo, se couber.

19.12. A declaração de caducidade não acarretará qualquer espécie de responsabilidade para o **CONCEDENTE** em relação a encargos, ônus, obrigações, ou compromissos com terceiros ou com empregados do **CONCESSIONÁRIO**.

20. DA RESCISÃO CONTRATUAL

20.1. A extinção do contrato poderá ser:



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO
E GESTÃO TRIBUTÁRIA

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

20.2. O **CONCESSIONÁRIO** reconhece os direitos da Administração em caso de extinção do contrato administrativo previstos no Título III Dos Contratos Administrativos, Capítulo VIII Das Hipóteses De Extinção Dos Contratos na Lei 14.133/2021.

21. DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO

21.1. Em um prazo de 10 dias para o final do prazo do contrato o **CONCESSIONÁRIO** deverá entregar um relatório com um levantamento fotográfico das condições das instalações e equipamentos do espaço objeto da concessão.

21.2. Na data de término do contrato a fiscalização da **CONCEDENTE** em conjunto com o **CONCESSIONÁRIO** realizará uma vistoria no espaço objeto da concessão, para posteriormente assinar o termo de recebimento dos referidos equipamentos, documento final de encerramento do contrato.

21.3. Ao final do contrato, todas as obras e benfeitorias realizadas no espaço objeto da concessão e previamente autorizadas pelo **CONCEDENTE** serão revertidas(os) ao **CONCEDENTE**, conforme art. 23, X, da Lei nº 8.987/1995

BALSAS - MA, 09 de abril de 2024

Aprovo o presente Termo de Referência



Camila Ferreira Costa
Secretária Mun. de Finanças,
Planejamento e Gestão Tributária



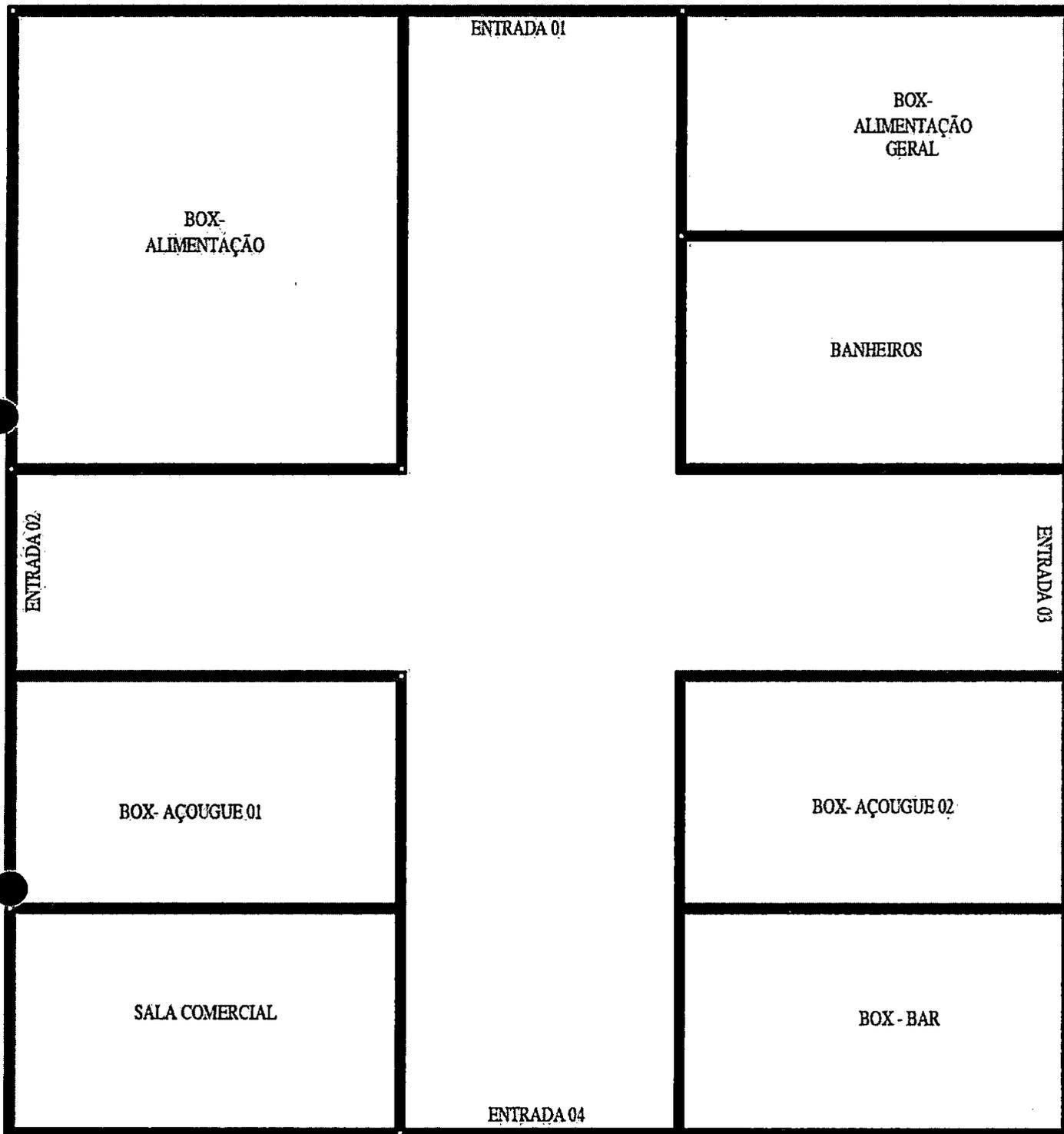
José Cássio Alves Lima
Responsável pela elaboração do TR



ANEXO I

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ANTIGO MERCADO





ANEXO II

ESPAÇOS/BOX ANTIGO MERCADO

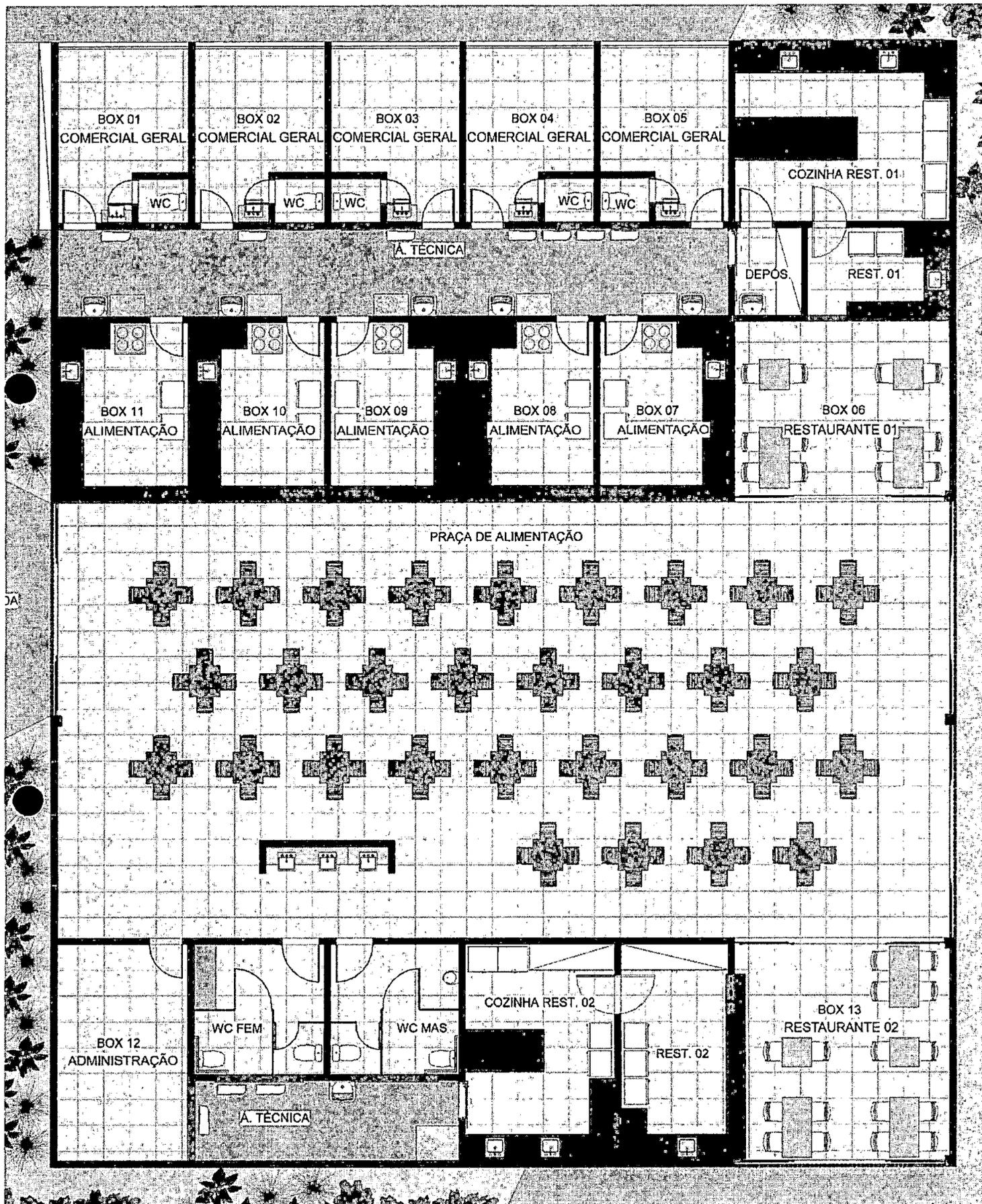
ANTIGO MERCADO

IDENTIF. NA PLANTA	ATIVIDADE	NOME DA PESSOA	ÁREA INTERNO OU EXTERNO	SITUAÇÃO ATIVO OU INATIVO
BOX - 01	ALIMENTAÇÃO	MARIA DE NAZARÉ DA SILVA	INTERNO	ATIVO
BOX - 02	LANCHONETE	ANTÔNIO LUIZ MELO	INTERNO	ATIVO
BOX - 03	BAR	JOSÉ CARLOS ARAÚJO	INTERNO	ATIVO
BOX - 04	AÇOUGUE	-----	INTERNO	INATIVO
BOX - 05	AÇOUGUE	-----	INTERNO	INATIVO
BOX - 06	SALA COMERCIAL	-----	INTERNO	INATIVO



ANEXO III

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO NOVO MERCADO





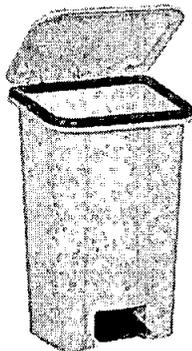
ANEXO IV

ESPECIFICAÇÕES, DIMENSÕES E MODELOS DE MOBILIÁRIOS, UTENSÍLIOS E ACESSÓRIOS - BOX

RESTAURANTES –

RDC Nº 216_ ANVISA

- Os equipamentos, móveis e utensílios que entram em contato com alimentos devem ser de materiais que não transmitam substâncias tóxicas, odores, nem sabores aos mesmos, conforme estabelecido em legislação específica. Devem ser mantidos em adequado estado de conservação e ser resistentes à corrosão e a repetidas operações de limpeza e desinfecção;
- Equipamentos de conservação dos alimentos (refrigeradores, congeladores, câmaras frigoríficas e outros), bem como os destinados ao processamento térmico, com medidor de temperatura localizado em local apropriado e em adequado funcionamento;
- As superfícies dos equipamentos, móveis e utensílios utilizados na preparação, embalagem, armazenamento, transporte, distribuição e exposição à venda dos alimentos devem ser lisas, impermeáveis, laváveis e estar isentas de rugosidades, frestas e outras imperfeições que possam comprometer a higienização dos mesmos e serem fontes de contaminação dos alimentos;
- O equipamento de exposição do alimento preparado na área de consumo deve dispor de barreiras de proteção que previnam a contaminação do mesmo em decorrência da proximidade ou da ação do consumidor e de outras fontes;
- Os utensílios utilizados na consumação do alimento, tais como pratos, copos, talheres, devem ser descartáveis ou, quando feitos de material não-descartável, devidamente higienizados, sendo armazenados em local protegido;
- Lixeira com tampa e acionamento por pedal.



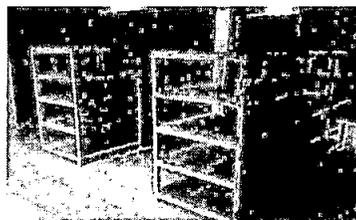
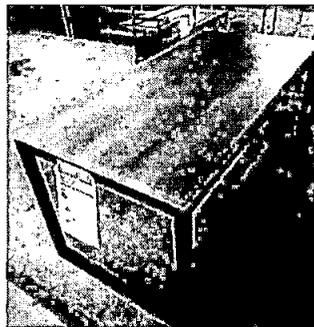
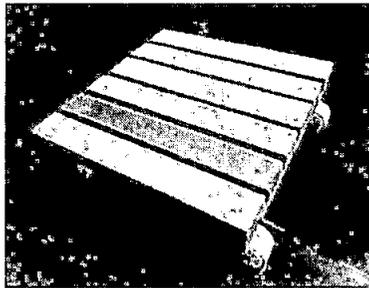
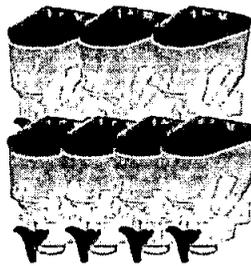
- As áreas internas e externas do estabelecimento devem estar livres de objetos em desuso ou estranhos ao ambiente, não sendo permitida a presença de animais.

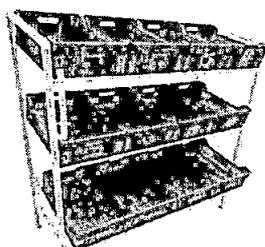
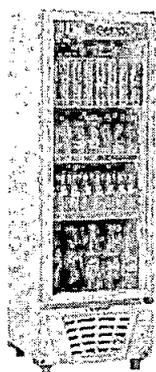
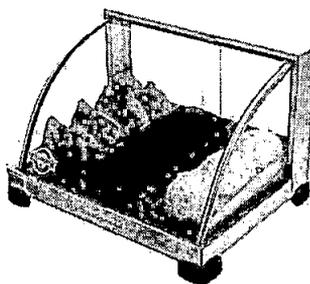


MERCEARIA –

Resolução - RDC nº 275, de 21 de outubro de 2002

- Móveis: (mesas, bancadas, vitrines, estantes) Em número suficiente, de material apropriado, resistentes, impermeáveis; em adequado estado de conservação, com superfícies íntegras;





- Superfícies em contato com alimentos lisas, íntegras, impermeáveis, resistentes à corrosão, de fácil higienização e de material não contaminante;
- Armazenamento em local adequado e organizado; sobre estrados distantes do piso, ou sobre paletes, bem conservados e limpos, ou sobre outro sistema aprovado, afastados das paredes e distantes do teto de forma que permita adequada higienização, iluminação e circulação de ar. Armazenamento em local limpo e conservado;
- Equipamentos dispostos de forma a permitir fácil acesso e higienização adequada.
- Área interna livre de objetos em desuso ou estranhos ao ambiente.