

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Concessão onerosa de uso de espaços públicos, situados na Praça Antônio Ribeiro (Praça das Mães), para instalação e exploração de comércio do segmento alimentício, nos termos da Lei Municipal nº 3.979, de 19 de maio de 2022, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas neste instrumento e demais documentos técnicos que seguem em anexo.

2. DA AVALIAÇÃO DO CUSTO, DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DO MODO DE AJUDICAÇÃO:

ITEM	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO (MENSAL)
1	1	Quiosque A (frente voltada à Santa Casa de Misericórdia de Catalão) – 35,76m ² de área construída	R\$ 1.200,00
2	1	Quiosque B (fundo voltado à Rua Moisés Salomão) – 35,76m ² de área construída	R\$ 1.200,00

2.1. O valor avaliado para o Quiosque A, objeto do Item 1, é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) conforme Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão de Avaliação de Preço de Mercado de Imóveis, que considerou aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

2.2. O valor avaliado para o Quiosque B, objeto do Item 2, é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) conforme Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão de Avaliação de Preço de Mercado de Imóveis, que considerou aspectos físicos, topográficos, valorização e localização do imóvel.

2.3. Poderão participar da presente licitação toda **PESSOA JURÍDICA** interessada, cujo ramo de atividade seja compatível à finalidade do objeto, e que comprovarem possuir os requisitos de qualificação exigidos neste Instrumento Referencial.

2.4. Ficará **IMPEDIDA** de concorrer ao ITEM 2 a licitante que se sagrar vencedora do ITEM 1.

2.4.1. A medida regida pelo subitem anterior visa promover maior diversidade de produtos oferecidos no perímetro da Praça, uma vez que os quiosques estão dispostos a poucos metros de distância um do outro.

2.4.2. Essa restrição trará, ainda, maior competitividade e privilegiará maior número de participantes, impedindo que a comercialização de produtos na Praça fique restrita apenas a uma empresa.

2.5. A adjudicação será realizada pelo regime de **MAIOR VALORDE OUTORGA**.

3. DA DISCRIMINAÇÃO DO OBJETO:

3.1. Quiosque A: Está disposto com a frente voltada à Santa Casa de Misericórdia de Catalão. Possui área total de 35,76m², sendo 23,33m² do quiosque e 12,43m² dos banheiros acessíveis. Piso em granitina fundida e as paredes revestidas com cerâmica. Balcão de atendimento com a altura de peitoril de 1,20m, uma bancada em granito de 50cm de largura em todo comprimento e duas portas de enrolar de de 1,20m de altura por 2,50m de comprimento. Possui uma bancada em granito de 4,25m x 0,60m e uma cuba em inox. Possui instalações de água fria e de energia elétrica. Os banheiros acessíveis (sendo 01 masculino e 01 feminino) possuem área útil de 5,21m², com piso em granitina fundida e as paredes revestidas com cerâmica, bancada em granito de 1,25m x 0,45m e uma cuba oval, vaso sanitário e duas barras de acessibilidade. Ambos são dotados de instalações de água fria e de energia elétrica. A parte externa é revestida com placas cimentícias 3D.

3.2. Quiosque B: A: Esta disposto com o fundo/costas voltada para a Rua Moisés Salomão. Possui área total de 35,76m², sendo 23,33m² do quiosque e 12,43m² dos banheiros acessíveis. Piso em granitina fundida e as paredes revestidas com cerâmica. Balcão de atendimento com a altura de peitoril de 1,20m, uma bancada em granito de 50cm de largura em todo comprimento e duas portas de enrolar de de 1,20m de altura por 2,50m de comprimento. Possui uma bancada em granito de 4,25m x 0,60m e uma cuba em inox. Possui instalações de água fria e de energia elétrica. Os banheiros acessíveis (sendo 01 masculino e 01 feminino) possuem área útil de 5,21m², com piso em granitina fundida e as paredes revestidas com cerâmica, bancada em granito de 1,25m x 0,45m e uma cuba oval, vaso sanitário e duas barras de acessibilidade. Ambos são dotados de instalações de água fria e de energia elétrica. A parte externa é revestida com placas cimentícias 3D.

3.3. Os quiosques serão entregues no estado em que se encontram, sendo que para seu funcionamento, qualquer adaptação, melhoria, reparo ou manutenção que se fizerem necessários, serão única e exclusivamente do concessionário.

4. DO PAGAMENTO:

4.1. A licitante deverá efetuar o pagamento da outorga mensal mediante emissão de Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM, emitido pelo Departamento de Coletoria do Município, constando o valor adjudicado, que terá como data base de vencimento o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do período de competência.

4.2. Os licitantes vencedores deverão, no ato de assinatura do termo de concessão, realizar depósito de caução, mediante Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM, a título de garantia, o valor referente a 03 (três) parcelas mensais de outorga. O valor da caução será

restituído ao concessionário, ao término da vigência contratual ou rescisão, desde que desembaraçado toda e qualquer dívida referente ao estado inicial dos quiosques.

4.3. A caução será utilizada para o ressarcimento de eventuais prejuízos e multas aplicadas.

5. DA JUSTIFICATIVA:

5.1. O município de Catalão realizou a revitalização da Praça Antônio Ribeiro, popularmente conhecida como Praça das Mães. Foi construído, incluso na obra realizada, 02 (dois) quiosques destinados a implantação de lanchonete (ou similares), visando oferecer à população, em especial aos frequentadores da referida praça e da Santa Casa de Misericórdia de Catalão, localizada em frente à Praça das Mães, maior comodidade e conforto, com produtos destinados a alimentação, de fácil acesso, para comercialização.

5.2. A outorga beneficia, também, o comércio de Catalão, bem como os empreendedores com a possibilidade de iniciar o comércio na região.

5.3. Com o valor recebido, via outorgas mensais, possibilitará, ao Município, custear a manutenção e/ou segurança da Praça.

6. DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:

6.1. As receitas provenientes da outorga da concessão serão aplicadas, preferencialmente, na segurança e/ou manutenção da Praça onde estão instalados os imóveis.

7. DA ESTRUTURA DE COBERTURA:

7.1. As licitantes vencedoras do certame deverão executar a construção da cobertura padronizada conforme documentos técnicos (Projetos Arquitetônicos, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e Memorial Descritivo), ambos anexos a este Instrumento Referencial.

7.2. As participantes deverão apresentar, na Documentação de Habilitação, declaração expressa de que executarão a cobertura, seguindo estritamente os projetos elaborados pelo Departamento de Engenharia do Município, cumprindo o cronograma físico da obra, e que a cobertura estará pronta para aprovação pela Secretaria Municipal de Obras Públicas do Município em até no máximo 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato de outorga, sob pena de rescisão unilateral.

7.3. A cobertura tem valor estimado, pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, o montante de R\$ 36.084,42 (trinta e seis mil, oitenta e quatro reais, quarenta e dois centavos), conforme Planilha Orçamentária.

7.3.1. Este valor será deduzido nas primeiras parcelas da outorga, até o mês em que se concretize o valor acima referenciado.

8. PRAZO DE DURAÇÃO/VIGÊNCIA DA CONCESSÃO:

8.1. O prazo de vigência da concessão será de, no máximo 10 (dez) anos, prorrogáveis uma única vez por igual período, conforme Art. 3º da Lei Municipal nº 3.979, de 19 de maio de 2022.

9. DA VISITA:

9.1. Qualquer interessado em participar do presente processo poderá realizar visita ao imóvel, devendo solicitar a diligência única e exclusivamente pelo e-mail: licitacao@catalao.go.gov.br com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência. A realização da visita poderá ser feita até 24 (vinte e quatro) horas antes da abertura do certame, onde a Administração indicará servidor para acompanhar o interessado.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

10.1. Entregar ao Concessionário, no dia da assinatura do Termo de Concessão, o imóvel no estado de conservação e regularidade em que se encontra.

10.2. Efetuar a fiscalização do uso do imóvel, exigindo o fiel cumprimento das condições pactuadas.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

11.1. Efetivar os pagamentos da outorga pontualmente, bem como todos os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas.

11.2. Executar o projeto de cobertura, conforme projetos e demais documentos técnicos que acompanham este instrumento referencial, dentro do prazo estabelecido.

11.3. Autorizar, quando informada pela CONCEDENTE, a vistoria por parte do Município no imóvel.

11.4. Responder por qualquer prejuízo que seus empregados ou prepostos causarem ao patrimônio da Concedente, ou a terceiros, decorrente de ação ou omissão, culposa ou dolosa, procedendo-se, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, os reparos ou indenizações cabíveis e assumindo o ônus decorrente.

11.5. Manter, durante toda a execução da Concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas, e todas as condições de habilitação exigidas na licitação e nas legislações municipal,

estadual e federal.

11.6. Cumprir e fazer cumprir todas as obrigações legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e tributários da União, Estado e Município e demais exigências emanadas de suas autoridades, desobrigando expressamente a CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades.

11.7. Os ambientes do espaço concedido deverão ser mantidos higienicamente limpos, sendo obrigatória a preservação e mantidas as condições de uso do local.

11.8. Submeter à aprovação da CONCEDENTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como aqueles relativos às benfeitorias necessárias ao desempenho da atividade a que se destina o imóvel.

11.9. Serão obrigações do Concessionário, as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.

11.10. Toda a manutenção/reparo será de responsabilidade da Concessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos, sendo que a manutenção abrange as redes de água/esgoto e elétrica.

11.11. Em hipótese alguma será permitida a prestação de serviços por empresas não habilitadas e a utilização dos espaços por serviços considerados impróprios e não condizentes com as atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA.

11.12. Não ceder ou sub-rogar o espaço concedido à CONCESSIONÁRIA, a terceiros, sob pena de rescisão.

11.13. Manter o objeto da Concessão em perfeito estado de conservação e segurança, de forma a preservá-lo na perfeita ordem.

11.14. Sujeitar-se às exigências dos órgãos de saúde pública das esferas municipais, estaduais e federais.

11.15. Não utilizar alto-falantes e/ou congêneres, cartazes ou publicidade não autorizada pela Administração, assim como não permitir algazarras no local.

11.16. Executar as instalações internas e a comunicação visual de acordo com o projeto aprovado e/ou autorizado pela Administração.

11.17. Cumprir todas as normas emanadas pela Administração.

11.18. A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

11.19. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

11.20. Restituir o imóvel à Administração, ao fim da vigência da Concessão, no estado que o recebeu.

12. DO INADIMPLEMENTO:

12.1. O atraso no pagamento, sujeita o devedor ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata, sobre o valor em atraso, até o limite de 59 (cinquenta e nove) dias.

12.2. O atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento das parcelas pactuadas importará em rescisão automática do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

12.3. Em caso de não pagamento e rescisão da concessão conforme itens acima, o imóvel objeto desta alienação será retomado pelo Município, inclusive com adoção, se necessário, de medidas judiciais (Ações Possessórias) para adimplemento da obrigação.

13. DA CONCESSÃO E ENTREGA DO IMÓVEL:

13.1. Após a homologação do certame deverá ser firmado o Termo de Concessão de Uso, prorrogável na forma da Lei Municipal nº 3.979, de 19 de maio de 2022.

13.2. O adjudicatário terá o prazo de até 05 dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Concessão de Uso, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste termo.

13.2.1. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, o Município de Catalão poderá encaminhá-lo para assinatura mediante meio eletrônico (e-mail), para que seja assinado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de seu recebimento.

13.2.2. O prazo para assinatura e devolução do Termo de Contrato poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pelo Município de Catalão.

13.3. Se o adjudicatário, no ato da assinatura do Termo de Concessão de Uso, não comprovar que mantém as mesmas condições de habilitação, ou quando, injustificadamente, recusar-se à assinatura, poderá ser convocado outro licitante, desde que respeitada a ordem de classificação para celebrar a contratação nas mesmas condições da proposta vencedora, sem prejuízo das sanções previstas em Lei.

13.4. No prazo assinalado pelo subitem 13.02, a CONCESSIONÁRIA deverá recolher a

caução contratual conforme item 4.2. deste instrumento, sendo que o não pagamento será interpretado como recusa à assinatura do termo de concessão, acarretando-lhe as consequências legais, editalícias e contratuais deste tipo de ato.

14. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO:

14.1. A concessão será iniciada pela contratada SOMENTE após a assinatura do respectivo termo de concessão ou disponibilização de documentos equivalente.

14.2. O Município de Catalão gerenciará obrigatoriamente a execução do termo de concessão e fiscalizará a perfeita execução do deste, a fim de verificar se no seu desenvolvimento estão sendo observadas as especificações e demais requisitos nele previstos.

14.3. As ocorrências relacionadas com a execução do termo de concessão porventura existentes, deverão indicar o dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.4. Eventual omissão da fiscalização por parte do órgão responsável não eximirá a concessionária das responsabilidades previstas no Código Civil e dos danos que vier causar ao Município ou a terceiros, por culpa ou dolo de seus funcionários na execução do contrato.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1. A recusa da Adjudicatária em assinar o Termo de Concessão de Uso, dentro do prazo estabelecido no subitem 13.2., caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

15.2. Em caso de não pagamento das parcelas da outorga, será retido a caução, a título de multa penal, sendo restituído à concessionária o saldo remanescente.

15.3. A aplicação de penalidades não prejudica o direito do Município de ressarcir-se dos prejuízos que lhe tenha causado o licitante inadimplente, ou de promover a cobrança judicial ou extrajudicial de eventuais perdas e danos.

15.4. Todas as penalidades previstas serão aplicadas por meio de processo administrativo, sem prejuízo das demais sanções civis ou penais estabelecidas em lei.

Catalão - GO, 07 de julho de 2022.

Nelson Martins Fayad
Secretário Municipal de Administração.
ORIGINAL ASSINADO