



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Concessão de Uso de Espaço Público para Exploração Comercial

3 (três) Boxes Comerciais – Terminal Central de Rondonópolis

"José Bonifácio de Andrada e Silva"

Área Requisitante	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Elaborado por	Criselite Cavalcante de Lima Filha – Superintendente de Gestão Administrativo e Financeiro (Portaria nº 39.170/2025) Ana Paula D'Assumpção Lins – Gerente de Divisão de Gestão Administrativo e Financeiro (Portaria nº 38.298/2025)
Processo	nº 10751/2026
Modalidade	Concorrência Eletrônica – Concessão de Uso Oneroso de Bem Público
Fundamentação Legal	Lei Federal nº 14.133/2021 Lei Municipal nº 14.199/2025 Lei Complementar Municipal nº 578/2025
Data de Elaboração	01 de abril de 2026 – Rondonópolis-MT

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de

Avenida Duque de Caxias, 1.000, Vila Aurora, 78740-022 - Rondonópolis/MT

CRISLITE LIMA
AP

330000

EM BRANCO



Desenvolvimento Econômico, demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas e fornecer as informações necessárias para subsidiar o processo de contratação, em conformidade com o Art. 18 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

A elaboração deste documento fundamenta-se ainda na Lei Municipal nº 14.199, de 22 de maio de 2025, que autoriza a concessão de direito real de uso, a título oneroso, de bens imóveis públicos denominados quiosques para exploração de atividade econômica e comercial, e na Lei Complementar Municipal nº 578, de 18 de dezembro de 2025, que ampliou o alcance da referida lei para incluir expressamente os boxes e espaços físicos localizados no Terminal Central de Rondonópolis (TCMR).

A finalidade deste ETP é atender à Prefeitura de Rondonópolis-MT na execução de suas atividades de caráter institucional e finalístico em razão dos referidos espaços, bem como sanar os apontamentos formulados pela Superintendência de Compras e Licitações por meio do Ofício nº 21/2026.

2. ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA CONTRATAÇÃO

Em atenção ao apontamento constante no Ofício nº 21/2026 da Superintendência de Compras e Licitações, esclarece-se expressamente o regime jurídico aplicável à presente contratação:

O objeto versa exclusivamente sobre concessão/permissão de uso de bem público imóvel de titularidade municipal, pelo qual o Poder Público Municipal transfere ao particular o direito de usar e fruir determinado espaço físico público, mediante contraprestação (outorga mensal), sem que haja delegação de serviço público. Não há, portanto, incidência do regime jurídico da Lei Federal nº 8.987/1995, que disciplina concessões e permissões de serviços públicos – hipótese legalmente distinta, caracterizada pela delegação da prestação de serviço público essencial à coletividade.

100000

EM BRANCO

Trata-se, assim, de outorga de uso de espaço público para exploração comercial privada (lanchonete, açai/sorvete e souvenir/utilidades), atividade tipicamente de interesse particular, ainda que instalada em imóvel público. O fundamento legal específico é:

- Lei Federal nº 14.133/2021 – Art. 28, inciso II: Concorrência como modalidade aplicável às concessões e permissões de uso de bens públicos;
- Lei Federal nº 14.133/2021 – Art. 17, caput e §2º: Regra geral de realização eletrônica;
- Lei Federal nº 14.133/2021 – Art. 33, inciso V: Critério de julgamento pela maior oferta de preço (maior valor de outorga);
- Lei Municipal nº 14.199, de 22 de maio de 2025 – Art. 1º e §§: Autorização para concessão onerosa dos bens imóveis denominados quiosques/boxes;
- Lei Complementar Municipal nº 578, de 18 de dezembro de 2025 – Art. 1º: Inclusão expressa dos boxes do Terminal Central de Rondonópolis (TCMR) no rol de bens passíveis de concessão onerosa de uso.

Ambos os diplomas municipais encontram-se reproduzidos integralmente no Anexo I deste ETP, instruindo formalmente os autos nos termos exigidos pelo princípio da motivação do ato administrativo.

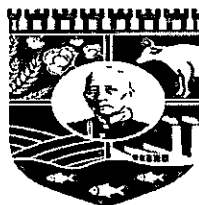
3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

O Terminal Central de Rondonópolis José Bonifácio de Andrada e Silva constitui patrimônio público municipal estratégico, destinado ao transporte coletivo urbano e administrado pela Autarquia Municipal de Transporte Coletivo – AMTC, conforme estabelecido no Art. 2º, inciso II, da Lei Municipal nº 11.813/2021.

0.0000

EM BRANCO



O terminal registra fluxo médio diário estimado entre 3.000 (três mil) e 5.000 (cinco mil) usuários, conforme dados operacionais fornecidos pela AMTC por meio do Ofício nº 55/2026/AMTC, o que evidencia a existência de demanda consolidada por serviços de alimentação, bebidas e itens de conveniência no local.

Atualmente, os 3 (três) boxes comerciais situados na Praça de Alimentação do terminal encontram-se desocupados, configurando subutilização de espaço público com potencial de geração de receita para o Município e prestação de serviços à população usuária. O problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público, é:

- Ausência de oferta de serviços de alimentação, conveniência e souvenir no interior do terminal, prejudicando a experiência dos usuários do transporte coletivo;
- Ociosidade de espaço público construído, com custos de manutenção sem retorno financeiro ao Município;
- Perda de receita pública que poderia ser revertida para melhoria da infraestrutura e serviços do terminal;
- Necessidade de formalizar e regularizar a exploração comercial do espaço público, garantindo transparência, legalidade e isonomia no processo de seleção dos concessionários.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

Poderão participar do certame pessoas jurídicas aptas ao cumprimento do objeto licitado e que atendam às seguintes exigências mínimas:

- Capacidade econômico-financeira compatível com a execução da atividade e o valor da outorga;

17/11/11

EM BRANCO

- Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente ao ramo licitado.

É expressamente vedada qualquer forma de subconcessão, cessão, empréstimo, locação ou outra modalidade de transferência da posse e domínio do bem público concedido, sob pena de revogação imediata da concessão.

Quanto à sustentabilidade, o concessionário deverá:

- Adotar práticas de gestão adequada de resíduos sólidos, com coleta seletiva e descarte em local apropriado, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);
- Utilizar preferencialmente utensílios e embalagens com menor impacto ambiental;
- Observar as normas sanitárias vigentes (vigilância sanitária, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes);
- Manter padrões mínimos de qualidade no atendimento ao público, higiene do estabelecimento e dos produtos comercializados;
- Apresentar apenas produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenados em recipientes apropriados.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

(Art. 18, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)

O levantamento de mercado foi conduzido sob dupla abordagem: (a) análise de contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades públicas; e (b) avaliação técnica promovida pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis da Secretaria Municipal de Fazenda.

5.1. Análise de Contratações Similares

EM BRANCO



Foram identificadas contratações semelhantes realizadas por terminais rodoviários e de transbordo de municípios do Estado de Mato Grosso e demais estados da região Centro-Oeste, evidenciando que a modalidade Concorrência Pública com critério de julgamento pela maior oferta de outorga é a prática adotada para concessões onerosas de uso de espaço público em terminais de transporte. Constatou-se que os valores mínimos de outorga praticados variam conforme a metragem dos boxes, fluxo de usuários, ramo de atividade e localização, sendo os parâmetros apurados pela Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis do Município compatíveis com o mercado.

5.2. Avaliação Técnica – Laudos de Avaliação

A Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis (Portaria nº 39.045/2025) realizou vistoria in loco e pesquisa de mercado imobiliário, produzindo os Laudos de Avaliação para Locação nºs 45, 46 e 47/2025, que subsidiam os valores mínimos de outorga fixados neste ETP, conforme demonstrado no item 6.

A memória de cálculo dos valores mínimos de outorga tem por base:

- Avaliação mercadológica promovida por Comissão formalmente constituída (Portaria nº 39.045/2025);
- Metragem útil de cada box (24,60 m² para os boxes 01 e 02; 22,44 m² para o box 03);
- Localização estratégica no Terminal Central, com fluxo diário estimado de 3.000 a 5.000 usuários (Ofício nº 55/2026/AMTC);
- Destinação comercial específica de cada box (lanchonete; açaí e sorvete; souvenir e utilidades);
- Comparativo com valores praticados em terminais similares na região.

5.3. Justificativa Técnica e Econômica da Solução Escolhida

Handwritten signature and initials:
Oliveira
AP

A solução de concessão onerosa de uso mediante Concorrência Pública é a alternativa que melhor atende ao interesse público pelos seguintes motivos:

- Garante ampla competição e isonomia no processo de seleção, assegurando a proposta mais vantajosa para a Administração;
- Transfere ao particular os custos de implantação, operação e manutenção dos estabelecimentos, sem ônus adicional ao erário;
- Gera receita pública (outorga mensal) revertida à administração dos espaços públicos geridos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, nos termos do Art. 10 da Lei Municipal nº 14.199/2025;
- Assegura a oferta de serviços essenciais aos usuários do terminal, cumprindo a função social do espaço público;
- As alternativas de doação, permuta ou chamamento público não se aplicam, dado o caráter oneroso exigido pela Lei Municipal nº 14.199/2025.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

(Art. 18, §1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021)

O objeto consiste na Concessão de Uso de Espaço Público para Exploração Comercial, a título oneroso, de 3 (três) boxes comerciais localizados no Terminal Central de Rondonópolis José Bonifácio de Andrada e Silva, situado à Rua Fernando Corrêa da Costa, s/n, Centro, CEP 78700-000, Rondonópolis/MT.

As explorações comerciais obedecem ao quantitativo de 1 (um) ramo de atividade por box, vedada a repetição de atividade:

Bo	Finalidade e Especificação	Outorga Mínima Mensal	Outorga Mínima Anual
X			

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO



PREFEITURA DE
**RONDO
NÓPOLIS**
COMPROMISSO COM A MUDANÇA

01	Lanchonete e afins – Box construído em alvenaria com laje e acabamento em gesso acartonado. Área útil coberta de 24,60 m ² .	R\$ 1.233,00	R\$ 14.796,00
02	Açaí e Sorvete – Box construído em alvenaria com laje e acabamento em gesso acartonado. Área útil coberta de 24,60 m ² .	R\$ 1.233,00	R\$ 14.796,00
03	Souvenir e Utilidades – Box construído em alvenaria com laje e acabamento em gesso acartonado. Área útil coberta de 22,44 m ² .	R\$ 1.122,30	R\$ 13.467,60

Cada box é entregue sem benfeitoria, mobiliário ou equipamento. As despesas com layout, acabamento interno, fachada padronizada, mobiliário, utensílios, limpeza, manutenção, energia e demais encargos são de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO. Ressalte-se que todas as benfeitorias realizadas pelo concessionário no imóvel público concedido reverterão ao patrimônio do Município de Rondonópolis ao término ou extinção da concessão, independentemente de indenização, salvo as hipóteses previstas em lei, nos termos do Art. 6º e seus incisos 7 e 8 da Lei Municipal nº 14.199/2025. As especificações técnicas de infraestrutura, acabamento e padronização da fachada dos boxes serão definidas conforme projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, acostado ao presente processo licitatório.

Quanto ao abastecimento de água, a Secretaria Municipal de Infraestrutura, por meio do Ofício nº 11.025/2026 (em resposta ao Ofício nº 044/2026/GAB/SGAF/SMDE), atestou a inviabilidade técnica da instalação de hidrômetros individualizados para cada box. Conforme laudo técnico exarado pela referida Secretaria, a implantação de ramais individuais exigiria a reformulação das tubulações já executadas, ocasionando



retrabalho significativo na infraestrutura concluída, além de custos adicionais elevados para adequação do sistema hidráulico. Acrescenta-se que os boxes não possuem espaço físico adequado para instalação de reservatórios de água individuais (caixas d'água), o que comprometeria o funcionamento das atividades comerciais em eventual interrupção do abastecimento público. Diante disso, a solução técnica adotada é a manutenção do abastecimento de água interligado ao sistema já existente do Terminal Central, sem individualização por hidrômetros. Como contrapartida administrativa, ficará estabelecida a cobrança de taxa mínima mensal de consumo de água junto aos concessionários, a ser fixada no instrumento contratual, de forma a suprir os custos de consumo sem a necessidade de alterações na estrutura hidráulica implantada.

É obrigatória a instalação de porta de correr em alumínio com quatro folhas (duas fixas e duas móveis), com dimensões totais de 4,00 x 3,10 m, compostas por perfis extrudados de alumínio com espessura mínima de 1,4 mm nas folhas e 1,8 mm no caixilho estrutural, acabamento em pintura eletrostática, e vidro laminado incolor 10 mm (5+5 mm), conforme normas ABNT NBR 7199, na fachada de cada box, de acordo com o projeto arquitetônico (Prancha nº 01/01 – Projeto Arquitetônico Portas Box 01, 02 e 03 Terminal Central, datado de 03/2026) elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e acostado ao processo licitatório.

É expressamente vedado o uso de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) nas dependências dos boxes comerciais, devendo o concessionário adotar exclusivamente sistemas elétricos para cocção e demais finalidades que demandem aquecimento, em razão das normas de segurança aplicáveis ao ambiente de terminal de transporte coletivo.

É expressamente proibida a comercialização de bebidas alcoólicas, cigarros, derivados de tabaco e qualquer produto alucinógeno, nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº 14.199/2025.

000017

EM BRANCO

Considerando o risco de descontinuidade da exploração dos espaços públicos em razão de eventual desistência do licitante vencedor ou extinção antecipada da concessão, a solução adotada contempla a previsão de convocação de licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação do certame, como mecanismo de mitigação de risco e garantia de continuidade do uso eficiente do bem público.

Tal medida assegura maior estabilidade na execução contratual, evita a ociosidade dos espaços concedidos e preserva a arrecadação de receita patrimonial ao Município, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do interesse público.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

(Art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação envolve 3 (três) boxes comerciais com dimensões e destinações distintas, sendo o quantitativo definitivo e não passível de parcelamento por box, tendo em vista que cada espaço constitui unidade autônoma e indivisível. Não há interdependência que justifique agrupamento ou economia de escala além da realização simultânea do certame para os três itens.

Memória de cálculo do valor estimado de outorga:

- Box 01 – Área: 24,60 m². Laudo nº 45/2025: valor médio estimado R\$ 1.370,00/mês; limite inferior R\$ 1.233,00/mês (adotado como mínimo);
- Box 02 – Área: 24,60 m². Laudo nº 46/2025: valor médio estimado R\$ 1.370,00/mês; limite inferior R\$ 1.233,00/mês (adotado como mínimo);
- Box 03 – Área: 22,44 m². Laudo nº 47/2025: valor médio estimado R\$ 1.247,00/mês; limite inferior R\$ 1.122,30/mês (adotado como mínimo).

Os laudos de avaliação constituem documentos formais de pesquisa e são parte integrante deste ETP, instruindo integralmente a estimativa de valor.



8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, §1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021)

O valor mínimo de outorga estimado e admitido pela Administração para efeitos de referência, fundamentado nos Laudos de Avaliação nºs 45, 46 e 47/2025, é:

Box	Destinação	Outorga Mínima Mensal	Outorga Mínima Anual	Outorga Média (Laudos)	Área (m²)
01	Lanchonete	R\$ 1.233,00	R\$ 14.796,00	R\$ 1.370,00	24,6 0
02	Açaí e Sorvete	R\$ 1.233,00	R\$ 14.796,00	R\$ 1.370,00	24,6 0
03	Souvenir e Utilidades	R\$ 1.122,30	R\$ 13.467,60	R\$ 1.247,00	22,4 4
TOTAL		R\$ 3.588,30	R\$ 43.059,60	R\$ 3.987,00	

O critério de julgamento das propostas será exclusivamente o de MAIOR OFERTA DE PREÇO (maior valor de outorga mensal), nos termos do Art. 33, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo este o critério adequado para concessões onerosas de uso de bens públicos. Este critério aplica-se de forma uniforme ao Estudo Técnico Preliminar, ao Termo de Referência e ao Edital.

O valor contratado será reajustado anualmente pelo índice INPC/FIPE, nos termos fixados no Termo de Referência.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

(Art. 18, §1º, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021)

O objeto é composto por 3 (três) itens autônomos (boxes), licitados separadamente com destinações distintas. O pagamento se dará de forma parcelada (outorga mensal), constituindo este o modelo de parcelamento adequado à natureza da concessão de uso.

Não há justificativa técnica para subdivisão adicional de cada box, pois cada unidade representa um espaço físico indivisível com uso exclusivo. A realização conjunta dos três certames em um único procedimento licitatório é economicamente mais eficiente, reduz custos administrativos e garante a padronização das condições contratuais.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(Art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021)

Não haverá contratações correlatas ou interdependentes vinculadas ao presente processo licitatório.

11. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

(Art. 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021)

A presente concessão de uso não integra o Plano de Contratações Anual (PCA) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico. A não inclusão decorre de fundamento técnico-jurídico objetivo: o PCA constitui instrumento de planejamento voltado exclusivamente ao controle das despesas públicas, destinado a consolidar as contratações que implicam dispêndio de recursos do erário, nos termos do Art. 12, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal regulamentador. A concessão onerosa de uso de bem público, ao contrário, configura instrumento de

Handwritten signatures and initials:
Domingos
Al

EM BRANCO

geração de receita patrimonial para o Município – e não de realização de despesa –, razão pela qual não se sujeita ao regime de planejamento orçamentário-financeiro do PCA, que tem como pressuposto lógico a saída de recursos públicos.

Adicionalmente, registra-se que os diplomas normativos que autorizam especificamente esta concessão (Lei Municipal nº 14.199/2025, publicada em maio de 2025, e Lei Complementar Municipal nº 578/2025, publicada em dezembro de 2025) foram editados após o encerramento do ciclo de elaboração do PCA vigente, sendo materialmente inviável a inclusão prévia do objeto.

Quanto à natureza orçamentária da outorga: a receita proveniente da concessão de uso é classificada como receita patrimonial (concessão e permissão de uso de bens públicos), devendo ser depositada em conta específica a ser aberta pelo Município de Rondonópolis, nos termos do Art. 10 da Lei Municipal nº 14.199/2025, com destinação à manutenção e modernização dos espaços públicos administrados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

(Art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021)

A concessão dos boxes comerciais do Terminal Central José Bonifácio de Andrada e Silva visa produzir os seguintes resultados:

- **Economicidade:** geração de receita pública mínima estimada de R\$ 43.059,60 ao ano (valores de outorga mínima), com potencial de superação em virtude do critério de maior oferta;
- **Aproveitamento de recursos materiais:** ocupação eficiente e sustentável dos espaços físicos públicos ociosos, eliminando o custo de oportunidade da subutilização;



- Prestação de serviços à população: oferta de alimentação, bebidas e itens de conveniência e souvenir a um público de 3.000 a 5.000 usuários diários do terminal;
- Desenvolvimento econômico local: geração de emprego e renda no município, com estímulo ao empreendedorismo formal;
- Valorização do patrimônio público: preservação da infraestrutura e organização do terminal em benefício dos usuários.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

(Art. 18, §1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021)

Previamente à celebração dos contratos, a Administração deverá adotar as seguintes providências:

- Publicação do edital de licitação e respectivos documentos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial Eletrônico do Município (DIORONDON-e);
- Designação de Comissão de Contratação para condução do certame, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Designação formal de servidor para fiscalização dos contratos;
- Capacitação do servidor designado para fiscalização e gestão contratual, com ênfase nos critérios de avaliação de cumprimento das obrigações do concessionário;
- Elaboração da minuta contratual contemplando todos os elementos indicados nos apontamentos do Ofício nº 21/2026 da Superintendência de Compras e Licitações;

Ors Lima
AP

EM BRANCO



- Abertura de conta bancária específica para recebimento das outorgas mensais e das taxas de consumo de água, nos termos do Art. 10 da Lei Municipal nº 14.199/2025;
- Fixação do valor da taxa mínima mensal de consumo de água a ser cobrada dos concessionários, em conformidade com a solução técnica indicada pelo Ofício nº 11.025/2026 da Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- Comunicação formal à AMTC sobre os horários de funcionamento dos boxes e demais normas operacionais a serem observadas pelos concessionários.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

(Art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021)

A natureza da atividade (exploração comercial em espaço urbano já construído) não implica impactos ambientais significativos. Contudo, as seguintes medidas mitigadoras deverão ser observadas pelos concessionários:

- Gestão adequada de resíduos sólidos, com destinação em local apropriado e observância à Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);
- Utilização preferencial de embalagens recicláveis ou reutilizáveis, reduzindo a geração de resíduos plásticos;
- Proibição de utilização de aparelhos de som que perturbem a ordem pública, nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº 14.199/2025;
- Eficiência no consumo de energia elétrica, com utilização de equipamentos com classificação energética adequada;
- Uso racional de água, em consonância com a solução de abastecimento compartilhado definida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (Ofício nº 11.025/2026).

Carla Lima

15. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Em atenção ao apontamento do Ofício nº 21/2026, descreve-se o modelo de gestão e fiscalização contratual:

15.1. Critérios de Medição e Pagamento

O pagamento da outorga mensal dar-se-á mediante depósito em conta bancária própria da Prefeitura Municipal de Rondonópolis, a ser informada no ato de assinatura do contrato, até o dia 15 (quinze) de cada mês. O atraso no pagamento sujeitará o concessionário a multa de 0,33% ao dia sobre o valor do débito, limitada a 10%, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pelo IPCA.

15.2. Acompanhamento e Fiscalização

A fiscalização do contrato será exercida pelo servidor formalmente designado, com as seguintes atribuições:

- Verificar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo concessionário;
- Realizar vistorias periódicas nos boxes para avaliar as condições de higiene, funcionamento e observância das cláusulas contratuais;
- Registrar em formulário próprio as falhas detectadas, indicando data e providências adotadas;
- Notificar o concessionário por escrito sobre irregularidades e fixar prazo para correção;
- Encaminhar relatórios periódicos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

15.3. Garantias

Chato Lima
AP

EM BRANCO

O Edital deverá prever, a critério da Administração, a exigência de garantia contratual nos termos do Art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, como medida preventiva ao risco de inadimplência identificado no Mapa de Gerenciamento de Risco.

15.4. Reajuste

O valor da outorga será reajustado anualmente pelo índice INPC/FIPE, sendo vedado o reajuste nos primeiros 12 (doze) meses de vigência contratual.

15.5. Sanções Administrativas

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará o concessionário às seguintes sanções, a serem detalhadas no Edital e no instrumento contratual:

- Advertência por escrito;
- Multa compensatória de 3 (três) meses de outorga em caso de rescisão antecipada pelo concessionário;
- Perda do direito de ocupação por falta de pagamento por 2 (dois) meses consecutivos ou permanência do ponto fechado por mais de 20 (vinte) dias sem motivo justificado;
- Revogação imediata da concessão em caso de atraso superior a 3 (três) meses no pagamento da outorga (Art. 8º da Lei Municipal nº 14.199/2025).

15.6. Gestão de riscos contratuais

Entre os riscos identificados na execução contratual, destaca-se a possibilidade de desistência do concessionário, não formalização do contrato pelo licitante vencedor ou rescisão antecipada da concessão.

Como medida mitigadora, prevê-se a convocação de licitantes remanescentes classificados no certame, observada a ordem de classificação, conforme disciplinado no Termo de Referência e no Edital, de modo a assegurar a continuidade da

EM BRANCO

exploração do espaço público, evitar a ociosidade dos bens e preservar a arrecadação de receita patrimonial ao Município.

15.7. Hipóteses de Extinção Contratual

Considerar-se-á rescindido o Contrato Administrativo de Concessão de Direito de Uso nas seguintes hipóteses:

- Vencimento do prazo de vigência (até 4 anos, prorrogável nos termos da Lei);
- Dissolução ou falência da empresa concessionária;
- Infração a qualquer compromisso descrito na Lei Municipal nº 14.199/2025 ou no contrato;
- Falta de pagamento da outorga por 3 (três) meses consecutivos ou não;
- Necessidade de retomada pelo Poder Público por razão de interesse público superveniente, garantido prazo razoável para desocupação.

15.8. Critérios para Eventual Cálculo de Indenização

Em caso de extinção contratual por interesse público antes do prazo ajustado, o concessionário fará jus à indenização pelas benfeitorias necessárias realizadas, devidamente comprovadas e aprovadas previamente pela Secretaria de Infraestrutura, vedada indenização por benfeitorias voluptuárias. Não haverá indenização em caso de rescisão por descumprimento contratual imputável ao concessionário.

16. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato terá vigência pelo período máximo de 4 (quatro) anos, nos termos do Art. 2º da Lei Municipal nº 14.199/2025, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa e aceite da Concedente, nos termos da legislação vigente. A



cada 8 (oito) meses será realizada auditoria contratual. A desistência da prorrogação deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) meses.

17. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA, na forma eletrônica, mediante Sessão Pública por meio da INTERNET, nos termos do Art. 17 e Art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando o objeto da licitação e o perfil dos interessados.

Ressalva: caso a primeira sessão pública eletrônica não obtenha êxito em razão de baixa adesão ou dificuldades técnicas dos interessados comprometendo a aderência ao certame, a Administração poderá adotar a forma presencial para nova sessão, nos termos do §2º do Art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, com publicação de novo edital, garantindo equidade ao processo licitatório.

Elaborado por:

Ana Paula d'Assumpção Lin's
ANA PAULA D'ASSUMPÇÃO LIN'S

Gerente de Divisão de Gestão Administrativo e Financeiro
Portaria 38.298/2025

EM BRANCO

18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

(Art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021)

De acordo com o presente Estudo Técnico Preliminar, fundamentado nos Laudos de Avaliação nºs 45, 46 e 47/2025, na Lei Municipal nº 14.199/2025, na Lei Complementar Municipal nº 578/2025, na Lei Federal nº 14.133/2021, no Ofício nº 55/2026/AMTC, no Ofício nº 11.025/2026 da Secretaria Municipal de Infraestrutura e nos demais documentos que instruem o processo, concluímos pela viabilidade técnica, econômica e jurídica da:

CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL, A TÍTULO ONEROSO, DE 3 (TRÊS) BOXES COMERCIAIS LOCALIZADOS NO TERMINAL CENTRAL DE RONDONÓPOLIS JOSÉ BONIFÁCIO DE ANDRADA E SILVA.

O presente ETP foi elaborado em conformidade com os requisitos do Art. 18, §1º, incisos I a XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, contemplando os ajustes e complementações indicados no Ofício nº 21/2026 da Superintendência de Compras e Licitações, especialmente quanto a: (a) juntada dos diplomas normativos municipais (Lei nº 14.199/2025 e LC nº 578/2025); (b) definição expressa do enquadramento jurídico; (c) uniformização do critério de julgamento pela maior oferta; (d) justificativa e memória de cálculo dos valores mínimos de outorga; (e) formalização do alinhamento com o PCA e da natureza orçamentária da receita; e (f) detalhamento do modelo de gestão contratual, critérios de medição, garantias, reajuste, sanções, extinção e eventual indenização.

Rondonópolis-MT, 01 de abril de 2026.



CRISELITE CAVALCANTE DE LIMA FILHA
Superintendente de Gestão Administrativo e Financeiro
Portaria nº 39.170/2025

EM BRANCO



000029

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DE RONDONÓPOLIS (DIORONDON-E)
EDIÇÃO Nº 5.953, 23 DE MAIO DE 2025, SEXTA – FEIRA.**

LEI Nº 14.199, DE 22 DE MAIO DE 2025.

“AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO A TÍTULO ONEROSO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS DENOMINADOS QUIOSQUES PARA A UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA E COMERCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais.

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à concessão dos Bens Imóveis Públicos Municipais denominados Quiosques, em favor de pessoas jurídicas de direito privado, selecionadas na forma da legislação vigente, destinando-se à exploração de atividade econômica, comercial, dentre outras.

§1º Os Bens Imóveis Públicos denominados quiosques, compreendem os espaços físicos, box e similares, localizados em praças públicas, parques naturais e no Distrito de Boa Vista.

§2º Compreende também como bem imóvel público abrangido por esta lei os boxes situados no Casario Municipal, com a ressalva de sua natureza e especificidade.

Art. 2º As Concessões Administrativas de uso de bens imóveis públicos de que trata a presente lei dar-se-ão mediante o Processo Licitatório com base na Lei 14.133/2021, objetivando atender ao interesse público e satisfaça a natureza social do espaço público, pelo prazo de até 04 (quatro) anos, contados a partir da celebração dos respectivos contratos de concessão de uso.

§1º O prazo de que trata o caput deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da Administração Pública, com escopo de atender ao interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

§2º Todos os requisitos para a exploração dos serviços serão dispostos em edital de licitação próprio na forma que dispuser a lei.

§ 3º A exploração dos serviços a serem prestados ficarão sujeitos à legislação e fiscalização do Poder Concedente, incumbindo aos que as executarem, a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.

Art. 3º Fica proibida a comercialização de bebidas alcoólicas, cigarros, derivados de tabaco e qualquer outro tipo de produto alucinógeno, ainda que lícito, bem como a utilização de aparelho de som que perturbe a ordem pública e a prática de jogos de azar, nos espaços públicos abrangidos por essa lei.



000030

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DE RONDONÓPOLIS (DIORONDON-E)
EDIÇÃO Nº 5.953, 23 DE MAIO DE 2025, SEXTA – FEIRA.

Parágrafo Único: Ao Casario Municipal, devido a suas características específicas, a aplicação da proibição do caput acima, deverá ser regulamentada de maneira específica:

Art. 4º O valor de mercado dos bens públicos objeto de concessão, dependerá sempre de prévia avaliação, a cargo da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

Art. 5º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico administrar e fiscalizar a utilização dos espaços públicos que tratam esta lei.

Parágrafo Único: Os eventuais saldos orçamentários e financeiros existentes sob a responsabilidade de outras secretarias, provenientes da exploração dos espaços públicos abrangidos por esta lei, deverão ser transferidos para conta específica a ser aberta a partir da publicação desta lei.

Art. 6º Após preenchido os requisitos do processo licitatório, será outorgada à cessionária o espaço para a exploração de atividade econômica, nas seguintes condições:

I – Não poderá ser concedida mais de uma permissão para a mesma pessoa jurídica.

II – Dar início às atividades no imóvel concedido em uso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do Contrato de Concessão;

III - cumprir fielmente, sob pena de rescisão, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas, previdenciárias, e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da Concessionária;

IV - A observação às regras do Código de Posturas Municipal;

V - A cessionária fica obrigada ao custeio das despesas inerentes à administração utilização dos imóveis, compreendidas, entre outras, aquelas com conservação e manutenção da estrutura física imobiliária dos imóveis, limpeza e higiene, consumo de água e energia elétrica;

VI – A cessionária se responsabilizará por quaisquer danos que causar, por sua culpa ou dolo, aos bens públicos que estão sob sua concessão.

VII - que todas as edificações e benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias que a cessionária executar nos imóveis, seja com recursos próprios ou não, deverão estar prévia e expressamente autorizadas pelo Poder Público concedente;

VIII - as edificações e benfeitorias que a cessionária executar nos imóveis, a eles ficarão incorporadas, sem qualquer direito a retenção, indenização ou reposição durante ou no final da vigência da presente concessão;

IX - Que o imóvel deverá ser utilizado, única e exclusivamente, para a destinação a qual constar no termo de concessão, sob pena de imediata reversão ao Município;



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DE RONDONÓPOLIS (DIORONDON-E)
EDIÇÃO Nº 5.953, 23 DE MAIO DE 2025, SEXTA – FEIRA.

000031

X- Fica vedado aos permissionários qualquer alteração nas dimensões e características estruturais dos espaços abrangidos por esta Lei;

XI - que fica assegurada ao Poder Público concedente através da Secretaria Municipal competente proceder a fiscalização da utilização do imóvel, a qualquer tempo e independentemente de prévia solicitação ou comunicação à concessionária;

XII - que a cessionária se compromete a prestar contas da utilização correta e idônea do imóvel público, bem como de toda infraestrutura implantada no local, sempre que solicitado, e ainda quanto ao perfeito cumprimento das normas trabalhistas, previdenciárias e de saúde e segurança no trabalho, com relação aos seus empregados;

XIII - não será permitido a subconcessão, cessão, empréstimo, locação ou outra modalidade de transferência da posse e domínio do bem público concedido, excetuando-se os casos de sucessão legal;

XIV - que a cessionária não poderá oferecer em garantia os direitos emergentes da permissão;

XV - Denunciar ao Concedente todo e qualquer defeito ou avaria estrutural do imóvel, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, após a constatação.

Art. 7º A empresa cessionária deverá cumprir as obrigações inerentes a emissão de alvarás de localização e funcionamento, vigilância sanitária e demais que se fizer necessários conforme a atividade econômica a ser explorada, nos termos da legislação municipal vigente.

Art. 8º O atraso de 03 (três) meses no pagamento mensal determinado em processo licitatório, consecutivos ou não, implicará revogação da concessão de uso, devendo a posse do bem imóvel ser imediatamente restituída ao Município.

Art. 9º Considerar-se-á rescindido o Contrato Administrativo de Concessão de direito de uso, para todos os seus efeitos, devendo o patrimônio ser devolvido ao Município nas mesmas condições em que foi recebido pela Concessionária, dispensada interpelação judicial, quando:

I - Vencer o prazo de vigência da Concessão de Direito de Uso.

II - Em caso de dissolução ou falência da empresa.

III - infringir a cessionária qualquer dos compromissos descritos nesta Lei ou previstos no respectivo contrato, sem qualquer indenização.

Art. 10 As receitas geradas pela aplicação desta lei, deverão ser depositadas em conta específica a ser aberta pelo Município de Rondonópolis, podendo sua aplicação ser dar na manutenção e modernização dos espaços públicos administrados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 11 Todo e qualquer prejuízo ou dano ao bem imóvel objeto da Concessão, deverá ser reparado ou ressarcido ao Município, sendo consumada e perfeita sua devolução após vistoria oficial.



000032

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DE RONDONÓPOLIS (DIORONDON-E)
EDIÇÃO Nº 5.953, 23 DE MAIO DE 2025, SEXTA – FEIRA.

Art. 12 Quando do início da vigência da presente Concessão de Direito de Uso e na entrega ou recebimento dos bens o Concedente fará completa e circunstanciada vistoria, cujos laudos farão parte integrante do Contrato Administrativo de Concessão de Direito de Uso a ser celebrado entre o Concedente e a Concessionária.

Art. 13. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal expedir normas complementares a concessão de direito real de uso dos espaços públicos, bem como incluir nos Editais e nos Contratos Administrativos de Concessão Administrativa de direito real de uso a serem celebrados, outros critérios, direitos ou obrigações das partes.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente constantes na Lei Municipal nº. 290 de 06 de dezembro de 1972, Lei nº 5.274 de 11 de outubro de 2007, Lei nº. 8.474 de 08 de junho de 2015, Lei nº. 8.518 de 03 de julho de 2015, Lei nº. 8.831 de 15 de abril de 2016, Lei nº. 3.636 de 06 de fevereiro de 2002, Lei nº. 3.843 de 18 de dezembro de 2002 e Decreto nº. 12.405 de 13 de novembro de 2024.

GABINETE DO GOVERNO MUNICIPAL

Rondonópolis, 22 de maio de 2025
109º da Fundação e 71º da Emancipação Política

CLÁUDIO FERREIRA DE SOUZA

Prefeito Municipal

MYKAELL THIAGO DOS SANTOS VITORINO BANDEIRA

Secretário Municipal de Governo

Registrada na Coordenadoria
Legislativa e de Atos Oficiais e
Publicada no DIORONDON-e.



000033

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DE RONDONÓPOLIS (DIORONDON-E)
EDIÇÃO Nº 6.097, 18 DE DEZEMBRO DE 2025, QUINTA - FEIRA.**

LEI COMPLEMENTAR Nº 578, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre Alterar a Lei nº 14.199, de 22 de maio de 2025, para incluir os quiosques e boxes localizados no Terminal Central de Rondonópolis (TCMR) entre os bens públicos municipais passíveis de concessão de uso a título oneroso.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais.

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E
PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º O §1º do Art. 1º da Lei nº 14.199, de 22 de maio de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

§1º Os Bens Imóveis Públicos denominados quiosques compreendem os espaços físicos, boxes e similares, localizados em praças públicas, parques naturais, no Distrito de Boa Vista, bem como no Terminal Central de Rondonópolis (TCMR).

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO GOVERNO MUNICIPAL

Rondonópolis, 18 de dezembro de 2025.
110º da Fundação e 72º da Emancipação Política.

CLAUDIO FERREIRA DE SOUZA

Prefeito Municipal

MYKAELL THIAGO DOS SANTOS VITORINO BANDEIRA

Secretária Municipal de Governo

Registrada na Coordenadoria
Legislativa e de Atos Oficiais e
Publicada no DIORONDON-e.



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCO

1. DADOS DO PROCESSO

Modalidade: Concorrência; **Forma:** Eletrônico; **Tipo:** Ordinário; **Objeto:** Concessão de Uso de Espaço Público para exploração comercial, a título oneroso, de 3 (três) BOXES COMERCIAIS localizados no Terminal Municipal José Bonifácio de Andrada e Silva – situado à Rua Fernando Correa da Costa, s/n, Centro, CEP 78700-000, Rondonópolis/MT, com a atribuição de encargos relacionados à gestão comercial, incluindo a comercialização no local, manutenção do estabelecimento, para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos interessados.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL (Lei nº 14.133/2021)

- **Concorrência:** Art. 28, II – Modalidade aplicável às concessões e permissões de uso de bens públicos.
- **Forma Eletrônica:** Art. 17, caput e §2º – Regra geral de realização eletrônica.
- **Critério de Julgamento:** Art. 33, incisos IV ou V – Maior retorno econômico ou maior oferta, conforme definido no edital.
- **Fases da Concorrência:** Art. 17 e Art. 69 – Planejamento; Divulgação do edital; Propostas; Julgamento; Habilitação; Recursos; Homologação.
- **Princípios:** Art. 5º – Legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, segregação de funções, transparência, entre outros.

3. FASE DA ANÁLISE

3.1. Planejamento da contratação.

4. RISCOS REFERENTE A FASE DE ANÁLISE ESCOLHIDA

RISCO 1 - PLANEJAMENTO DEFICIENTE	
Probabilidade:	() raro (X) pouco provável () provável () muito provável () praticamente certo
Impacto:	() muito baixo () baixo (X) médio () alto () muito alto



Dano(s) Baixa atratividade da concessão; Baixa competitividade do certame;	
Ação(ões) Preventiva(s): Elaboração de Estudo Técnico Preliminar com análise de viabilidade econômica, definição clara do prazo, atividades permitidas e valor mínimo de outorga	Responsável: Secretaria Requisitante
Ação(ões) de Contingência: Revisão do planejamento e adequação do edital antes da publicação;	Responsável: Secretaria Requisitante

RISCO 02 - EDITAL OU TERMO DE REFERÊNCIA COM ESPECIFICAÇÕES INADEQUADAS	
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> raro <input checked="" type="checkbox"/> pouco provável <input type="checkbox"/> provável <input type="checkbox"/> muito provável <input type="checkbox"/> praticamente certo
Impacto:	<input type="checkbox"/> muito Baixo <input type="checkbox"/> baixo <input checked="" type="checkbox"/> médio <input type="checkbox"/> alto <input type="checkbox"/> muito alto
Dano(s) Questionamentos administrativos ou judiciais; Restrição indevida à competitividade.	
Ação(ões) Preventiva(s): Revisão técnica e jurídica prévia com emissão de parecer jurídico.	Responsável: Secretaria Requisitante
Ação(ões) de Contingência: Retificação ou suspensão do edital.	Responsável: Secretaria Requisitante

RISCO 03 - VALOR DE OUTORGA INCOMPATÍVEL COM O MERCADO	
Probabilidade:	Indisponibilidade financeira <input type="checkbox"/> raro <input checked="" type="checkbox"/> pouco provável <input type="checkbox"/> provável <input type="checkbox"/> muito provável <input type="checkbox"/> praticamente certo
Impacto:	<input type="checkbox"/> muito Baixo <input type="checkbox"/> baixo <input checked="" type="checkbox"/> médio <input type="checkbox"/> alto <input type="checkbox"/> muito alto
Dano(s) Ausência de interessados; Frustração da receita pública esperada.	

Handwritten signature



Ação Preventiva: Fixação do valor mínimo de outorga com base no laudo técnico de avaliação mercadológica	Responsável: Secretaria Requisitante
Ação(ões) de Contingência: Reavaliação do valor mínimo e repúblicação do edital.	Responsável: Secretaria Requisitante

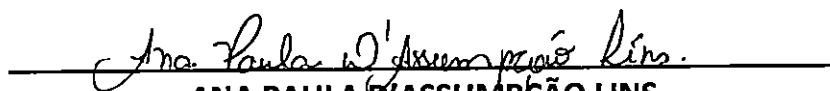
RISCO 04 - USO DO BOX EM DESACORDO COM A FINALIDADE	
Probabilidade:	(X) raro () pouco provável () provável () muito provável () praticamente certo
Impacto:	(X) muito Baixo () baixo () médio () alto () muito alto
Dano(s) Desvio de finalidade contratual.	
Ação(ões) Preventiva(s): Cláusulas contratuais claras e fiscalização periódica.	Responsável: Secretaria Requisitante
Ação(ões) de Contingência: Notificação administrativa e rescisão unilateral, se necessário.	Responsável: Secretaria Requisitante

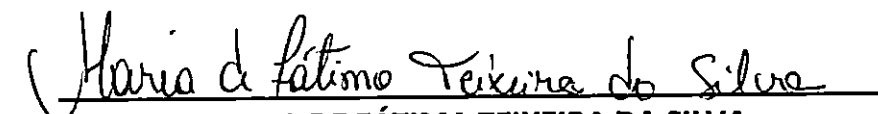
RISCO 05 - INADIMPLÊNCIA DO CONCESSIONÁRIO	
Probabilidade:	() raro () pouco provável () provável (X) muito provável () praticamente certo
Impacto:	() muito Baixo () baixo () médio (X) alto () muito alto
Dano(s) Atraso ou não pagamento da outorga mensal ou demais encargos previstos no contrato de concessão.	
Ação(ões) Preventiva(s): Previsão de garantia contratual e cláusulas claras de penalidades.	Responsável: Fiscal designado
Ação(ões) de Contingência: Cobrança administrativa, aplicação de sanções e rescisão contratual.	Responsável: Secretaria Requisitante



RISCO 06 - RESCISÃO ANTECIPADA DA CONCESSÃO	
Probabilidade:	() raro (X) pouco provável () provável () muito provável () praticamente certo
Impacto:	() muito Baixo () baixo () médio (x) alto () muito alto
Dano(s) Interrupção da exploração econômica e necessidade de novo certame	
Ação(ões) Preventiva(s): Cláusulas contratuais claras e fiscalização contínua	Responsável: Secretaria Requisitante
Ação(ões) de Contingência: Instauração de processo administrativo e realização de novo certame.	Responsável: Secretaria Requisitante

Rondonópolis/MT, 04 de fevereiro de 2026.


ANA PAULA D'ASSUMPÇÃO LINS
Gerente de Divisão de Gestão Administrativo e Financeiro
Portaria 38.298/2025


MARIA DE FÁTIMA TEIXEIRA DA SILVA
Gerente de Núcleo de Apoio a Gestão Administrativo e Financeiro
Portaria 38.501/2025

APL/MF



TERMO DE REFERÊNCIA

Concessão de Uso de Espaço Público para Exploração Comercial – 3 (três) Boxes Comerciais
Terminal Central de Rondonópolis "José Bonifácio de Andrada e Silva"

Órgão Contratante	Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT
Unidade Requisitante	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Processo Administrativo	nº 10751/2026
Modalidade Licitatória	Concorrência Eletrônica – Art. 28, II, Lei nº 14.133/2021
Critério de Julgamento	Maior Retorno Econômico
Objeto	Concessão de Uso Oneroso de 3 (três) Boxes Comerciais
Prazo de Vigência	Até 4 (quatro) anos, prorrogável na forma da lei
Fundamentação Legal	Lei Federal nº 14.133/2021 Lei Municipal nº 14.199/2025 LC Municipal nº 578/2025
Data de Elaboração	Rondonópolis-MT, 06 de abril de 2026

CAPÍTULO I – DO OBJETO

1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a Concessão de Uso de Espaço Público para Exploração Comercial, a título oneroso, de 3 (três) boxes comerciais localizados no Terminal Central de Rondonópolis "José Bonifácio de Andrada e Silva", situado à Rua Fernando Corrêa da Costa, s/n, Centro, CEP 78700-000, Rondonópolis/MT, com a atribuição ao CONCESSIONÁRIO de encargos relacionados à gestão comercial, incluindo a comercialização no local e a manutenção do estabelecimento, para atendimento das necessidades e conveniências dos usuários do terminal.

1.1. O uso dos boxes será exclusivamente para as finalidades comerciais específicas definidas para cada unidade, conforme quadro abaixo:



Box	Destinação	Área Útil	Outorga Mínima Mensal	Outorga Mínima Anual
01	Lanchonete e afins	24,60 m ²	R\$ 1.233,00	R\$ 14.796,00
02	Açaí e Sorvete	24,60 m ²	R\$ 1.233,00	R\$ 14.796,00
03	Souvenir e Utilidades	22,44 m ²	R\$ 1.122,30	R\$ 13.467,60
TOTAL		71,64 m²	R\$ 3.588,30	R\$ 43.059,60

1.2. As explorações comerciais dos boxes obedecerão ao quantitativo de 1 (um) ramo de atividade por box. Não haverá mais de 1 (um) box com a mesma atividade comercial.

1.3. O contrato de concessão de uso terá vigência de até 4 (quatro) anos, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do Art. 2º da Lei Municipal nº 14.199/2025, mediante justificativa e aceite da Concedente.

1.4. O CONCESSIONÁRIO que desejar desistir da prorrogação deverá comunicar a Concedente com antecedência mínima de 3 (três) meses.

1.4.1. Em caso de desistência do licitante vencedor antes da assinatura do contrato, de não comparecimento para formalização no prazo estabelecido, de recusa injustificada, ou ainda de rescisão contratual durante a vigência da concessão, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, para assumir a concessão do respectivo box.

§1º A convocação dos licitantes remanescentes observará, sempre que possível, as mesmas condições propostas pelo licitante originalmente vencedor, especialmente quanto ao valor da outorga mensal ofertada, podendo o convocado:

I – aceitar integralmente as condições do primeiro colocado;



II – manifestar-se pela manutenção de sua proposta originalmente apresentada, hipótese em que caberá à Administração avaliar a vantajosidade da contratação.

§2º A lista de classificação dos licitantes permanecerá válida durante todo o prazo de vigência da concessão, inclusive eventuais prorrogações, podendo ser utilizada para novas convocações sempre que houver vacância do box concedido.

§3º A convocação será formalizada por meio de notificação, assegurando-se prazo razoável para manifestação do licitante convocado, sob pena de perda do direito à contratação e convocação do próximo classificado.

§4º A ausência de manifestação no prazo estabelecido ou a recusa do licitante convocado implicará a perda do direito à contratação, procedendo-se à convocação do licitante subsequente, observada a ordem de classificação.

1.5. O objeto da presente concessão é regido exclusivamente pelo regime jurídico da concessão/permissão de uso de bem público imóvel, nos termos da Lei Municipal nº 14.199/2025 e da Lei Complementar Municipal nº 578/2025, não se confundindo com concessão de serviço público disciplinada pela Lei Federal nº 8.987/1995.

CAPÍTULO II – DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2. A presente concessão justifica-se pela necessidade de ocupação eficiente, regular e transparente dos boxes comerciais do Terminal Central de Rondonópolis, atualmente desocupados, promovendo:

- I – a oferta de serviços de alimentação, conveniência e souvenir aos usuários do transporte coletivo, que registram fluxo médio diário estimado entre 3.000 (três mil) e 5.000 (cinco mil) pessoas, conforme Ofício nº 55/2026/AMTC;

- II – a geração de receita patrimonial para o Município, com destinação à manutenção e modernização dos espaços públicos, nos termos do Art. 10 da Lei Municipal nº 14.199/2025;
- III – o desenvolvimento econômico local, com geração de emprego e renda e estímulo ao empreendedorismo formal;
- IV – a valorização e preservação do patrimônio público, assegurando o uso adequado da infraestrutura do terminal.

2.1. A adoção da modalidade Concorrência, com critério de julgamento pelo maior retorno econômico, fundamenta-se no Art. 28, inciso II, e Art. 33, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo a solução que melhor assegura a competitividade, isonomia e vantajosidade para a Administração Pública.

CAPÍTULO III – DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Seção I – Das Características dos Boxes

3. Os boxes comerciais objeto desta concessão possuem as seguintes características construtivas e de infraestrutura:

- I – Box nº 01 (Lanchonete): área útil coberta de 24,60 m², construído em alvenaria com laje e acabamento em gesso acartonado; energia elétrica individualizada (SIM); água não individualizada (abastecimento compartilhado); contrapiso e parede no reboco (SIM); revestimento (SIM);
- II – Box nº 02 (Açaí e Sorvete): área útil coberta de 24,60 m², construído em alvenaria com laje e acabamento em gesso acartonado; energia elétrica individualizada (SIM); água não individualizada (abastecimento compartilhado); contrapiso e parede no reboco (SIM); revestimento (SIM);





III – Box nº 03 (Souvenir e Utilidades): área útil coberta de 22,44 m², construído em alvenaria com laje e acabamento em gesso acartonado; energia elétrica individualizada (SIM); água não individualizada (abastecimento compartilhado); contrapiso e parede no reboco (SIM); revestimento (PARCIAL).

§1º O espaço concedido é entregue sem benfeitoria, mobiliário ou equipamento. Todas as despesas com layout, acabamento interno, fachada padronizada, mobiliário, utensílios, limpeza, manutenção, energia e demais encargos são de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

§2º Todas as benfeitorias realizadas pelo CONCESSIONÁRIO reverterão ao patrimônio do Município ao término ou extinção da concessão, independentemente de indenização, salvo as hipóteses previstas nos incisos 7 e 8 do Art. 6º da Lei Municipal nº 14.199/2025.

§3º O CONCESSIONÁRIO deverá realizar a vistoria do local no prazo de até 10 (dez) dias após a assinatura do Termo de Concessão de Uso, em conjunto com o CONCEDENTE, da qual será lavrado Termo de Entrega e Responsabilidade.

Seção II – Das Especificações da Fachada e Esquadrias

3.1. É obrigatória a instalação de porta de correr em alumínio com quatro folhas (duas fixas e duas móveis) na fachada de cada box, com as seguintes especificações mínimas:

- I – dimensões totais de 4,00 m (largura) x 3,10 m (altura);
- II – perfis extrudados de alumínio com espessura mínima de 1,4 mm nas folhas e 1,8 mm no caixilho estrutural;
- III – acabamento em pintura eletrostática na cor preto;
- IV – vidro laminado incolor 10 mm (5+5 mm), conforme normas ABNT NBR 7199;

V – sistema de deslizamento com trilhos inferior e superior, roldanas duplas com rolamentos, vedação em EPDM, escovas de polipropileno e selante de silicone estrutural;

VI – ferragens em aço inox e fechadura tipo bico de papagaio.

§1º As especificações acima integram o Projeto Arquitetônico de Portas Box 01, 02 e 03 (Prancha nº 01/01, datada de 03/2026), elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e acostado ao processo licitatório, ao qual os licitantes devem se atentar antes da formulação de suas propostas.

§2º A empresa vencedora deverá realizar visita técnica in loco para conferência e aferição de todas as medidas, antes do início da fabricação e instalação das esquadrias. Quaisquer divergências entre o projeto e as condições reais da obra deverão ser comunicadas previamente ao responsável técnico.

§3º A arte visual do padrão da fachada do box, incluindo a logomarca da empresa, deverá ser apresentada e aprovada no prazo de 30 (trinta) dias pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Seção III – Do Abastecimento de Água

3.2. Em razão de laudo técnico exarado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (Ofício nº 11.025/2026), que atestou a inviabilidade técnica e econômica da instalação de hidrômetros individualizados para cada box, o abastecimento de água será mantido interligado ao sistema já existente do Terminal Central, sem individualização por hidrômetros. O custeio do consumo de água será de responsabilidade da AMTC, ficando o CONCESSIONÁRIO isento de qualquer cobrança a esse título.



§1º É vedada a instalação de reservatórios individuais (caixas d'água) nas dependências dos boxes, em razão da ausência de espaço físico adequado, conforme indicado no laudo técnico referido no caput.

Seção IV – Das Restrições Operacionais

3.3. É expressamente vedado ao CONCESSIONÁRIO:

- I** – utilizar Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) nas dependências dos boxes comerciais, devendo adotar exclusivamente sistemas elétricos para cocção e demais finalidades que demandem aquecimento, em razão das normas de segurança aplicáveis ao ambiente de terminal de transporte coletivo;
- II** – comercializar bebidas alcoólicas, cigarros, derivados de tabaco e qualquer produto alucinógeno, ainda que lícito, nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº 14.199/2025;
- III** – utilizar aparelho de som que perturbe a ordem pública, nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº 14.199/2025;
- IV** – subconcessionar, ceder, emprestar, locar ou transferir, a qualquer título, o espaço concedido a terceiros, sob pena de rescisão imediata sem indenização;
- V** – alterar as dimensões e características estruturais do espaço concedido sem prévia autorização da Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- VI** – exercer atividade comercial diversa da definida para o respectivo box.

Seção V – Das Obrigações do Concessionário

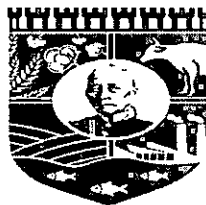
3.4. São obrigações do CONCESSIONÁRIO:

- I** – obter, quando exigido pela natureza da atividade exercida e pela legislação aplicável, Licenciamento Sanitário para funcionamento do box, mantendo-o fixado em local visível, ou comprovar formalmente sua dispensa perante a Administração;





- II – obter Alvará de Funcionamento, junto à Prefeitura Municipal, após todas as licenças necessárias de acordo com a atividade exercida, no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, fixando-o em local visível;
- III – atender a todas as exigências do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória a instalação de extintor de incêndio de PQS de 6 Kg quando houver equipamentos que gerem calor ou risco de incêndio;
- IV – instalar as esquadrias de vidro e alumínio conforme especificações do item 3.1 deste Termo;
- V – adquirir e instalar relógio medidor de energia elétrica individualizado;
- VI – realizar todos os acabamentos internos do box e da fachada às suas expensas;
- VII – afixar, em local visível, etiqueta ou letreiro com o preço dos produtos à venda e manter visível o alvará de funcionamento;
- VIII – manter os padrões de higiene pessoal e do estabelecimento em conformidade com a legislação sanitária vigente;
- IX – apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenados em recipientes apropriados;
- X – manter os corredores livres para a circulação do público;
- XI – recolher e depositar em local adequado os resíduos provenientes da atividade, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010;
- XII – observar o horário de funcionamento do Terminal Central (05h30min às 23h30min), podendo fixar seu horário de atendimento dentro desse intervalo;
- XIII – responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, de seguros e eventuais danos causados a terceiros, eximindo o Município de quaisquer ônus;



- XIV** – entregar o box nas mesmas condições em que o recebeu, quando extinta a concessão, dispensada interpelação judicial ou extrajudicial;
- XV** – denunciar ao Concedente todo e qualquer defeito ou avaria estrutural do imóvel, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a constatação;
- XVI** – pagar a outorga mensal até o dia 15 de cada mês, mediante depósito em conta bancária específica da Prefeitura Municipal de Rondonópolis.

Seção VI – Das Obrigações do Concedente

3.5. São obrigações do CONCEDENTE:

- I** – entregar o espaço concedido nas condições descritas neste Termo, mediante Termo de Entrega e Responsabilidade;
- II** – exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado;
- III** – notificar o CONCESSIONÁRIO, por escrito, sobre irregularidades ou descumprimentos contratuais, fixando prazo para correção;
- IV** – estar disponível, dentro do horário de atendimento, para qualquer solicitação de interação do CONCESSIONÁRIO;
- V** – prestar informações ao CONCESSIONÁRIO quando solicitadas, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
- VI** – reservar-se o direito de requisitar o box a qualquer tempo, mediante justificativa formal e interesse público superveniente, garantindo prazo razoável para desocupação.

CAPÍTULO IV – DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

Seção I – Da Execução do Objeto



4. O CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 10 (dez) dias após a assinatura do Termo de Concessão de Uso, providenciará, em conjunto com o CONCEDENTE, vistoria do local, da qual será lavrado Termo de Entrega e Responsabilidade.

4.1. O início das atividades comerciais dar-se-á no dia útil seguinte à data em que o CONCESSIONÁRIO receber o Termo de Entrega e Responsabilidade, observado o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para abertura efetiva do estabelecimento e obtenção de todos os alvarás e licenças necessários.

§1º O descumprimento do prazo de 60 (sessenta) dias para abertura do estabelecimento sem justificativa aceita pela Administração sujeitará o CONCESSIONÁRIO às sanções previstas no Capítulo VIII deste Termo.

4.2. O acesso ao Terminal Central é restrito aos usuários do sistema de transporte coletivo, nos termos do Art. 3º, inciso III, e Art. 4º, da Portaria AMTC nº 19, de 25 de março de 2026 (DIORONDON-E, Edição nº 6.160), sendo a clientela dos boxes comerciais composta pelos usuários que transitam pelo terminal no horário de funcionamento.

4.3. Os serviços que necessitem de interação com a Prefeitura Municipal de Rondonópolis deverão ser realizados no horário de funcionamento da Administração, das 08h00 às 18h00, nos dias úteis da semana.

Seção II – Da Fiscalização do Contrato

4.4. A fiscalização do contrato será exercida por servidor formalmente designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, nos termos do Art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, ao qual compete:

I – acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando o cumprimento integral das cláusulas pactuadas;



- II – realizar vistorias periódicas nos boxes, avaliando condições de higiene, funcionamento e observância das cláusulas contratuais;
- III – anotar em formulário próprio as falhas detectadas, com indicação de data e providências adotadas;
- IV – notificar o CONCESSIONÁRIO, por escrito, sobre irregularidades, fixando prazo para correção;
- V – encaminhar relatórios periódicos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- VI – verificar as notas fiscais e documentos de arrecadação atinentes aos encargos do CONCESSIONÁRIO;
- VII – solicitar apoio da AMTC para acompanhamento das normas operacionais do terminal.

§1º O acompanhamento e a fiscalização não excluem nem reduzem a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO pelo correto cumprimento das obrigações contratuais.

§2º A cada 8 (oito) meses será realizada auditoria contratual, com elaboração de relatório circunstanciado sobre o cumprimento das obrigações.

Seção III – Da Vigência e da Prorrogação

4.5. O contrato terá vigência de até 4 (quatro) anos, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa formal e aceite da Concedente, nos termos do Art. 2º, §1º, da Lei Municipal nº 14.199/2025.

4.6. Em caso de rescisão antecipada pelo CONCESSIONÁRIO antes do prazo ajustado, ficará obrigado ao pagamento de multa compensatória correspondente a 3 (três) meses do valor da outorga contratada.



4.7. Em caso de extinção da concessão por qualquer motivo, inclusive rescisão, caducidade ou renúncia do CONCESSIONÁRIO, a Administração poderá, a seu critério, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação do certame, para assumir o objeto, observadas as disposições do item 1.4.1 deste Termo de Referência, assegurando a continuidade da exploração do espaço público e a preservação do interesse público.

CAPÍTULO V – DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

5. Poderão participar do certame exclusivamente pessoas jurídicas de direito privado, aptas ao cumprimento do objeto licitado, assegurado tratamento diferenciado e favorecido às Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações.

§1º As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, para usufruírem dos benefícios previstos neste item, deverão apresentar, no ato de credenciamento ou habilitação, declaração de que se enquadram na condição de ME ou EPP, nos termos do Art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, bem como de que não se enquadram em qualquer das hipóteses de exclusão do regime diferenciado previstas no §4º do mesmo artigo.

§2º As ME e EPP poderão apresentar documentação fiscal e trabalhista com irregularidade, nos termos do Art. 43 da Lei Complementar nº 123/2006, desde que regularizem a pendência no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, a critério da Administração, contados da data em que o licitante for declarado vencedor do certame. A não regularização da documentação, no prazo previsto, implicará decadência do direito à contratação e sujeitará a empresa às sanções administrativas cabíveis.



§3º Será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as ME e EPP, nos termos do Art. 44 da Lei Complementar nº 123/2006. Entende-se por empate ficto a situação em que as propostas apresentadas pelas ME e EPP sejam iguais ou superiores em até 5% (cinco por cento) à proposta mais bem classificada de licitante não enquadrado como ME ou EPP.

§4º Ocorrendo a situação de empate ficto referida no §3º, a ME ou EPP mais bem classificada poderá apresentar proposta de valor inferior àquela considerada vencedora do certame, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento dos lances, sob pena de prejuízo do direito de preferência. Caso a ME ou EPP não apresente nova proposta ou esta seja superior à do licitante originalmente classificado em primeiro lugar, será convocada a próxima ME ou EPP, na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, nos termos do Art. 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

§5º A falsidade de declaração prestada para fins de enquadramento como ME ou EPP caracterizará o crime de fraude à licitação, nos termos do Art. 337-E do Código Penal, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no Capítulo VIII deste Termo e da imediata inabilitação ou desclassificação do certame.

5.1. Para fins de habilitação, os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

Documento	Finalidade
Ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado, devidamente registrado	Habilitação jurídica da pessoa jurídica
Regularidade fiscal federal (CND/CNDT – Receita Federal, FGTS, Trabalhista)	Habilitação fiscal e trabalhista
Regularidade fiscal estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante	Habilitação fiscal

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO



PREFEITURA DE
RONDONÓPOLIS
COMPROMISSO COM A MUDANÇA

Documento	Finalidade
Declaração de que não emprega menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 anos em qualquer trabalho (art. 7º, XXXIII, CF)	Habilitação legal
Declaração de inexistência de fato impeditivo (art. 68, Lei nº 14.133/2021)	Habilitação legal
CNAE correspondente ao ramo de atividade do box licitado (ou declaração de aptidão)	Habilitação legal

5.2. Para fins de qualificação técnica, o licitante deverá demonstrar:

- I – capacidade econômico-financeira compatível com a execução da atividade e o pagamento da outorga mensal, a ser aferida nos termos do edital;

5.3. É vedada qualquer forma de subconcessão, cessão ou transferência do contrato a terceiros, sob pena de rescisão imediata.

5.4. Os interessados poderão realizar vistoria prévia no local objeto da concessão, mediante agendamento junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em dias úteis e horário de expediente, com a finalidade de conhecer as condições físicas do espaço, acessos, instalações existentes e demais elementos necessários à formulação da proposta.

5.4.1. A vistoria possui caráter facultativo, não constituindo requisito para participação no certame.

5.4.2. O licitante que optar por não realizar vistoria assume a responsabilidade por sua decisão, presumindo-se o conhecimento das condições do item (box) para o qual apresentar proposta, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento quanto a circunstâncias ordinariamente verificáveis.



CAPÍTULO VI – DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

6. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação será decidida mediante a aplicação sequencial dos seguintes critérios, nos termos do art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 44 da Lei Complementar nº 123/2006:

- I – **Disputa final:** hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação, na forma operacional definida no instrumento convocatório ou no sistema eletrônico utilizado no certame.
- II – **Preferência à Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (empate ficto):** aplicam-se, sem prejuízo dos critérios previstos na Lei nº 14.133/2021, as regras dos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, assegurada preferência de contratação à Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nas hipóteses legais.
- III – **Avaliação do desempenho contratual prévio:** persistindo o empate, terá preferência o licitante que apresentar melhor histórico de cumprimento contratual perante a Administração Pública, preferencialmente mediante registros cadastrais, atestados de cumprimento de obrigações ou informações constantes dos sistemas oficiais.
- IV – **Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho:** persistindo o empate, será observada a comprovação mediante declaração e documentos hábeis, nos termos do art. 60, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Federal nº 11.430/2023, no que couber.
- V – **Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade:** persistindo o empate, será observada a comprovação mediante apresentação de programa de integridade instituído e em funcionamento, nos termos do art. 60, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.



§1º Permanecendo o empate após a aplicação dos critérios previstos nos incisos anteriores, será assegurada preferência, sucessivamente, nos termos do art. 60, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021:

I – empresas estabelecidas no território do Estado de Mato Grosso ou, se persistir o empate, no Município de Rondonópolis-MT;

II – empresas brasileiras;

III – empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV – empresas que comprovem a prática de mitigação ambiental, nos termos da legislação vigente.

§2º Os critérios de desempate serão aplicados de forma sequencial, passando-se ao critério seguinte somente quando o anterior não for suficiente para definir a classificação. A aplicação de cada critério será devidamente registrada em ata pela Comissão de Licitação.

§3º Para fins de comprovação dos critérios previstos neste item, o licitante deverá apresentar os documentos exigidos pela Comissão de Licitação, no prazo fixado em diligência, sob pena de não aproveitamento do critério correspondente.

CAPÍTULO VII – DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Seção I – Da Outorga Mensal

7. O CONCESSIONÁRIO pagará mensalmente ao Município de Rondonópolis o valor da outorga ofertado e adjudicado no processo licitatório, nunca inferior aos valores mínimos fixados neste Termo, mediante depósito em conta bancária específica a ser informada no ato de assinatura do contrato.

§1º O valor mínimo de outorga mensal admitido pela Administração é de:



a) R\$ 1.233,00 (mil duzentos e trinta e três reais) mensais para os Boxes nº 01 e 02;

b) R\$ 1.122,30 (mil cento e vinte e dois reais e trinta centavos) mensais para o Box nº 03.

§2º O pagamento deverá ser realizado até o dia 15 (quinze) de cada mês. O primeiro vencimento ocorrerá no dia 15 do mês subsequente ao início das atividades.

§3º O critério de julgamento é o de maior retorno econômico, nos termos do Art. 33, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Seção II – Do Custeio do Consumo de Água

7.1. Em razão da impossibilidade técnica de individualização do abastecimento de água, conforme atestado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura por meio do Ofício nº 11.025/2026, o custeio do consumo de água será de responsabilidade exclusiva da AMTC, ficando o CONCESSIONÁRIO isento de qualquer cobrança a esse título.

Seção III – Do Reajuste

7.2. O valor da outorga mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, sendo vedado o reajuste nos primeiros 12 (doze) meses de vigência contratual.

§1º O reajuste será aplicado de ofício pela Administração, mediante notificação ao CONCESSIONÁRIO, sem necessidade de aditivo contratual.

Seção IV – Da Inadimplência

7.3. O atraso no pagamento da outorga mensal sujeitará o CONCESSIONÁRIO a:

I – multa moratória de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia sobre o valor do débito, limitada a 10% (dez por cento);

II – juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;



III – correção monetária pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

§1º A falta de pagamento por 2 (dois) meses consecutivos acarretará a perda do direito de ocupação do box.

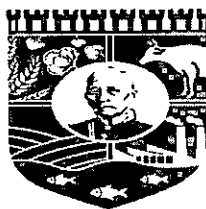
§2º A falta de pagamento por 3 (três) meses, consecutivos ou não, implicará revogação imediata da concessão, nos termos do Art. 8º da Lei Municipal nº 14.199/2025.

§3º O atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer obrigação financeira devida ao Município ou a terceiros autorizados será causa de extinção contratual.

CAPÍTULO VIII – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará o CONCESSIONÁRIO às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 14.199/2025, conforme quadro a seguir:

Infração	Sanção Aplicável	Prazo p/ Regularização
Descumprimento de cláusula contratual de menor gravidade	Advertência por escrito	15 dias
Reincidência ou descumprimento de cláusula de maior gravidade	Multa de 10% sobre o valor mensal da outorga	10 dias
Atraso no pagamento da outorga mensal	Multa de 0,33% ao dia (limite 10%) + juros de 1% ao mês + IPCA	Imediato
Ponto comercial fechado sem justificativa por mais de 20 dias	Perda do direito de ocupação / rescisão contratual	—



Infração	Sanção Aplicável	Prazo p/ Regularização
Inadimplência por 2 meses consecutivos no pagamento da outorga	Perda do direito de ocupação / rescisão contratual	—
Inadimplência por 3 meses (consecutivos ou não)	Revogação imediata da concessão (Art. 8º, Lei nº 14.199/2025)	—
Subconcessão ou cessão não autorizada do espaço	Rescisão imediata sem indenização	—
Comercialização de bebidas alcoólicas, tabaco ou alucinógenos	Rescisão imediata sem indenização (Art. 3º, Lei nº 14.199/2025)	—
Uso de GLP (gás de cozinha) nas dependências do box	Interdição imediata + multa de 20% sobre o valor mensal da outorga	Imediato

8.1. As sanções serão aplicadas mediante processo administrativo, garantidos o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos Arts. 156 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

§1º O prazo para apresentação de defesa prévia é de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de notificação.

§2º As multas aplicadas serão descontadas do depósito de garantia, quando houver, ou cobradas judicialmente.

§3º A aplicação de uma sanção não exclui a possibilidade de aplicação de outra, quando cabível, nem afasta a responsabilidade civil e penal do CONCESSIONÁRIO.

8.2. Considerar-se-á rescindido de pleno direito o Contrato de Concessão de Uso nas seguintes hipóteses, dispensada interpelação judicial:

I – vencimento do prazo de vigência sem renovação;



- II – dissolução ou falência da empresa CONCESSIONÁRIA;
- III – infração a qualquer compromisso descrito neste Termo ou na Lei Municipal nº 14.199/2025;
- IV – falta de pagamento da outorga por 3 (três) meses, consecutivos ou não;
- V – permanência do ponto fechado por mais de 20 (vinte) dias sem justificativa aceita pela Administração;
- VI – subconcessão ou cessão não autorizada do espaço;
- VII – necessidade de retomada pelo Poder Público por interesse público superveniente, garantido prazo razoável para desocupação.

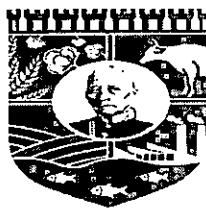
§1º Na hipótese do inciso VII, o CONCESSIONÁRIO fará jus à indenização pelas benfeitorias necessárias devidamente comprovadas e previamente aprovadas pela Secretaria de Infraestrutura, vedada indenização por benfeitorias voluptuárias.

§2º Nas demais hipóteses de rescisão, não haverá direito a indenização.

CAPÍTULO IX – DAS DESPESAS DO CONCESSIONÁRIO

9. Ficarão inteiramente a cargo do CONCESSIONÁRIO as seguintes despesas, sem qualquer ônus para o Município:

- I – energia elétrica (medidor individualizado a ser adquirido pelo CONCESSIONÁRIO);
- II – taxa de condomínio do terminal, caso instituída;
- III – acabamento interno dos boxes;
- IV – instalação e manutenção das esquadrias de vidro e alumínio conforme projeto;
- V – padronização da fachada conforme aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- VI – mobiliário, utensílios, equipamentos e maquinários, todos novos;



VII – limpeza, manutenção e conservação do box;

VIII – alvarás, licenças e demais documentos necessários ao funcionamento;

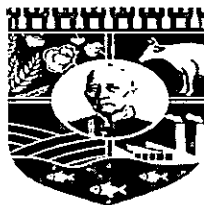
IX – todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e tributários decorrentes da atividade.

CAPÍTULO X – DA GARANTIA CONTRATUAL

10. Para assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas, o CONCESSIONÁRIO deverá prestar garantia contratual no valor correspondente a 3 (três) meses do valor da outorga mensal contratada, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Termo de Concessão de Uso, nos termos do Art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo o CONCESSIONÁRIO optar por uma das seguintes modalidades:

I – Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública: depósito em espécie em conta específica indicada pela Administração, ou em títulos da dívida pública federal, estadual ou municipal, emitidos sob a forma escritural, com valor econômico certificado pelo órgão competente, nos termos do Art. 96, §1º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021. Os rendimentos da aplicação financeira, quando em dinheiro, reverterão em favor do CONCESSIONÁRIO, após a liberação da garantia.

II – Seguro-garantia: apólice emitida por seguradora devidamente autorizada pela SUSEP a operar no ramo de seguro-garantia, tendo como beneficiária a Prefeitura Municipal de Rondonópolis, com prazo de vigência mínima coincidente com o prazo de vigência do contrato de concessão, acrescido de 3 (três) meses, conforme Art. 96, §1º, II, da Lei Federal nº 14.133/2021. A apólice deverá cobrir, além do valor da garantia, os prejuízos sofridos pela Administração em caso de inadimplemento, inclusive multas moratórias e compensatórias.



III – Fiança bancária: carta de fiança emitida por instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, com caráter solidário, irrevogável e incondicional, renunciando o fiador expressamente ao benefício de ordem previsto no Art. 827 do Código Civil, conforme Art. 96, §1º, III, da Lei Federal nº 14.133/2021. A fiadora deverá manter vigência da garantia por prazo mínimo coincidente com a vigência contratual, acrescido de 3 (três) meses.

IV – Títulos de capitalização custeados por prêmio único: título emitido por sociedade de capitalização devidamente autorizada pela SUSEP, com vigência mínima correspondente ao prazo contratual acrescido de 3 (três) meses, vinculado à Administração como beneficiária em caso de descumprimento contratual, nos termos do Art. 96, §1º, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021. O valor de resgate deverá corresponder integralmente ao montante da garantia exigida.

§1º A escolha da modalidade de garantia é exclusiva do CONCESSIONÁRIO, não cabendo à Administração impor ou preferir determinada opção, desde que a modalidade eleita atenda aos requisitos mínimos previstos neste item e na legislação vigente.

§2º A garantia deverá ser apresentada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que emitirá recibo de recebimento, procedendo à sua guarda e controle durante toda a vigência contratual. A não apresentação no prazo estipulado configurará inadimplência contratual, sujeitando o CONCESSIONÁRIO às sanções previstas no Capítulo VIII deste Termo.

§3º A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas pelo CONCESSIONÁRIO, incluindo, sem limitação: (i) pagamento de outorgas mensais em atraso; (ii) multas moratórias e compensatórias aplicadas; (iii) ressarcimento de



danos causados ao patrimônio público; (iv) despesas de desocupação forçada, quando necessária, nos termos do Art. 96, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

§4º Na hipótese de execução parcial ou total da garantia, o CONCESSIONÁRIO ficará obrigado a recomplementar o valor no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da notificação pela Administração. O não recomplemento no prazo configurará descumprimento contratual grave, sujeito às sanções cabíveis.

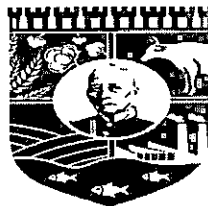
§5º Em caso de prorrogação do prazo contratual, o CONCESSIONÁRIO deverá providenciar a renovação ou substituição da garantia, mantendo sua eficácia durante todo o período prorrogado, acrescido de 3 (três) meses, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

§6º A garantia será liberada ou restituída ao CONCESSIONÁRIO no prazo de até 30 (trinta) dias após o encerramento da vigência contratual, desde que verificado o cumprimento integral das obrigações contratuais e a ausência de pendências financeiras ou de outra natureza, mediante vistoria formal do espaço pelo CONCEDENTE. Quando em dinheiro, a restituição se dará com atualização monetária pelo IPCA, nos termos do Art. 96, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, observada a legislação vigente, em especial a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 14.199/2025 e a Lei Complementar Municipal nº 578/2025.

11.1. O presente Termo de Referência integra o processo licitatório nº 10751/2026 e é parte integrante do Edital de Concorrência e do respectivo contrato.



11.2. Fica eleito o foro da Comarca de Rondonópolis/MT para dirimir quaisquer questões oriundas da execução do contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.3. O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com os Arts. 6º, inciso XXIII, e 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, e suas disposições aplicam-se a todos os boxes objeto da presente concessão, ressalvadas as especificidades de cada unidade.

Rondonópolis-MT, 06 de abril de 2026.

WESLEY LOPES DA SILVA MARTINS
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 38.586/2025

ANEXOS



**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DE RONDONÓPOLIS (DIORONDON-E)
EDIÇÃO Nº 6.160, 25 DE MARÇO DE 2026, QUARTA-FEIRA.**

**AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE COLETIVO DE RONDONÓPOLIS -
AMTC**

PORTARIA Nº 19 DE 25 DE MARÇO DE 2026

THALES TATÍ GONÇALVES VICENTE, PRESIDENTE DA AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE COLETIVO DE RONDONÓPOLIS - AMTC, no uso de suas atribuições legais, conforme estabelece a LEI Nº 11.813, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021.

CONSIDERANDO a competência da A.M.T.C. para gerenciar, fiscalizar e explorar os terminais de transbordo do Município, nos termos do Art. 2º, no inciso II, da Lei 11.813/21;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o acesso, permanência e utilização do Terminal de Transbordo, visando à organização, segurança e adequado funcionamento do serviço público;

CONSIDERANDO o interesse público na garantia da eficiência do sistema de transporte coletivo urbano e na preservação do patrimônio público.

RESOLVE:

Art. 1º Fica regulamentado o acesso e a permanência nas dependências do Terminal de Transbordo do Município de Rondonópolis, visando à segurança dos usuários, à organização do serviço e à preservação do patrimônio público.

Art. 2º O horário de funcionamento do Terminal de Transbordo para acesso ao público em geral fica fixado das 05h30min às 23h30min.

Art. 3º O acesso e a permanência no interior do terminal, durante o horário de funcionamento, são restritos às seguintes categorias:

- I - usuários do sistema de transporte coletivo, mediante pagamento da tarifa ou comprovação de direito à gratuidade prevista em lei;
- II - servidores da AMTC e prestadores de serviço, devidamente identificados por meio de crachá, uniforme ou outro meio idôneo, no exercício de suas funções;
- III - Comerciantes e prepostos, detentores de autorização, permissão ou contrato regularmente expedido pelo Poder Público.

Art. 4º É vedado o acesso ou permanência de pessoas que não se enquadrem nas hipóteses previstas no Art. 3º, bem como a permanência de qualquer pessoa fora do horário de funcionamento estabelecido, salvo servidores em regime de plantão ou segurança patrimonial.

Art. 5º A fiscalização do cumprimento desta Portaria será exercida pelos servidores da A.M.T.C., podendo ser requisitado o apoio das forças de segurança pública para garantir a ordem e o cumprimento desta norma.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Rondonópolis, 25 de março de 2026.

THALES TATÍ GONÇALVES VICENTE
Diretor Presidente AMTC



PREFEITURA DE
RONDONÓPOLIS
COMPROMISSO COM A MUDANÇA

Secretaria Municipal de Fazenda
Secretaria Adjunta de Receita
Comissão Permanente de Avaliação de Bens
e Imóveis
Portaria nº 39.045/2025

000064

Laudo de Avaliação para Locação: nº. 45/2025.

1 - PROPRIETARIO:

Nome: **Município de Rondonópolis**

CPF/CNPJ: **03.347.101/0001-21**

Parte da Matrícula do Imóvel: **Nº. 120087 de 22/12/2017.**

2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Rua Fernando Correa da Costa.**

Complemento: **Terminal de Ônibus do Transporte Coletivo.**

Quadra nº: **29A** Lote nº: **01** Bairro: **Centro - A**

3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1- Topografia: **Ao nível** Pedologia: **Normal** Situação: **Regular**

3.2 - Área do terreno: **24,60m²**

3.3 - Área construída: **24,60m²**

3.4 - Zona de uso: **Comercial.**

3.5 - Observações: **Box 01 - Praça de Alimentação.**


4 - INFRA-ESTRUTURAS URBANAS; sim (s) não (n)

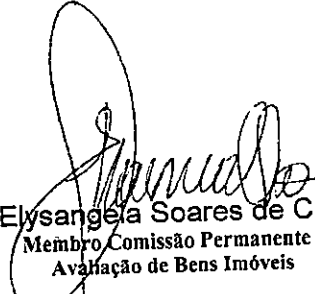
(s) Pavimentação (s) Rede de água (s) Rede de esgoto (s) Rede elétrica

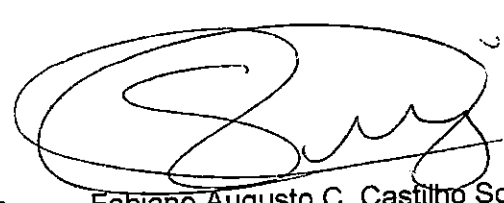
5 - Após vistoria "in loco" e pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, avaliou o bem imóvel descrito no item 1 no valor médio estimado de **R\$ 1.370,00**

Limite Superior: R\$ 1.507,00.

Limite Inferior: R\$ 1.233,00.


André Luiz Santos Portela
Membro Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis


Elysângela Soares de C. Lira
Membro Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis


Fabiano Augusto C. Castilho Soares
Presidente Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis

Rondonópolis, 19 de dezembro de 2025.

Compromisso
com a **Mudança**

Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT
Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022.



PREFEITURA DE
RONDONÓPOLIS
COMPROMISSO COM A MUDANÇA

Secretaria Municipal de Fazenda 00006
Secretaria Adjunta de Receita
Comissão Permanente de Avaliação de Bens
e Imóveis
Portaria nº 39.045/2025

Laudo de Avaliação para Locação: nº. 46/2025.

1 - PROPRIETARIO:

Nome: **Município de Rondonópolis**

CPF/CNPJ: **03.347.101/0001-21**

Parte da Matrícula do Imóvel: **Nº. 120087 de 22/12/2017.**

2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Rua Fernando Correa da Costa.**

Complemento: **Terminal de Ônibus do Transporte Coletivo.**

Quadra nº: **29A** Lote nº: **01** Bairro: **Centro - A**

3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1- Topografia: **Ao nível** Pedologia: **Normal** Situação: **Regular**

3.2 - Área do terreno: **24,60m²**

3.3 - Área construída: **24,60m²**

3.4 - Zona de uso: **Comercial.**

3.5 - Observações: **Box 02 - Praça de Alimentação.**

4 - INFRA-ESTRUTURAS URBANAS; sim (s) não (n)

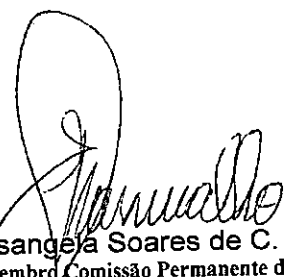
(s) Pavimentação (s) Rede de água (s) Rede de esgoto (s) Rede elétrica


5 - Após vistoria "in loco" e pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, avaliou o bem imóvel descrito no item 1 no valor médio estimado de **R\$ 1.370,00**

Limite Superior: R\$ 1.507,00.

Limite Inferior: R\$ 1.233,00.


André Luiz Santos Portela
Membro Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis


Elysangeia Soares de C. Lira
Membro Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis


Fabiano Augusto C. Castilho Soares
Presidente Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis

Rondonópolis, 19 de dezembro de 2025.

Compromisso
com a **Mudança**

Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT
Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022.



PREFEITURA DE

RONDONÓPOLIS

COMPROMISSO COM A MUDANÇA

Secretaria Municipal de Fazenda
Secretaria Adjunta de Receita
Comissão Permanente de Avaliação de Bens
e Imóveis
Portaria nº 39.045/2025

000060

Laudo de Avaliação para Locação: nº. 47/2025.

1 - PROPRIETARIO:

Nome: **Município de Rondonópolis**

CPF/CNPJ: **03.347.101/0001-21**

Parte da Matrícula do Imóvel: Nº. **120087 de 22/12/2017.**

2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Rua Fernando Correa da Costa.**

Complemento: **Terminal de Ônibus do Transporte Coletivo.**

Quadra nº: **29A** Lote nº: **01** Bairro: **Centro - A**

3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1- Topografia: **Ao nível** Pedologia: **Normal** Situação: **Regular**

3.2 - Área do terreno: **22,44m²**

3.3 - Área construída: **22,44m²**

3.4 - Zona de uso: **Comercial.**

3.5 - Observações: **Box 03 - Praça de Alimentação.**


4 - INFRA-ESTRUTURAS URBANAS; sim (s) não (n)

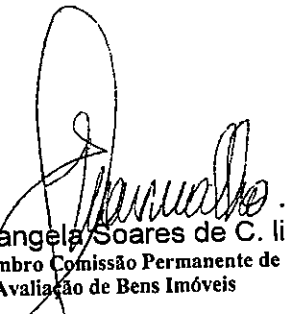
(s) Pavimentação (s) Rede de água (s) Rede de esgoto (s) Rede elétrica

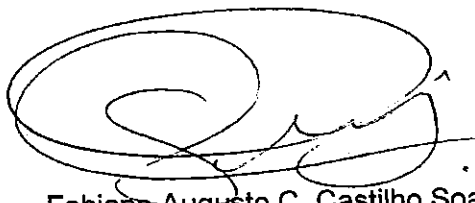
5 - Após vistoria "in loco" e pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, avaliou o bem imóvel descrito no item 1 no valor médio estimado de **R\$ 1.247,00**

Limite Superior: R\$ 1.371,70.

Limite Inferior: R\$ 1.122,30.


André Luiz Santos Portela
Membro Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis


Elysângela Soares de C. Lira
Membro Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis


Fabiano Augusto C. Castilho Soares
Presidente Comissão Permanente de
Avaliação de Bens Imóveis

Rondonópolis, 19 de dezembro de 2025.

Compromisso
com a **Mudança**

Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT
Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022.



MEMORIAL DESCRITIVO

BOX 01 — PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

OBRA	Terminal Municipal de Transporte Coletivo
LOCALIZAÇÃO	Centro, Rondonópolis - MT, 78700-100 (cruzamento da Bandeirantes com a Fernando Correa)
ÁREA	24,60 m ²
DATA	Março / 2026

MEMORIAL DESCRITIVO

BOX 01 — PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

1. Descrição Geral

O BOX 01 integra a praça de alimentação do Terminal Municipal de Transporte Coletivo de Rondonópolis – MT, sendo destinado à instalação de atividade comercial voltada ao preparo e comercialização de alimentos. A unidade comercial possui área aproximada de 24,60 m², executada conforme os projetos arquitetônico, estrutural e complementares da obra, possuindo infraestrutura adequada para funcionamento de estabelecimento do setor alimentício.



Vista geral da área da praça de alimentação

O box contempla uma área externa destinada à disposição de mesas e cadeiras. Ressalta-se que tais elementos não deverão ser instalados nas áreas onde se encontram os pisos táteis, a fim de manter livre a faixa de circulação e garantir a acessibilidade e mobilidade dos usuários.

O totem ou logomarca da loja deverá respeitar rigorosamente as dimensões máximas permitidas para a fachada, sendo limitado a 2,00 metros de comprimento por 0,60 metro de altura. Ressalta-se que a instalação deverá observar integralmente esses limites, a fim de manter a padronização visual e a conformidade com as normas estabelecidas para o espaço.

O espaço dispõe de infraestrutura preparada para instalação de cortina de ar, bem como infraestrutura destinada à instalação de aparelho de ar-condicionado. A preparação é composta por tubulação frigorígena nas dimensões de 3/8" e 1/4", compatível com a instalação de equipamentos com capacidade entre 9.000 e 18.000 BTU/h, possibilitando a adequada instalação e funcionamento do sistema de climatização.

2. Serviços Preliminares

Inicialmente foram realizados os serviços de locação da obra utilizando gabarito de tábuas corridas pontaleadas, garantindo o correto posicionamento dos elementos estruturais e das divisões do box conforme alinhamentos e cotas previstas em projeto.

3. Fundação

A fundação foi executada por meio de estacas escavadas mecanicamente com diâmetro aproximado de 40 cm, concretadas com concreto estrutural lançado por caminhão betoneira e bombeamento, com adição de impermeabilizante na mistura. Sobre as estacas foram executados blocos de coroamento em concreto armado com armaduras em aço CA-50 e CA-60, interligados por vigas baldrame também em concreto armado. As estruturas enterradas receberam impermeabilização com tinta asfáltica aplicada em duas demãos.

4. Estrutura

A estrutura do box é composta por pilares e vigas em concreto armado moldados in loco, executados com armaduras em aço CA-50 e CA-60 e concreto com resistência característica de 25 MPa. A cobertura foi executada por meio de laje maciça de concreto armado, moldada in loco com utilização de formas em madeira compensada resinada e concretagem realizada com bomba, garantindo adequado lançamento, adensamento e acabamento do concreto.

5. Alvenaria e Fechamentos

Os fechamentos foram executados em alvenaria de vedação com blocos cerâmicos furados de dimensões aproximadas de 9x19x19 cm, assentados com argamassa preparada em betoneira. As superfícies receberam aplicação de chapisco e emboço, proporcionando regularização adequada para recebimento dos revestimentos.

6. Revestimentos

As paredes internas receberam revestimento cerâmico esmaltado aplicado em toda a altura das paredes, garantindo melhores condições de higiene e limpeza para o funcionamento de atividade alimentícia. Em áreas específicas foram utilizados revestimentos cerâmicos decorativos conforme definido em projeto arquitetônico.

7. Piso

O piso interno foi executado com contrapiso em concreto moldado in loco, recebendo posteriormente revestimento em granilite ou granitina polida, com espessura aproximada de 8 mm, incluindo execução de juntas, polimento mecânico, estucamento e aplicação de selador e cera. Foi executado também rodapé em granilite com altura aproximada de 10 cm.

8. Bancadas

O box possui bancada de apoio executada em granito cinza andorinha, com espessura aproximada de 2 cm e dimensões de 1,80 m x 0,60 m, devidamente fixada à estrutura de suporte. A bancada é equipada com cuba em aço inoxidável embutida, sifão cromado e válvula metálica de escoamento.

9. Esquadrias

O fechamento frontal do box é composto por PORTA DE ENROLAR AUTOMÁTICA DE AÇO GALVANIZADO, CHAPA LISA Nº 22, DIMENSÕES 4,00 x 3,10 m + ROLO, COM PINTURA ELETROSTÁTICA, garantindo segurança ao estabelecimento.

10. Instalações Hidrossanitárias

O BOX possui infraestrutura hidráulica composta por pontos de abastecimento de água fria em tubulação com diâmetro aproximado de 25 mm, interligados à rede hidráulica da praça de alimentação do Terminal Municipal de Transporte Coletivo.

O abastecimento de água não é realizado por caixa d'água individual, sendo o fornecimento proveniente do reservatório central do Terminal, responsável pela distribuição de água para toda a edificação.

Ressalta-se ainda que os boxes não possuem hidrômetros individuais, sendo o sistema de abastecimento compartilhado conforme o sistema hidráulico geral do terminal.

O sistema de esgotamento sanitário encontra-se interligado à rede coletora do terminal, direcionando os efluentes para a caixa de gordura coletiva da praça de alimentação, conforme previsto em projeto.

A torneira instalada é do tipo torneira de bancada para cozinha, metálica cromada, acionamento manual e compatível com sistema de alimentação de água fria, instalada diretamente na bancada, destinada ao uso para preparo e higienização de utensílios.

11. Instalações Elétricas

As instalações elétricas foram executadas com eletrodutos embutidos em alvenaria, caixas de passagem e pontos para tomadas e iluminação, seguindo as normas técnicas vigentes. Foram previstos pontos de energia para equipamentos comerciais e iluminação interna do estabelecimento.

Foram instalados quatro conjuntos de tomadas duplas 127V e dois conjuntos de tomadas simples 127V. O ambiente conta ainda com seis painéis de LED embutidos, modelo quadrado, com dimensões de 20 x 20 cm.

11.1 Quadro Elétrico

Proteção Geral

O sistema conta com 01 Disjuntor geral bipolar de 40 A, responsável pela proteção e seccionamento geral do quadro. O quadro possui barramentos independentes de neutro e de aterramento (terra) para adequada distribuição e organização das conexões elétricas.

Distribuição dos Circuitos

CIRCUITO	DENOMINAÇÃO	DESCRIÇÃO
C1	Iluminação Box 01	Responsável pela alimentação do sistema de iluminação do ambiente.
C2	Tomadas Box 01	Destinado à alimentação das tomadas de uso geral do ambiente.
C3	Ar-Condicionado Box 01	Circuito dedicado à alimentação do equipamento de climatização.

C4	Cortina de Ar Box 01	Circuito exclusivo para alimentação da cortina de ar instalada no acesso do ambiente.
C5	Porta Automática Box 01	Destinado à alimentação do sistema de automação da porta de acesso.
C6	Iluminação de Emergência	Responsável pela alimentação do sistema de iluminação de emergência.

O quadro dispõe ainda de espaços reservados para expansão futura, permitindo a instalação de novos circuitos conforme necessidade da instalação.

12. Pintura

Após a regularização das superfícies foram aplicadas demãos de fundo selador acrílico e massa acrílica para nivelamento, recebendo posteriormente pintura final com tinta esmalte sintético nas paredes e teto, garantindo acabamento adequado e durabilidade.

13. Condição Final

O BOX 01 encontra-se concluído, apresentando condições adequadas para instalação de equipamentos comerciais e funcionamento de atividade alimentícia, atendendo aos requisitos técnicos e sanitários necessários para uso.

14. Relatório Fotográfico

O presente memorial descritivo é acompanhado de registro fotográfico, com a finalidade de demonstrar o estado atual do BOX, evidenciando as condições físicas da unidade comercial no momento da elaboração deste documento.

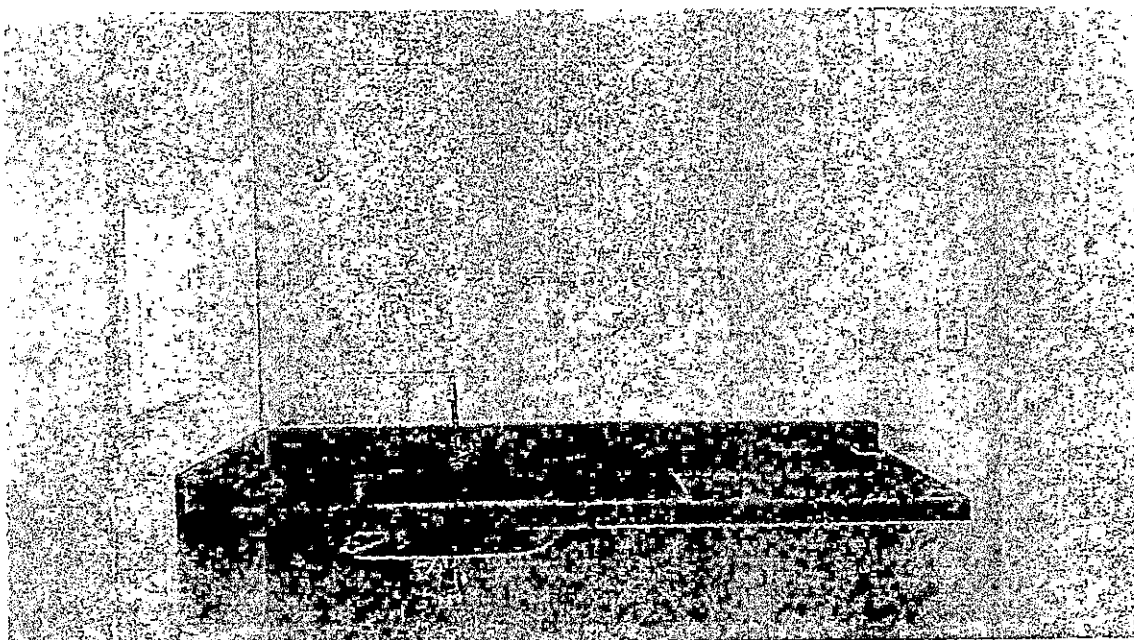


Figura 1 - Bancada e quadro elétrico



Figura 2 - Espaço externo (imagem com vista a Rua Fernando Correa da Costa).

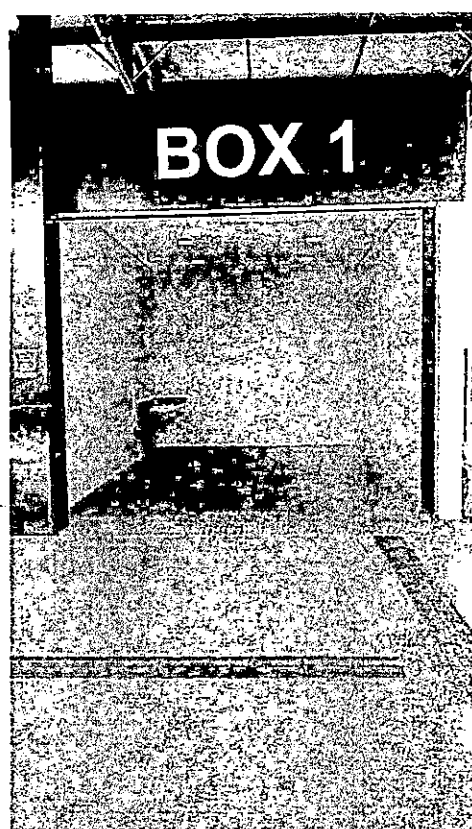


Figura 3 - Fachada Box 1 — vista frontal

15. Consideração final

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade registrar e descrever tecnicamente as características construtivas, os materiais empregados e as condições atuais do ambiente já executado, servindo como documento técnico comprobatório da execução dos serviços realizados.

As informações aqui apresentadas foram levantadas por meio de inspeção técnica e análise das condições existentes no local, contemplando os elementos construtivos, acabamentos, instalações e demais componentes observados no ambiente descrito.

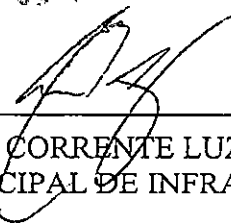
Este documento foi elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. As descrições constantes neste memorial refletem as condições verificadas no momento da vistoria e elaboração do presente documento.

Rondonópolis, 10 de Março de 2026



Leone Garcia Chaves
Secretaria Municipal de Infraestrutura
Matrícula: 1563977

LEONE GARCIA CHAVES
SUPERINTENDENTE DE MANUTENÇÃO PREDIAL
PORTARIA Nº 38.011/2025



Lucas Corrente Luz
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria nº 36.465, de 02 de Janeiro de 2025

LUCAS CORRENTE LUZ
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



MEMORIAL DESCRITIVO

BOX 02 — PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

OBRA

Terminal Municipal de Transporte Coletivo

LOCALIZAÇÃO

Centro, Rondonópolis - MT, 78700-100 (cruzamento da Bandeirantes com a Fernando Correa)

ÁREA

24,60 m²

DATA

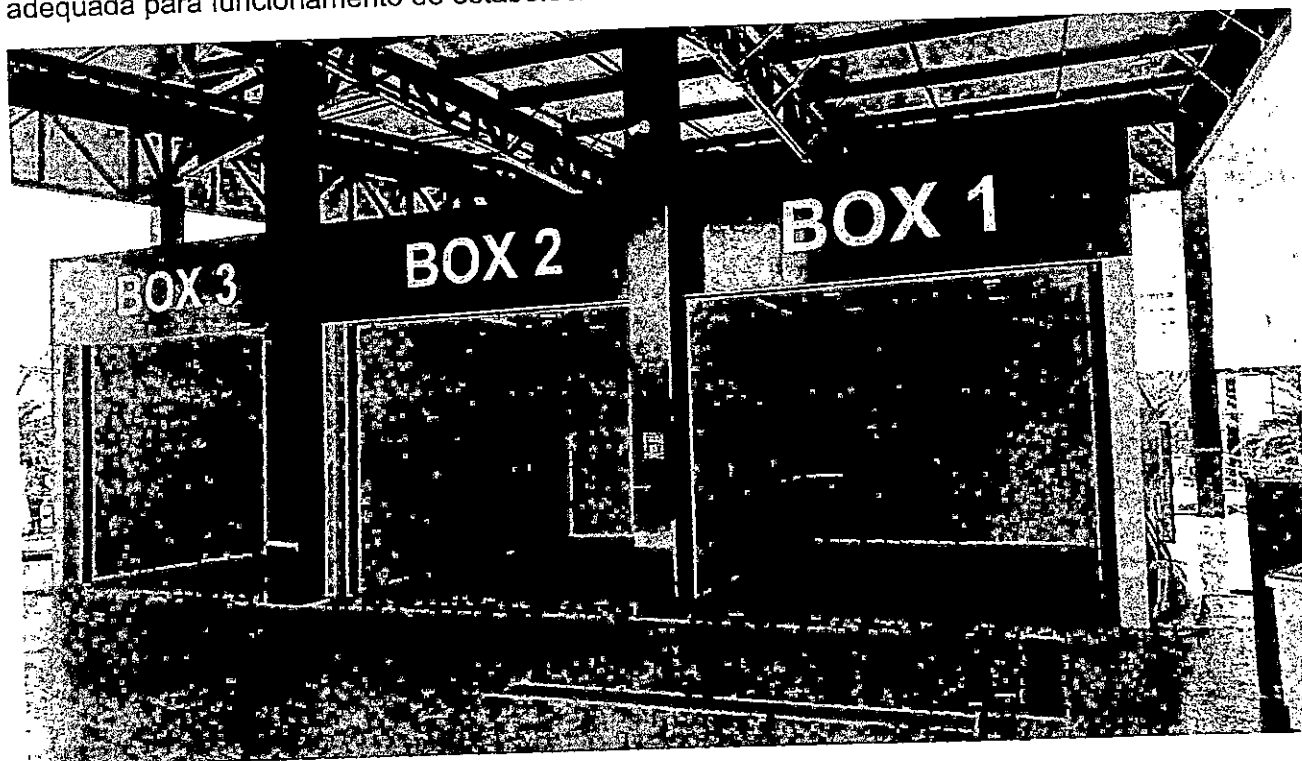
Março / 2026

MEMORIAL DESCRITIVO

BOX 02 — PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

1. Descrição Geral

O BOX 02 integra a praça de alimentação do Terminal Municipal de Transporte Coletivo de Rondonópolis – MT, sendo destinado à instalação de atividade comercial voltada ao preparo e comercialização de alimentos. A unidade comercial possui área aproximada de 24,60 m², executada conforme os projetos arquitetônico, estrutural e complementares da obra, possuindo infraestrutura adequada para funcionamento de estabelecimento do setor alimentício.



Vista geral da área da praça de alimentação

O box contempla uma área externa destinada à disposição de mesas e cadeiras. Ressalta-se que tais elementos não deverão ser instalados nas áreas onde se encontram os pisos táteis, a fim de manter livre a faixa de circulação e garantir a acessibilidade e mobilidade dos usuários.

O totem ou logomarca da loja deverá respeitar rigorosamente as dimensões máximas permitidas para a fachada, sendo limitado a 2,00 metros de comprimento por 0,60 metro de altura. Ressalta-se que a instalação deverá observar integralmente esses limites, a fim de manter a padronização visual e a conformidade com as normas estabelecidas para o espaço.

O espaço dispõe de infraestrutura preparada para instalação de cortina de ar, bem como infraestrutura destinada à instalação de aparelho de ar-condicionado. A preparação é composta por tubulação frigorígena nas dimensões de 3/8" e 1/4", compatível com a instalação de equipamentos com capacidade entre 9.000 e 18.000 BTU/h, possibilitando a adequada instalação e funcionamento do sistema de climatização.

2. Serviços Preliminares

Inicialmente foram realizados os serviços de locação da obra utilizando gabarito de tábuas corridas pontaleadas, garantindo o correto posicionamento dos elementos estruturais e das divisões do box conforme alinhamentos e cotas previstas em projeto.

3. Fundação

A fundação foi executada por meio de estacas escavadas mecanicamente com diâmetro aproximado de 40 cm, concretadas com concreto estrutural lançado por caminhão betoneira e bombeamento, com adição de impermeabilizante na mistura. Sobre as estacas foram executados blocos de coroamento em concreto armado com armaduras em aço CA-50 e CA-60, interligados por vigas baldrame também em concreto armado. As estruturas enterradas receberam impermeabilização com tinta asfáltica aplicada em duas demãos.

4. Estrutura

A estrutura do box é composta por pilares e vigas em concreto armado moldados in loco, executados com armaduras em aço CA-50 e CA-60 e concreto com resistência característica de 25 MPa. A cobertura foi executada por meio de laje maciça de concreto armado, moldada in loco com utilização de formas em madeira compensada resinada e concretagem realizada com bomba, garantindo adequado lançamento, adensamento e acabamento do concreto.

5. Alvenaria e Fechamentos

Os fechamentos foram executados em alvenaria de vedação com blocos cerâmicos furados de dimensões aproximadas de 9x19x19 cm, assentados com argamassa preparada em betoneira. As superfícies receberam aplicação de chapisco e emboço, proporcionando regularização adequada para recebimento dos revestimentos.

6. Revestimentos

As paredes internas receberam revestimento cerâmico esmaltado aplicado em toda a altura das paredes, garantindo melhores condições de higiene e limpeza para o funcionamento de atividade alimentícia. Em áreas específicas foram utilizados revestimentos cerâmicos decorativos conforme definido em projeto arquitetônico.

7. Piso

O piso interno foi executado com contrapiso em concreto moldado in loco, recebendo posteriormente revestimento em granilite ou granitina polida, com espessura aproximada de 8 mm, incluindo execução de juntas, polimento mecânico, estucamento e aplicação de selador e cera. Foi executado também rodapé em granilite com altura aproximada de 10 cm.

8. Bancadas

O box possui bancada de apoio executada em granito cinza andorinha, com espessura aproximada de 2 cm e dimensões de 1,80 m x 0,60 m, devidamente fixada à estrutura de suporte. A bancada é equipada com cuba em aço inoxidável embutida, sifão cromado e válvula metálica de escoamento.

9. Esquadrias

O fechamento frontal do box é composto por PORTA DE ENROLAR AUTOMÁTICA DE AÇO GALVANIZADO, CHAPA LISA Nº 22, DIMENSÕES 4,00 x 3,10 m + ROLO, COM PINTURA ELETROSTÁTICA, garantindo segurança ao estabelecimento.

10. Instalações Hidrossanitárias

O BOX possui infraestrutura hidráulica composta por pontos de abastecimento de água fria em tubulação com diâmetro aproximado de 25 mm, interligados à rede hidráulica da praça de alimentação do Terminal Municipal de Transporte Coletivo.

O abastecimento de água não é realizado por caixa d'água individual, sendo o fornecimento proveniente do reservatório central do Terminal, responsável pela distribuição de água para toda a edificação.

Ressalta-se ainda que os boxes não possuem hidrômetros individuais, sendo o sistema de abastecimento compartilhado conforme o sistema hidráulico geral do terminal.

O sistema de esgotamento sanitário encontra-se interligado à rede coletora do terminal, direcionando os efluentes para a caixa de gordura coletiva da praça de alimentação, conforme previsto em projeto.

A torneira instalada é do tipo torneira de bancada para cozinha, metálica cromada, acionamento manual e compatível com sistema de alimentação de água fria, instalada diretamente na bancada, destinada ao uso para preparo e higienização de utensílios.

11. Instalações Elétricas

As instalações elétricas foram executadas com eletrodutos embutidos em alvenaria, caixas de passagem e pontos para tomadas e iluminação, seguindo as normas técnicas vigentes. Foram previstos pontos de energia para equipamentos comerciais e iluminação interna do estabelecimento.

Foram instalados quatro conjuntos de tomadas duplas 127V e dois conjuntos de tomadas simples 127V. O ambiente conta ainda com seis painéis de LED embutidos, modelo quadrado, com dimensões de 20 x 20 cm.

11.1 Quadro Elétrico

Proteção Geral

O sistema conta com 01 Disjuntor geral bipolar de 40 A, responsável pela proteção e seccionamento geral do quadro. O quadro possui barramentos independentes de neutro e de aterramento (terra) para adequada distribuição e organização das conexões elétricas.

Distribuição dos Circuitos

CIRCUITO	DENOMINAÇÃO	DESCRIÇÃO
C7	Iluminação Box 2	Responsável pela alimentação do sistema de iluminação do ambiente.
C8	Tomadas Box 2	Destinado à alimentação das tomadas de uso geral do ambiente.
C12	Ar-Condicionado Box 2	Circuito dedicado à alimentação do equipamento de climatização.

C10	Cortina de Ar Box 2	Circuito exclusivo para alimentação da cortina de ar instalada no acesso do ambiente.
C11	Porta Automática Box 2	Destinado à alimentação do sistema de automação da porta de acesso.
C9	Iluminação de Emergência	Responsável pela alimentação do sistema de iluminação de emergência.

O quadro dispõe ainda de espaços reservados para expansão futura, permitindo a instalação de novos circuitos conforme necessidade da instalação.

12. Pintura

Após a regularização das superfícies foram aplicadas demãos de fundo selador acrílico e massa acrílica para nivelamento, recebendo posteriormente pintura final com tinta esmalte sintético nas paredes e teto, garantindo acabamento adequado e durabilidade.

13. Condição Final

O BOX 02 encontra-se concluído, apresentando condições adequadas para instalação de equipamentos comerciais e funcionamento de atividade alimentícia, atendendo aos requisitos técnicos e sanitários necessários para uso.

14. Relatório Fotográfico

O presente memorial descritivo é acompanhado de registro fotográfico, com a finalidade de demonstrar o estado atual do BOX, evidenciando as condições físicas da unidade comercial no momento da elaboração deste documento.

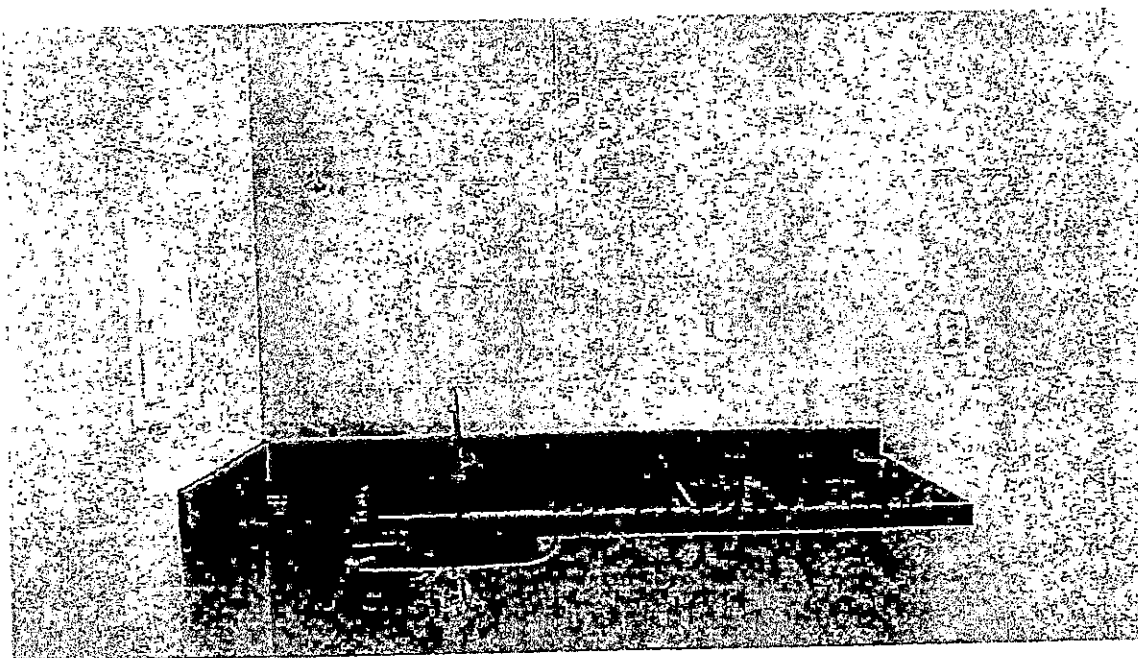


Figura 1 - Bancada e quadro elétrico

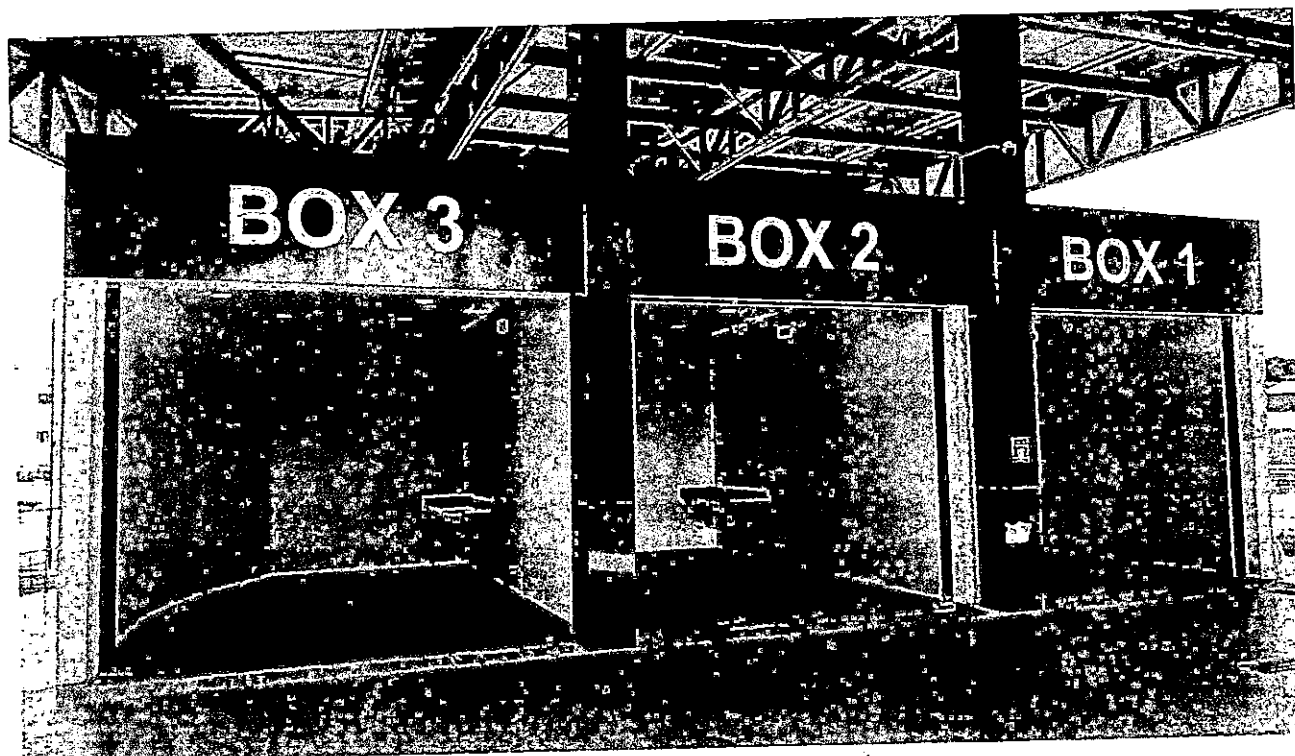


Figura 2 - Espaço externo

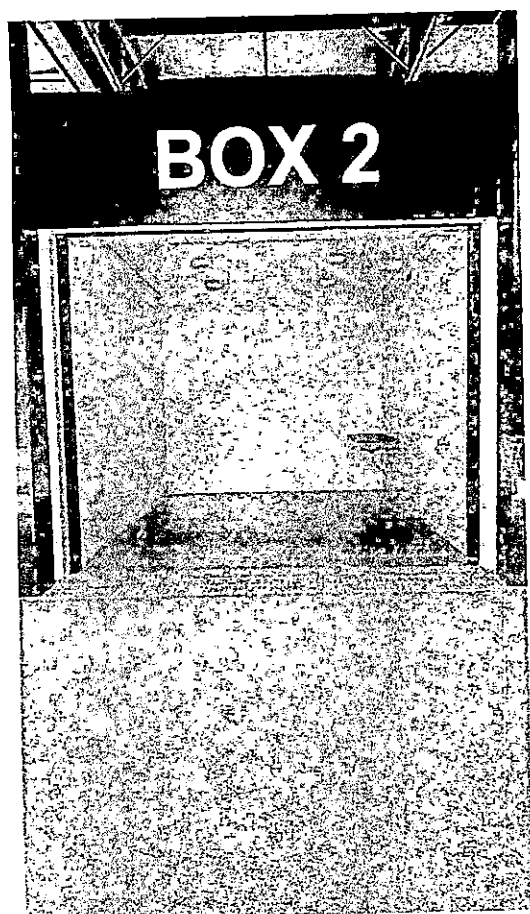


Figura 3 - Fachada Box 2 – vista frontal

15. Consideração final

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade registrar e descrever tecnicamente as características construtivas, os materiais empregados e as condições atuais do ambiente já executado, servindo como documento técnico comprobatório da execução dos serviços realizados.

As informações aqui apresentadas foram levantadas por meio de inspeção técnica e análise das condições existentes no local, contemplando os elementos construtivos, acabamentos, instalações e demais componentes observados no ambiente descrito.

Este documento foi elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. As descrições constantes neste memorial refletem as condições verificadas no momento da vistoria e elaboração do presente documento.

Rondonópolis, 10 de Março de 2026



Leone Garcia Chaves
Secretaria Municipal de Infraestrutura
Matrícula: 1563977

LEONE GARCIA CHAVES

SUPERINTENDENTE DE MANUTENÇÃO PREDIAL
PORTARIA Nº 38.011/2025



Lucas Corrente Luz
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria nº 35.465, de 02 de Janeiro de 2025

LUCAS CORRENTE LUZ
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



MEMORIAL DESCRITIVO

BOX 03 — PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

OBRA	Terminal Municipal de Transporte Coletivo
LOCALIZAÇÃO	Centro, Rondonópolis - MT, 78700-100 (cruzamento da Bandeirantes com a Fernando Correa)
ÁREA	24,44 m ²
DATA	Março / 2026

MEMORIAL DESCRITIVO

BOX 03 — PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO

1. Descrição Geral

O BOX 03 integra a praça de alimentação do Terminal Municipal de Transporte Coletivo de Rondonópolis – MT, sendo destinado à instalação de atividade comercial voltada ao preparo e comercialização de alimentos. A unidade comercial possui área aproximada de 24,44 m², executada conforme os projetos arquitetônico, estrutural e complementares da obra, possuindo infraestrutura adequada para funcionamento de estabelecimento do setor alimentício.



Vista geral da área da praça de alimentação

O box contempla uma área externa destinada à disposição de mesas e cadeiras. Ressalta-se que tais elementos não deverão ser instalados nas áreas onde se encontram os pisos táteis, a fim de manter livre a faixa de circulação e garantir a acessibilidade e mobilidade dos usuários.

O totem ou logomarca da loja deverá respeitar rigorosamente as dimensões máximas permitidas para a fachada, sendo limitado a 2,00 metros de comprimento por 0,60 metro de altura. Ressalta-se que a instalação deverá observar integralmente esses limites, a fim de manter a padronização visual e a conformidade com as normas estabelecidas para o espaço.

O espaço dispõe de infraestrutura preparada para instalação de cortina de ar, bem como infraestrutura destinada à instalação de aparelho de ar-condicionado. A preparação é composta por tubulação frigorígena nas dimensões de 3/8" e 1/4", compatível com a instalação de equipamentos com capacidade entre 9.000 e 18.000 BTU/h, possibilitando a adequada instalação e funcionamento do sistema de climatização.

2. Serviços Preliminares

Inicialmente foram realizados os serviços de locação da obra utilizando gabarito de tábuas corridas pontaleadas, garantindo o correto posicionamento dos elementos estruturais e das divisões do box conforme alinhamentos e cotas previstas em projeto.

3. Fundação

A fundação foi executada por meio de estacas escavadas mecanicamente com diâmetro aproximado de 40 cm, concretadas com concreto estrutural lançado por caminhão betoneira e bombeamento, com adição de impermeabilizante na mistura. Sobre as estacas foram executados blocos de coroamento em concreto armado com armaduras em aço CA-50 e CA-60, interligados por vigas baldrame também em concreto armado. As estruturas enterradas receberam impermeabilização com tinta asfáltica aplicada em duas demãos.

4. Estrutura

A estrutura do box é composta por pilares e vigas em concreto armado moldados in loco, executados com armaduras em aço CA-50 e CA-60 e concreto com resistência característica de 25 MPa. A cobertura foi executada por meio de laje maciça de concreto armado, moldada in loco com utilização de formas em madeira compensada resinada e concretagem realizada com bomba, garantindo adequado lançamento, adensamento e acabamento do concreto.

5. Alvenaria e Fechamentos

Os fechamentos foram executados em alvenaria de vedação com blocos cerâmicos furados de dimensões aproximadas de 9x19x19 cm, assentados com argamassa preparada em betoneira. As superfícies receberam aplicação de chapisco e emboço, proporcionando regularização adequada para recebimento dos revestimentos.

6. Revestimentos

As paredes internas (Parede direita e fundo) receberam revestimento cerâmico esmaltado aplicado em toda a altura das paredes, garantindo melhores condições de higiene e limpeza para o funcionamento de atividade alimentícia. Em áreas específicas foram utilizados revestimentos cerâmicos decorativos conforme definido em projeto arquitetônico.

7. Piso

O piso interno foi executado com contrapiso em concreto moldado in loco, recebendo posteriormente revestimento em granilite ou granitina polida, com espessura aproximada de 8 mm, incluindo execução de juntas, polimento mecânico, estucamento e aplicação de selador e cera. Foi executado também rodapé em granilite com altura aproximada de 10 cm.

8. Bancadas

O box possui bancada de apoio executada em granito cinza andorinha, com espessura aproximada de 2 cm e dimensões de 1,80 m x 0,60 m, devidamente fixada à estrutura de suporte. A bancada é equipada com cuba em aço inoxidável embutida, sifão cromado e válvula metálica de escoamento.

9. Esquadrias

O fechamento frontal do box é composto por PORTA DE ENROLAR AUTOMÁTICA DE AÇO GALVANIZADO, CHAPA LISA Nº 22, DIMENSÕES 4,00 x 3,10 m + ROLO, COM PINTURA ELETROSTÁTICA, garantindo segurança ao estabelecimento.

10. Instalações Hidrossanitárias

O BOX possui infraestrutura hidráulica composta por pontos de abastecimento de água fria em tubulação com diâmetro aproximado de 25 mm, interligados à rede hidráulica da praça de alimentação do Terminal Municipal de Transporte Coletivo.

O abastecimento de água não é realizado por caixa d'água individual, sendo o fornecimento proveniente do reservatório central do Terminal, responsável pela distribuição de água para toda a edificação.

Ressalta-se ainda que os boxes não possuem hidrômetros individuais, sendo o sistema de abastecimento compartilhado conforme o sistema hidráulico geral do terminal.

O sistema de esgotamento sanitário encontra-se interligado à rede coletora do terminal, direcionando os efluentes para a caixa de gordura coletiva da praça de alimentação, conforme previsto em projeto.

A torneira instalada é do tipo torneira de bancada para cozinha, metálica cromada, acionamento manual e compatível com sistema de alimentação de água fria, instalada diretamente na bancada, destinada ao uso para preparo e higienização de utensílios.

11. Instalações Elétricas

As instalações elétricas foram executadas com eletrodutos embutidos em alvenaria, caixas de passagem e pontos para tomadas e iluminação, seguindo as normas técnicas vigentes. Foram previstos pontos de energia para equipamentos comerciais e iluminação interna do estabelecimento.

Foram instalados quatro conjuntos de tomadas duplas 127V e dois conjuntos de tomadas simples 127V. O ambiente conta ainda com seis painéis de LED embutidos; modelo quadrado, com dimensões de 20 x 20 cm.

11.1 Quadro Elétrico

Proteção Geral

O sistema conta com 01 Disjuntor geral bipolar de 40 A, responsável pela proteção e seccionamento geral do quadro. O quadro possui barramentos independentes de neutro e de aterramento (terra) para adequada distribuição e organização das conexões elétricas.

Distribuição dos Circuitos

CIRCUITO	DENOMINAÇÃO	DESCRIÇÃO
C13	Iluminação Box 3	Responsável pela alimentação do sistema de iluminação do ambiente.
C14	Tomadas Box 3	Destinado à alimentação das tomadas de uso geral do ambiente.
C17	Ar-Condicionado Box 3	Circuito dedicado à alimentação do equipamento de climatização.

C16	Cortina de Ar Box 3	Circuito exclusivo para alimentação da cortina de ar instalada no acesso do ambiente.
C15	Porta Automática Box 3	Destinado à alimentação do sistema de automação da porta de acesso.
C18	Iluminação de Emergência	Responsável pela alimentação do sistema de iluminação de emergência.

O quadro dispõe ainda de espaços reservados para expansão futura, permitindo a instalação de novos circuitos conforme necessidade da instalação.

12. Pintura

Após a regularização das superfícies foram aplicadas demãos de fundo selador acrílico e massa acrílica para nivelamento, recebendo posteriormente pintura final com tinta esmalte sintético nas paredes e teto, garantindo acabamento adequado e durabilidade.

13. Condição Final

O BOX 03 encontra-se concluído, apresentando condições adequadas para instalação de equipamentos comerciais e funcionamento de atividade alimentícia, atendendo aos requisitos técnicos e sanitários necessários para uso.

14. Relatório Fotográfico

O presente memorial descritivo é acompanhado de registro fotográfico, com a finalidade de demonstrar o estado atual do BOX, evidenciando as condições físicas da unidade comercial no momento da elaboração deste documento.

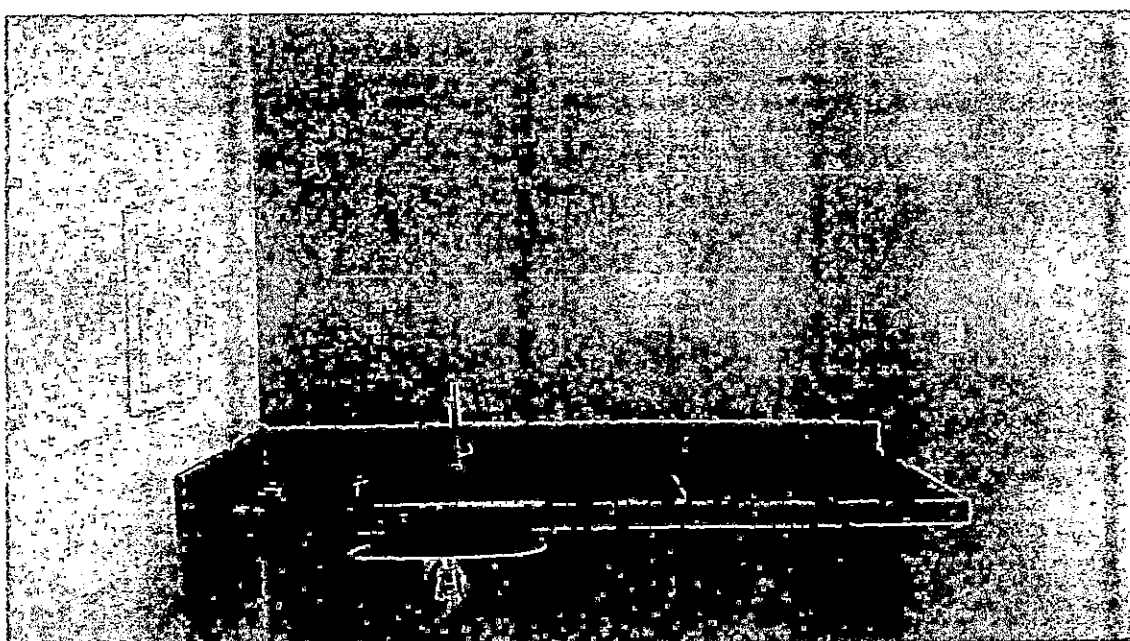


Figura 1 - Bancada e quadro elétrico



Figura 2 - Espaço externo

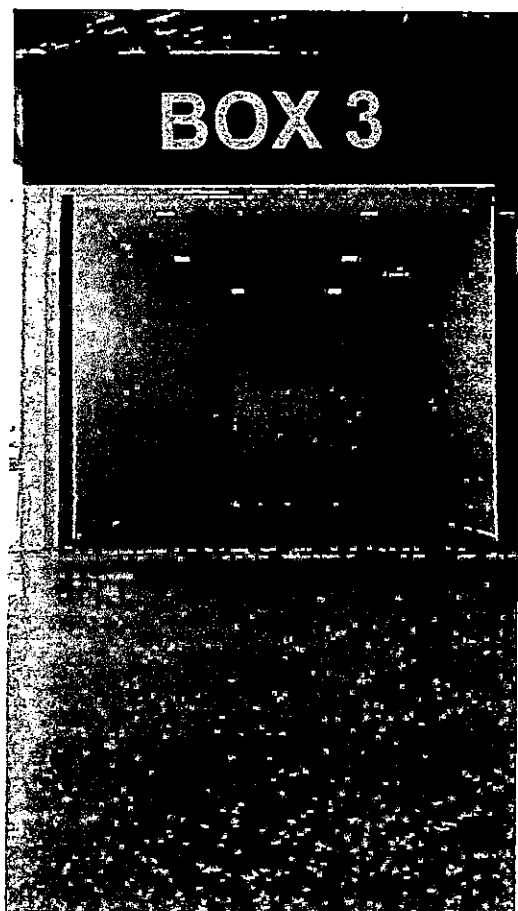


Figura 3 - Fachada Box 3 – vista frontal

15. Consideração final

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade registrar e descrever tecnicamente as características construtivas, os materiais empregados e as condições atuais do ambiente já executado, servindo como documento técnico comprobatório da execução dos serviços realizados.

As informações aqui apresentadas foram levantadas por meio de inspeção técnica e análise das condições existentes no local, contemplando os elementos construtivos, acabamentos, instalações e demais componentes observados no ambiente descrito.

Este documento foi elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. As descrições constantes neste memorial refletem as condições verificadas no momento da vistoria e elaboração do presente documento.

Rondonópolis, 10 de Março de 2026



Leone Garcia Chaves
Secretaria Municipal de Infraestrutura
Matrícula: 1563977

LEONE GARCIA CHAVES
SUPERINTENDENTE DE MANUTENÇÃO PREDIAL
PORTARIA Nº 38.011/2025



Lucas Corrente Luz
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria nº 38.465, de 02 de Janeiro de 2026

LUCAS CORRENTE LUZ
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

OFÍCIO Nº 11.025/2026

Rondonópolis, 25 de Março de 2026.

**Ao senhor
WESLEY LOPES DA SILVA MARTINS**

Assunto: Resposta ao Ofício 044/2026/GAB/SGAF/SMDE.

Prezados,



Em resposta ao ofício referente à solicitação de viabilidade técnica para instalação de hidrômetros individualizados para os boxes do Terminal Central Municipal José Bonifácio de Andrada e Silva, informamos que, após análise técnica das instalações existentes, foi constatada a inviabilidade da execução das ligações individualizadas para cada box.

A inviabilidade se deve ao fato de que a implantação de ramais individuais exigiria a reformulação das tubulações atualmente executadas, ocasionando retrabalho significativo na infraestrutura já concluída, além de gerar custos adicionais elevados para adequação do sistema hidráulico de forma individualizada.

Destaca-se ainda que os boxes não possuem espaço físico adequado para instalação de reservatórios de água individuais (caixas d'água). Dessa forma, em eventual interrupção no abastecimento público, os ambientes ficariam sem reserva de água, comprometendo o funcionamento das atividades comerciais.


Diante disso, do ponto de vista técnico e econômico, a alternativa mais viável é a manutenção do abastecimento de água interligado ao sistema já existente do Terminal Central, sem individualização por hidrômetros. Como medida administrativa, sugere-se que seja estabelecida a cobrança de taxa mínima de consumo de água junto aos futuros permissionários/licitantes dos boxes, de forma a suprir os custos de consumo sem a necessidade de alterações na estrutura hidráulica já implantada.

Ressaltamos que tal solução evita intervenções na estrutura existente, reduz custos de adequação e mantém o sistema de abastecimento em pleno funcionamento conforme atualmente instalado.

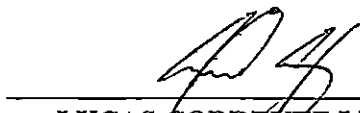


Em resposta a elaboração do projeto de esquadrias segue arquivo impresso.
Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,


LEONE GARCIA CHAVES
Leone Garcia Chaves
Secretaria Municipal de Infraestrutura
Matrícula: 1563977

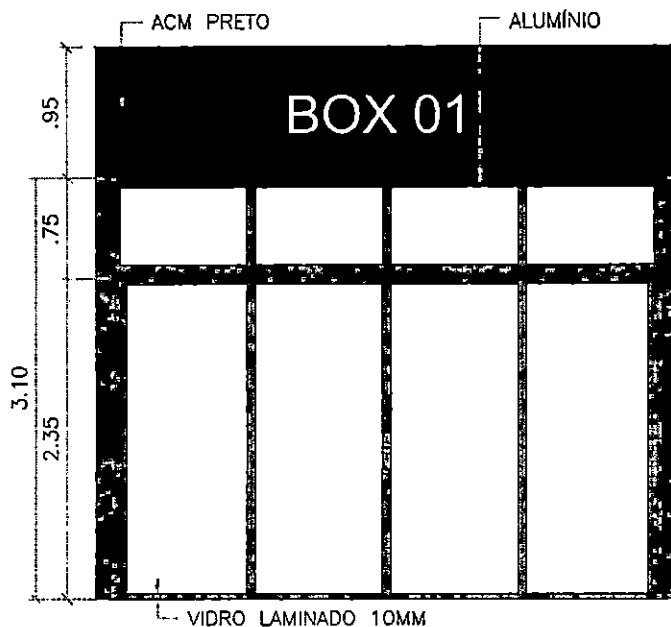
SUPERINTENDENTE DE MANUTENÇÃO PREDIAL
PORTARIA Nº 38.011/2025


LUCAS CORRENTE LUZ
SECRETÁRIO DE DE INFRAESTRUTURA
PORTARIA 36.465, DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

OBS!!!

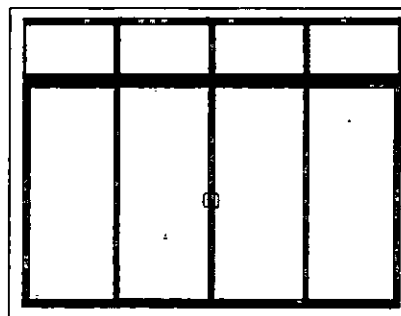
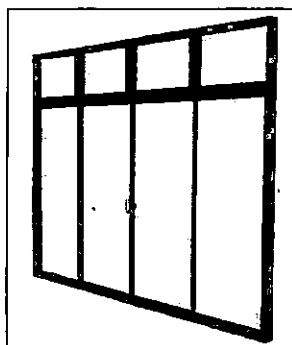
A empresa responsável pela execução deverá realizar visita técnica in loco para conferência e aferição de todas as medidas, antes do início da fabricação e instalação das esquadrias.

Quaisquer divergências entre o projeto e as condições reais da obra deverão ser comunicadas previamente ao responsável técnico.

**01****Vista Frontal Porta Box 01,02 e 03**

Esc. 1/50

Porta de correr em alumínio com quatro folhas, sendo duas fixas e duas móveis, com dimensões totais de 4,00 x 3,10 m, composta por perfis extrudados de alumínio com espessura mínima de 1,4 mm nas folhas e 1,8 mm no caixilho estrutural, acabamento em pintura eletrostática. Vidro laminado incolor 10 mm (5+5 mm), conforme normas ABNT NBR 7199. Sistema de deslizamento com trilhos inferior e superior, roldanas duplas com rolamentos, vedação em EPDM, escovas de polipropileno e selante de silicone estrutural. Ferragens em aço inox e fechadura tipo bico de papagaio.

**02****Perspectiva Porta Box 01,02 e 03**

Esc. 1/50

LEGENDA	TIPO	LARGURA (m)	ALTURA (m)	PEITORIL (m)	MATERIAL	QUANT.
●	PORTA DE CORRER 04 FOLHAS	4,00	3,10	—	ALUMÍNIO E VIDRO LAMINADO	03

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA

OSRA: Projeto Arquitetônico Portas Box 01,02 e 03 Terminal Central

DATA: 03/2026

ENDEREÇO: Av. Bandeirantes, Centro, Rondonópolis-MT

ESCALA: (INDICADA)

CONTEÚDO:

- Vista Frontal Porta Box 01,02 e 03
- Perspectiva Porta Box 01,02 e 03

gov.br

Documento assinado digitalmente
WESLEY DIEGO FIGUEIREDO RAMOS
Data: 26/03/2026 09:19:06-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

PRANCHA Nº
01/01**ARQ.**