



ANEXO V - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

- 1.1. Concessão Onerosa de Uso para exploração comercial de espaços públicos municipais, sobre os guichês e a lanchonete no Terminal Rodoviário de São Joaquim-SC, localizada à Avenida Ivo Silveira 355, no Bairro Jardim Minuano, de propriedade e responsabilidade da Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC. Os guichês de número 01,03,04 e 05, assim como o espaço de número 06 (lanchonete), serão locados pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, por uma vez, desde que as partes estejam de comum acordo, conforme especificações e exigências descritas no Edital e seus anexos.
- 1.2. Os 05 (cinco) espaços serão licitados individualmente, assim como posterior adjudicação;

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DOS ITENS

ITEM	Especificação do Produto	Qtde/m ²	Valor Total
1	01 Guichê de número 01, localizado no pavimento térreo da rodoviária, com área total de 11,25m ²	11,25	R\$ 527,56
2	01 Guichê de número 03, localizado no pavimento térreo da rodoviária, com área total de 11,25m ²	11,25	R\$ 527,56
3	01 Guichê de número 04, localizado no pavimento térreo da rodoviária, com área total de 11,25m ²	11,25	R\$ 527,56
4	01 Guichê de número 05, localizado no pavimento térreo da rodoviária, com área total de 11,25m ²	11,25	R\$ 527,56
5	01 Espaço comercial de número 06, localizado no pavimento térreo da rodoviária, com área total de (172,40m ²)	172,40	R\$ 1.554,42

2. JUSTIFICATIVA:

- 2.1. Tal processo se faz necessário pelo interesse público em ocupar os espaços com atividades comerciais úteis, visando atender as necessidades dos usuários do Terminal Rodoviário de São Joaquim SC, situado no Bairro Jardim Minuano nesta cidade, no qual disponibiliza 05 (cinco) espaços para uso comercial sendo 04 (quatro) Guichês com metragem igual de 11,25m² (onze metros e vinte e cinco centímetros quadrados) e o espaço de número 06 (seis) destinado a Lanchonete, que é um espaço dividido em 03 (três) áreas que são, “Lanchonete (87,14m²), Cozinha (27,93m²) e Deposito (57,33), que juntos somam 172,40m² (Cento e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados). Estes 05 (cinco) espaços serão locados individualmente, podendo um locador ocupar mais de um espaço desde que sua proposta seja vencedora.

3. DA JUTIFICATIVA DO PREÇO

- 3.1 O preço está de acordo com o valor de mercado, pois foi obtido, através do preço do contrato vigente e será atualizado pelo IPCA.



4. DAS CONDIÇÕES DOS LOCAIS

4.1. Todos os espaços se apresentam em bom estado de conservação, assim como as portas, janelas e demais componentes se encontram em perfeito estado de funcionamento.

O locatário obriga-se, por todas as obras que importem na segurança do imóvel (benfeitorias necessárias), assim como todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papeis, pintura, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos, e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel. Para qualquer benfeitoria, terá que ter prévia autorização por escrito do Locador, as quais serão incorporadas ao patrimônio.

Entre os 04(quatro) Guichês, 01(um) será de uso exclusivo das empresas de transportes rodoviários e de cargas, os outros 03(três) guichês, poderão ser locados para comércio de artesanatos e utensílios em geral, já o espaço 06 (seis), terá seu uso voltado para atender exclusivamente como lanchonete, será permitido apenas a comercialização de lanches, bebidas e alimentos em geral, sendo proibido qualquer outra atividade, sob pena de multa e rescisão contratual. Não será permitido, a venda de bebidas alcoólicas para menores de 18 anos conforme [Artigo 243 da Lei nº 8.069 de 13 de Julho de 1990](#) e a [Lei 13.106/15](#).

Os 05(cinco) espaços, não possuem máquinas ou equipamentos em geral e benfeitoria existe somente no espaço 06, que trata-se de uma parede de madeira e vidros, que fecha toda a frente da lanchonete.

O horário de funcionamento será das 6:00 as 21:00, todos os dias da semana de segunda a domingo.

O consumo de energia, água/esgoto, serão 100% responsabilidade do Locador, até que se conclua a separação dos medidores, após cada Locatário, pagará conforme seu consumo apresentado em fatura. O Município, fará as devidas adequações, assim como solicitará junto aos órgãos competentes (Casan/Celesc), a separação dos medidores.

Os alugueis serão reajustados pelo índice IPCA, uma vez ao ano, e serão pagos mensalmente até o quinto dia útil de cada mês.

É de responsabilidade dos Locatários, providenciar todos os documentos e Licenças, Ex.: (Alvará de Funcionamento, Alvará Sanitário), assim como pagar todas as taxas que incidam para legalização do funcionamento de suas atividades.

Ficam reservados para uso da Prefeitura de São Joaquim, os espaços nominados no projeto em anexo, lojas, Administração e Fiscalização e é de uso exclusivo desses espaços os dois banheiros que dividem estas salas.

5. RECEBIMENTO E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

5.1. Os bens serão concedidos, recebidos e conferidos pelos licitantes que serão acompanhados por funcionário indicado pela administração, os quais terão como responsabilidade verificar o estado e funcionamento das instalações e equipamentos, na entrega dos mesmos na data em que entra em vigor o contrato de Concessão, tendo 48 horas posteriores a entrega, para reclamar qualquer defeito.

6. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

6.1. A CONCEDENTE obriga-se a:



- 6.1.1. Entregar os espaços conforme discriminado na vistoria de entrega e em conformidade e condições de uso, em estrita observância das especificações do Edital e da proposta.
- 6.1.2. Responsabilizar-se a por entregar todas as instalações em pleno funcionamento, e adequado para o uso ao qual foi destinado no contrato.
- 6.1.2.1. O dever previsto no subitem anterior implica na obrigação do Licitante Vencedor, manter as instalações nas mesmas condições que recebeu. Condições as quais foram previamente conferidas e aprovadas.
- 6.1.2.2. Responsabilizar-se a pelo custo das taxas de água e energia elétrica.

7. OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

- 7.1. O licitante obriga-se a:
 - 7.1.1. É de responsabilidade do licitante, efetuar o pagamento no prazo previsto e Manter os alugueis em dia com seus vencimentos;
 - 7.1.2. Manter as instalações e equipamentos em plenas condições de uso e higiene;
 - 7.1.3. O locatário do Espaço 06, destinado a lanchonete, localizado no pavimento térreo da rodoviária, com área total de (172,40m²), ficará responsável pela limpeza e conservação dos banheiros da rodoviária, assim como aquisição de produtos de higiene e limpeza.
 - 7.1.4. Acompanhar e fiscalizar o bom funcionamento do espaço concedido;
 - 7.1.5. Responsabilizar-se a pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução das atividades previstas no contrato;
 - 7.1.6. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
 - 7.1.7. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem sublocar ou transferir o contrato de Locação;
 - 7.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas na licitação;
 - 7.1.9. Comunicar à Secretaria Municipal de Administração, no prazo máximo de 72 (setenta e duas), os motivos que impossibilitem o cumprimento das cláusulas previstas, com a devida comprovação;
 - 7.1.10. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;

8. CONTROLE DA EXECUÇÃO

- 8.1. A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração;
- 8.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Licitante Vencedor, em manter as instalações em perfeito estado de conservação e higiene.
- 8.3. O fiscal do contrato poderá a qualquer momento, vistoriar as instalações e anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos ocupantes eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou falhas observadas e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



9. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Conforme Contrato.

10. CONSIDERAÇÕES

Fiscais do Contrato: 01-Antonio Wilmar da Silva Matrícula nº 9181

Gestora de Contratos: Andréa Neves de Souza. Matrícula nº 11004.

São Joaquim, 09 de março de 2021.

Secretaria de Administração

**APROVO O PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA E AUTORIZO A
REALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.**

Giovani Nunes
Prefeito Municipal

Ciente do Fiscal:

Antonio Wilmar da Silva

Ciente em ____de____de_____.