

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**PROCESSO DE SELEÇÃO DE CONCESSÃO 21/2025 PSC (HRTL)**

**1. DO OBJETO**

Constitui objeto do presente Processo a **CONCESSÃO ONEROSA**, através de CONTRAPARTIDAS, para uso de espaço público, **PARA EXPLORAÇÃO DAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS DE FOOD TRUCK**, nas dependências situadas no Hospital Regional da Costa Leste Magid Thomé, com intuito de atender as necessidades junto ao nosocômio, no Estado do Mato Grosso do Sul, conforme a cláusula 6.5 do CONTRATO DE GESTÃO nº 001/2022, firmado entre o CONTRATANTE e o Estado do Mato Grosso do Sul.

**2. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO**

Hospital Regional da Costa Leste Magid Thomé – Anel Viário Engenheiro Samir Thomé, s/n – Distrito Industrial – Três Lagoas/MS – CEP 79.648-000.

**3. DA JUSTIFICATIVA**

Considerando o **OFÍCIO Nº 556/2025/HRCLMT/ACQUA-DG**, para a Comissão de Seleção, onde traz:

(...)

*Considerando o OFÍCIO 25-23, de 23 de fevereiro de 2023, da Câmara Municipal de Três Lagoas, onde solicita estudar a “POSSIBILIDADE DE LICITAÇÃO / CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DE UMA LANCHONETE, nas dependências ou espaço próprio no Hospital Regional da Costa Leste Magid Thomé (...”, conforme ANEXO I deste documento.*

**Considerando o OFÍCIO Nº 105/2023/HRTL/ACQUA-DG (que se encontra no ANEXO II),**  
deste nosocomio, encaminhado ao Secretário Estadual de Saúde, senhor Maurício  
Simões Corrêa, motivado pelo ofício já apresentado, da Câmara Municipal de Três  
Lagoas, que versava sobre *Solicitação para instalação de lanchonete nas dependências*  
do HRCLMT.

**Considerando o Ofício Nº 634/2024/CCGH (aqui como ANEXO III), da Coordenadoria**  
de Contratos de Gestão Hospitalar da Secretaria de Estado de Saúde, do Governo do  
Estado do Mato Grosso do Sul, assinado pelo senhor, Ricardo da Silva Gouvea -  
Superintendente de Governança Hospitalar, em resposta ao OFÍCIO Nº  
105/2023/HRTL/ACQUA-DG, que, no entendimento da Direção deste Hospital, não traz  
impeditivo para a Concessão Onerosa de espaço público à terceiro, conforme PARECER  
PGE/CJUR/SES N. 03/2024

(...)

**Considerando a área física, total, de pátio pertencente ao Hospital Regional da Costa**  
Leste Magid Thomé, com mais de 26.4 mil m<sup>2</sup>, entende-se ser por bem, a Cessão de  
parte deste terreno para implantação/instalação do pleito solicitado pela Câmara de  
Vereadores deste município.

**Assim, para suprir esta necessidade, sem que tenha grande impacto no funcionamento**  
e logística da rotina deste hospital, entendemos que o melhor encaminhamento seja a  
Cessão Onerosa (CONTRAPARTIDA) para a implantação de tal demanda, onde será  
cedido 200 m<sup>2</sup>, sendo de 10m<sup>2</sup> X 20m<sup>2</sup>.

Portanto, conclui-se que se faz necessária a contratação dos serviços pleiteados nesta  
oportunidade, com o objetivo de garantir a qualidade no atendimento aos que buscam esta  
unidade de saúde.

#### **4. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

4.1 Os Documentos de Habilitação deverão ser encaminhados no e-mail  
[psc.hclmt2025@institutoacqua.org.br](mailto:psc.hclmt2025@institutoacqua.org.br), no formato de PDF em arquivos devidamente nomeados  
e as declarações em papel timbrado da empresa assinadas pelo representante legal da empresa.

4.2 Os interessados deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes **Documentos de**  
**Habilitação** para participar do presente Processo:

4.2.1 A **habilitação jurídica** será comprovada mediante a apresentação da seguinte documentação:

- a) Apresentar atestado(s) de capacidade técnica ou contrato de prestação de serviços fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome e favor da empresa e o respectivo contrato de prestação de serviço que subsidia o atestado apresentado, que comprove(m) sua aptidão para o desempenho da atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com as especificações constantes neste Termo de Referência;
- b) Cartão de CNPJ;
- c) Alvará de Funcionamento;
- d) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais. No caso de sociedade por ações, apresentar também documento de eleição de seus administradores. Registro Comercial em se tratando de empresa individual;
- e) Prova de Regularidade com a Fazenda Nacional;
- f) Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- h) Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

4.2.2 A **capacidade econômica e financeira** será comprovada mediante a apresentação da seguinte documentação:

- a) **Certidão negativa de falência** ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;
- b) **Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis** ou Speed Fiscal Eletrônico do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, *SALVO QUANDO SE TRATAR DE EMPRESA CONSTITUÍDA HÁ MENOS DE UM ANO (QUANDO ENTÃO SERÃO ACEITOS BALANCTES MENSais)*, que comprove a boa situação financeira.

## 5. DOS SERVIÇOS

5.1 O objeto deste processo é a concessão onerosa de uso de espaço público, para exploração das atividades de serviços de lanchonete/*food truck*, nas dependências (pátio) do Hospital Regional da Costa Leste Magid Thomé, Três Lagoas/MS.

5.2 O *FOOD TRUCK* é um veículo adaptado (respeitando as legislações vigentes) para preparar e vender alimentos, funcionando como uma lanchonete sobre rodas. Oferecendo opções de comida rápida e/ou gourmet, atendendo a públicos diversos.

5.2.1 O horário de funcionamento, obrigatoriamente, será das 6h às 20h, de segunda-feira a domingo, incluindo feriados.

5.3 A área especificada, objeto deste processo, está localizada no Anel Viário Engenheiro Samir Thomé, s/n – Distrito Industrial – Três Lagoas/MS – CEP 79.648-000, nesta, e perfaz um total de 200m<sup>2</sup>, sendo de 10m X 20m.

5.4 A área será utilizada para exploração de *FOOD TRUCK* até o dia 8 de abril de 2.027, prorrogável por igual período, sendo vinculado diretamente à vigência do Contrato de Gestão nº 001/2022 firmado entre o INSTITUTO ACQUA – AÇÃO, CIDADANIA, QUALIDADE URBANA E AMBIENTAL e GOVERNO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, por intermédio da Secretaria de Saúde do Estado do Mato Grosso do Sul.

5.5 Fica vedada a utilização da área para atividades que conflitem com objeto do presente processo de concessão, ou ainda a sublocação do espaço para outras empresas.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

6.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o Processo de Seleção e seus anexos.

6.2 Indicar o responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.

6.3 Aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções previstas na lei e neste Processo de Seleção.

- 6.4 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste:
- 6.5 A CONCEDENTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 6.6 Prestar a CONCESSIONÁRIA todos os esclarecimentos necessários à execução dos serviços.
- 6.7 As demais obrigações constam neste Termo de Referência, como se aqui estivessem transcritos.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

- 7.1 Responsabilizar pelo cumprimento dos pagamentos de todas as taxas e tarifas oriundas da utilização do presente Bem Público no período do contrato.
- 7.1.1 Responsabilizar-se pelas despesas, mensais, com energia elétrica, água, telefone, internet.
- 7.1.11. É de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a instalação dos serviços, acima citados, bem como, o funcionamento correrão por conta, única e exclusiva da CONCESSIONÁRIA.
- 7.2 A CONCESSIONÁRIA ao término do contrato deverá devolver o imóvel no estado em que se encontrava quando do início de suas atividades, sob pena de ressarcir à CONCEDENTE pelos danos causados.
- 7.3 A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza civil e criminal por todos os danos, perdas e prejuízos, seja por dolo ou culpa, no cumprimento do contrato e suas obrigações, que tenha sido provocado ou ocasionado direta ou indiretamente pela CONCESSIONÁRIA, ou por seus colaboradores à CONCESSIONÁRIA ou terceiros.

7.4 Comunicar ao fiscal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local.

7.5 Exercer as atividades a que se destina com zelo e estrita observância das normas e regras estabelecidas nas Legislações Federal, Estadual e Municipal, normas sanitárias entre outras que devam ser observadas, incluindo-se, o cumprimento das determinações da Administração Municipal e instituições do poder público.

7.6 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do presente instrumento.

7.7 A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.8 A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que todo profissional que cometer falta disciplinar grave, seja substituído no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, tão logo a formalização do ocorrido, não será mantido no posto ou quaisquer outras instalações da CONCEDENTE.

7.9 Caberá à CONCESSIONÁRIA manter quadro de pessoal suficiente e qualificado para atendimento dos serviços, conforme previsto no Contrato, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licenças, falta ao serviço e demissão de empregados, que não terão qualquer relação com a CONCEDENTE, sendo de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, as despesas com alimentação e locomoção do pessoal.

7.10 Zelar pelas boas práticas sanitárias e demais normas instituídas por órgãos regulatórios.

7.11 A inadimplência CONCESSIONÁRIA quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere responsabilidade ao CONCEDENTE.

7.12 Atender a qualquer solicitação de fiscalização interna e/ou externa, tais como: Fiscais do Trabalho, Fisco Municipal, Estadual e Federal; TCE, TCU e demais órgãos de fiscalização e apresentar, sempre que solicitado, a documentação relativa à regularidade fiscal da Empresa, correspondente as Certidões de Regularidade Fiscal Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista,

FGTS e demais documentos de habilitação e qualificação exigidas na Lei e no curso do procedimento de contratação.

7.13 Executar os serviços através de funcionários devidamente qualificados.

7.14 Prestar os serviços constantes do objeto do presente termo de referência, sempre em observância das disposições da legislação vigente.

7.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para maiores de catorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

7.16 A CONCESSIONÁRIA deverá manter preposto aprovado pela CONCEDENTE, durante o período de vigência do Contrato, para representá-la administrativamente, sempre que for necessário, o qual deverá ser indicado mediante declaração em que deverá constar o nome completo, nº do CPF e do documento de identidade, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional.

7.16.1. O preposto deverá estar apto a esclarecer as questões relacionadas às notas fiscais, bem como dos serviços prestados.

7.17 Prestar os serviços com pessoal próprio, devidamente treinado e qualificado para ao desempenho das funções, uniformizados e portando crachá de identificação com fotografia recente, em quantidade necessária a atender o Hospital Regional da Costa Leste Magid Thomé, de acordo com a norma vigente e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI's, se necessário.

7.18 A CONCESSIONÁRIA é obrigada a respeitar a legislação tributária federal (LC nº 116/2003) bem como os Códigos Tributários Municipais de cada localidade que prestar serviço para o Instituto, recolhendo os impostos devidos.

7.19 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- a) A restrição e cuidado de ruídos/sons, que cause transtornos e atrapalhe o funcionamento da rotina hospitalar;
- b) O cuidado para que não ocorra excesso de fumaça, além do que se estabelece em lei para este tipo de serviço;

- c) O descarte de resíduos, evitando acúmulo, respeitando a devida destinação dos mesmos;
- d) Criar mecanismos que não atrapalhe o tráfego de pessoas que venham buscar atendimento na unidade de saúde.

7.20 A CONCESSIONÁRIA que porventura não estiver estabelecida no Estado do Mato Grosso do Sul é obrigada a abrir filial em até 90 (noventa) dias da assinatura do Contrato.

## **8. DA FISCALIZAÇÃO**

8.1 O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a CONCEDENTE.

8.2 O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

8.4 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

8.5 O fiscal do contrato informará à CONCEDENTE, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

8.6 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente à Gestão da Unidade de Saúde.

8.7 O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da CONCESSIONÁRIA, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

8.8 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

8.9 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120, da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 9. DA CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO

9.1 A **CONCESSÃO ONEROSA**, de uso de espaço público **PARA EXPLORAÇÃO DAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS DE FOOD TRUCK**, por tempo determinado, se dará a partir de **CONTRAPARTIDAS**, assim, a ganhadora será a que mais disponibilizar dos seguintes serviços, por ordem de prioridade:

ITEM	CONTRAPARTIDAS	PERIODICIDADE
1 <sup>1</sup>	Material sobre sustentabilidade	Acordado com a Concedente
2	Limpeza externa (pátio) da unidade de saúde	Quinzenal
3	Pintura dos meios-fios	Quadrimestral
4	Jardim externo (manutenção)	Mensal
5 <sup>2</sup>	Palestra sobre sustentabilidade (EGS)	Trimestral
6	Iluminação externa	Por demanda

<sup>1</sup> O conteúdo será produzido e disponibilizado pela CONCEDENTE

<sup>2</sup> Os temas e palestrantes serão indicados pela CONCEDENTE

9.2 Nas CONTRAPARTIDAS acima, estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do presente objeto.

## 10. DO PERÍODO DE VIGÊNCIA DA CESSÃO

10.1 O prazo de vigência do contrato é até o dia 8 de abril de 2.027, contados a partir da data da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período, no limite da vigência do Contrato de Gestão.

10.2 O contrato é vinculado diretamente à vigência do Contrato de Gestão nº 001/2022 firmado entre o INSTITUTO ACQUA – AÇÃO, CIDADANIA, QUALIDADE URBANA E AMBIENTAL e GOVERNO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, por intermédio da Secretaria de Saúde do Estado do Mato Grosso do Sul.

10.3 A vinculação aqui referida impõe a extinção simultânea do contrato que decorrer do presente Termo de Referência, pela não renovação/prorrogação ou pela rescisão, independente do motivo, do Contrato de Gestão.

10.4 As partes poderão rescindir o presente instrumento a qualquer tempo, mediante aviso prévio, por escrito, de 30 (trinta) dias.

## **11. DAS PENALIDADES**

11.1 Caso a CONCESSIONÁRIA não inicie a execução dos serviços a partir do prazo estipulado e nas condições avençadas, ficará sujeita à multa de mora de 1% (um por cento) sobre o valor estimado de locação mensal, sendo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por dia de atraso injustificado, limitada sua aplicação até o máximo de 3 (três) dias.

11.2 Após o 3º (terceiro) dia os serviços poderão, a critério da Administração, não mais ser aceitos, configurando-se a inexecução total do contrato, com as consequências previstas em lei, no ato convocatório e no instrumento contratual.

11.3 A CONCESSIONÁRIA, durante a execução do contrato, ficará sujeita a penalidades, contudo, as penalidades de advertência e multa serão variáveis de acordo com a gravidade dos casos a seguir:

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	Advertência
2	1% sobre o valor mensal <u>estimado de locação</u>
3	5% sobre o valor mensal <u>estimado de locação</u>
4	10% sobre o valor <u>estimado de locação</u>

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Deixar de substituir empregado que se conduza de modo inconveniente.	1
2	Deixar de fornecer EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) aos seus empregados.	2
3	Deixar de cumprir determinação formal ou instrução do fiscal.	2
4	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, conforme Termo de Referência.	3
5	Zelar pelas instalações utilizadas nas Unidades de Saúde.	3
6	Deixar de cumprir quaisquer dos itens do Termo de Referência.	3
7	Deixar de cumprir quaisquer dos itens do Termo de Referência e seus Anexos, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador.	4
8	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais.	4
9	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	4

11.4 A multa aplicada sempre será precedida de notificação à CONCESSIONÁRIA para apresentar suas justificativas, e será cobrada sobre o valor estimado de locação.

11.5 A multa a que alude este artigo não impede que a CONCEDENTE rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas em contrato.

## 12. DA PROPOSTA

12.1 A proposta deverá ser apresentada conforme ANEXO II de maneira:

- Não conter rasuras ou emendas;
- Estar assinada, carimbada e rubricada em todas as suas vias pelo representante legal, com indicação do cargo por ele exercido na empresa;
- Conter com clareza e sem omissões as especificações do serviço ofertado, mencionando a descrição das contrapartidas, de forma a obedecer à discriminação do objeto
- A proposta deverá ser emitida com validade de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de abertura das propostas;
- A apresentação da proposta implica a declaração de conhecimento e aceitação de todas as condições do presente termo de referência;
- O CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA, SERÁ A PROPONENTE QUE APRESENTAR MAIOR NÚMERO DE CONTRAPARTIDAS.

## 13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 Todas as anotações, análises, compilações, produtos e subprodutos, estudos e demais documentos elaborados pela CONTRATADA com relação ao Projeto ou serviço contratado serão também considerados “Informações Confidenciais”, e será de propriedade do CONTRATANTE, não cabendo à outra parte nenhum direito sobre eles, salvo acordo entre elas, expresso e por escrito.