

TERMO DE REFERÊNCIA
CONCESSÃO DE USO PARA IMPLANTAÇÃO DE UMA CAFETERIA

Concorrência Pública para a Concessão Administrativa remunerada de uso de bem público, com encargos, da área correspondente 52,50 m², localizada na Rua Aracaju no Parque Central, s/n – Centro, Timbó -SC, onde se encontra parcialmente montada uma estrutura física, com a obrigatoriedade de ampliação de 108,13m² (conforme projeto já elaborado pela Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços) e posteriormente exploração de uma cafeteria por empresa especializada no ramo, com a finalidade de comercialização de lanches, pratos executivos para almoço, cafés, cervejas artesanais, produtos coloniais região do Vale Europeu e *souvenirs*, tudo em conformidade com as especificações e demais anexos integrantes do presente termo.

1 – OBJETO:

Constitui objeto desta Concessão de uso de bem público, com encargos, a área correspondente 52,50 m², localizada na Rua Aracaju no Parque Central, s/n – Centro, Timbó -SC, onde se encontra parcialmente montada uma estrutura física, com a obrigatoriedade de ampliação de 108,13m² (conforme projeto já elaborado pela Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços) e posteriormente exploração de uma cafeteria por empresa especializada no ramo, com a finalidade de comercialização de lanches, pratos executivos para almoço, cafés, cervejas artesanais, produtos coloniais região do Vale Europeu e *souvenirs*.

1.1. A concessão fica condicionada a ampliação da área para 108,13m² (conforme projeto já elaborado pela Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços), sendo imperativa a conclusão da obra no prazo de 120 dias a contar da assinatura do contrato. O prazo poderá ser prorrogado, condicionada à análise e aprovação pela administração pública municipal.

1.2. Todas as despesas decorrentes da obra de ampliação correrão por conta da Concessionária.

1.3. A remuneração mensal mínima oferecida pela licitante em razão da outorga fica estabelecida em R\$ 3.000,00 de acordo com avaliação mercadológica anexa.

1.4. O valor da remuneração mensal será corrigido anualmente, a partir da data da assinatura do contrato, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC fixado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo. O valor da remuneração mensal será depositado para o Fundo Municipal de Turismo, CNPJ 29-061.414/0001-90.

1.6. Em razão da obrigação a que se refere o item 1.2 do presente instrumento, e a título de compensação em razão da obra a ser promovida no imóvel objeto da concessão administrativa, o licitante vencedor ficará autorizado a compensar o valor investido nas obras com o pagamento da remuneração mensal relativa à outorga a que se refere o item 1.4. A compensação será estendida a critério da administração pública municipal.

1.7. Para compensação do valor investido nas obras, o licitante vencedor deverá apresentar a Planilha de gastos efetivos para análise do corpo técnico da administração pública municipal.

1.8. Não são passíveis de compensação a execução de obras no imóvel que não sejam destinadas ampliação da área prevista no Memorial anexo.

1.9. A compensação ficará condicionada à prévia verificação por parte do Município, mediante vistoria, do cumprimento por parte da licitante vencedora das obras relacionadas no memorial.

1.10. O prazo para exploração comercial do imóvel será de 20 (vinte) anos, contados da assinatura do contrato, autorizada a prorrogação por igual período mediante a existência de interesse público e o cumprimento, por parte da licitante vencedora, de todas as disposições constantes do respectivo contrato.

1.11. O prazo de início das obras é de 60 dias, contados da assinatura do contrato e para execução completa das obras o prazo é de 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do contrato.

2. CRITÉRIOS DE FUNCIONAMENTO:

2.1 - O horário de funcionamento da cafeteria 09h às 20h, todos os dias da semana. Excepcionalmente, poderá haver funcionamento fora desse horário, condicionado à prévia aprovação pela administração pública municipal.

2.2 - A concessionária deverá promover limpeza, fechamento do caixa e demais atividades afetas ao encerramento das atividades diárias dentro do prazo estipulado como termo final, com tolerância de 20 (vinte) minutos, para além do horário.

2.3 - Para os produtos ofertados na cafeteria, a concessionária poderá disponibilizar serviço de tele entrega dos itens solicitados.

2.4 - Os preços praticados deverão ser compatíveis com a média de valores usualmente versados nas intermediações da região onde a cafeteria será instalada.

2.5 - O recebimento dos gêneros alimentícios e demais insumos deverá ocorrer de forma a não comprometer a rotina das atividades da cafeteria, no horário das 09:00h às 11:00h. O horário estabelecido poderá ser repactuado condicionada à prévia aprovação pela administração pública municipal.

2.7 - A concessionária deverá, até 15 (quinze) dias antes do início das atividades, apresentar a administração pública municipal a listagem completa dos produtos a serem comercializados, bem como dos equipamentos que serão utilizados/instalados, ficando ressalvado, desde logo, que todo o maquinário e utensílios necessários para o funcionamento deverá ser providenciado pela Concessionária.

3. OBRIGAÇÕES:

DA CONCESSIONÁRIA

3.1 – A concessionária iniciar a execução do projeto da obra elaborado pela Prefeitura Municipal de Timbó em até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do contrato, ficando a cargo da Prefeitura a fiscalização de todo o processo construtivo.

3.2 - A concessionária deverá executar o projeto da obra elaborado pela Prefeitura Municipal de Timbó em até 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do contrato, ficando a cargo da Prefeitura a fiscalização de todo o processo construtivo.

3.3 - O espaço deve ser caracterizado com uma cafeteria, conforme croqui e planta três dimensões em anexo, podendo optar por serviço de almoço através de pratos feitos para atender sua clientela.

3.4 - Deverá ser fornecido aos funcionários pela Concessionária uniforme completo, devendo manter, em seu quadro, número suficiente de profissionais capacitados de modo a possibilitar atendimento rápido e eficiente para atendimento ao público como serviços de tele entrega.

3.5 - Os artigos de vendas devem envolver os seguintes itens: Lanches diversos, cafés, sobremesas, pratos executivos, cervejas artesanais da cidade de Timbó, refrigerantes e *souvenires*.

3.6 – A critério do município e/ou da concessionária o rol de artigos descritos no item anterior poderá ser ampliado.

3.7 - Fornecer todos os utensílios e equipamentos de cozinha que se façam necessários para a prestação dos serviços.

3.8 – Fornecer e manter fogão industrial a gás necessário à preparação da alimentação, sendo que a aquisição do gás será de inteira responsabilidade da concessionária.

3.9 – Fornecer mesas e cadeiras em quantidade suficiente para atender a demanda. As mesas deverão ser de no mínimo quatro lugares e deverão ser em material de madeira.

3.10 – A Concessionária deverá apresentar a composição do seu mobiliário previamente após assinatura do contrato de concessão para autorização de uso.

3.11 – Somente retirar para reparo qualquer móvel ou equipamento de propriedade da concedente mediante autorização expressa da Administração Municipal de Timbó.

3.12 – Manter rigorosamente limpas e arrumadas a área concedida e as mesas de refeições. Para tanto, deverão ser providenciadas, por conta da concessionária, a higienização, e a imunização das áreas e instalações concedidas.

3.13 – Utilizar produtos de limpeza adequados à natureza dos serviços, de forma a se obter a ampla higienização do ambiente, equipamentos e utensílios de cozinha, bem como das mãos dos empregados que manipulam os alimentos.

3.14 – Não aproveitar os gêneros preparados e não servidos para cardápios futuros, nem valer-se de quaisquer de seus componentes para preparar outros pratos a serem comercializados como lanches. E, ainda, para maior segurança sanitária, as verduras e frutas, antes de qualquer preparação, deverão ser colocados em solução bactericida.

3.15 Assumir total e exclusividade a responsabilidade por quaisquer ônus ou encargos relacionados com os seus empregados, na prestação dos serviços.

3.16 – Cumprir as exigências dos órgãos atrelados a fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da Vigilância Sanitária, dentro do prazo de validade.

3.17 – Realizar limpeza geral nas caixas de gordura, localizadas nas áreas de seus serviços sempre que solicitado pela Administração.

3.18 – Arcar com as despesas de energia elétrica e fornecimento de água.

3.19 – Ao final da concessão, remover todos os bens móveis.

3.20 – Realizar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física.

3.21 – Não ceder a estrutura para atos públicos e eventos privados, tais como festas de aniversário, formatura, etc.

DA CONCEDENTE

3.22 – Fornecer projeto executivo da realização da obra.

3.23 – Fiscalizar a execução da obra.

3.24 – Fiscalizar, no decurso da concessão, se todos os itens do contrato estão sendo fielmente cumpridos pela concessionária.

3.25 – Executar periodicamente vistorias no local para verificar a integridade do patrimônio público.

4. DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES

4.1 - A Concessionária obriga-se quanto à observação, à manutenção e à limpeza do local concedido, bem como a manter seguras as instalações e bens móveis.

4.2 - Toda ampliação conforme o projeto realizado pela Prefeitura Municipal de Timbó será realizado pela Concessionária. Após a realização da ampliação/revitalização do espaço é vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Administração Municipal de Timbó.

5. VIGÊNCIA

5.1 – A vigência do presente contrato dar-se-á a partir de sua assinatura, por um período de 20 (vinte) anos podendo ser prorrogável, a critério da administração.

6. CRITÉRIO DE JUDGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1 – critério de seleção da empresa será o de maior valor de aluguel mensal para utilização do espaço ofertado.

6.2 A remuneração mensal mínima oferecida pela licitante em razão da outorga fica estabelecida em R\$ 3.000,00 , de acordo com avaliação mercadológica anexa.

6.3 O valor da remuneração mensal será corrigido anualmente, a partir da data da assinatura do contrato, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC fixado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

7. DAS RECEITAS:

7.1 – As receitas oriundas da concessão reverterão integralmente ao Fundo Municipal de Turismo de Timbó.

8. DAS DEVOLUÇÃO CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO DO BEM:

8.1. Finda a concessão por qualquer motivo, a Concessionária restituirá ao Município os bens imóveis objeto da concessão, bem como os equipamentos constantes na lista de bens, entregues no ato da assinatura do contrato, em perfeitas condições de uso e conservação.

8.2 – Os equipamentos instalados pela Concessionária, utilizados para distribuição de energia e climatização do ambiente, ficarão incorporados ao patrimônio do imóvel, não cabendo indenização à Concessionária.

8.3 – Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pela Concessionária, podendo o Município exigir a reposição das partes ou bens danificados ou o valor correspondente em espécie, como preferir, excluído o desgaste pelo uso.

8.4 – Em caso de permanência no imóvel depois de extinta a concessão de uso e enquanto continuar a utilizar os bens, a título de multa, além da remuneração devida incidirá a Concessionária em multa diária equivalente a 20% (vinte por cento) do valor anual do contrato.

9. DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

9.1 - A fiscalização de execução do contrato será realizada por comissão específica composta de servidores nomeados por portaria após a subscrição do mesmo.

9.2 –Compete à comissão de fiscalização do contrato: Conhecer o contrato e todos os seus Anexos; Informar a administração ocorrências relacionadas à execução do contrato; Antecipar-se para solucionar problemas que possam afetar a relação contratual; Procurar auxílio junto às áreas competentes no caso de dúvidas técnicas ou administrativas; entre outras.

10. DAS DISPOSIÇÕES DE CARÁTER GERAL:

10.1 –Toda e qualquer obra de reforma e ampliação da edificação realizada pela Concessionária passará a pertencer ao Município, podendo, este, deixar de autorizar, no caso de estar em desacordo com o estabelecido pela administração municipal, não podendo a Concessionária reivindicar direito à indenização.

10.2 – A Concessionária pagará as despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais e municipais que decorram da presente concessão, bem como da atividade para a qual lhe é outorgada, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios do imóvel.

10.3 – Eventual denegação de licenciamento total ou parcial das atividades a serem exercidas no imóvel objeto da presente concessão, será de responsabilidade única e exclusiva da Concessionária, não cabendo ao Município prestar-lhe qualquer indenização.

10.4 – A presente intenção de licitação não importa necessariamente em contratação, podendo o Município, revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivado de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito, fundamentado e disponibilizado no processo para conhecimento dos participantes da licitação.

10.5 – A concessionária poderá utilizar o nome fantasia que julgar mais conveniente para exploração do espaço.

Sem mais para o momento, enviamos nossos agradecimentos antecipadamente e votos de estima e apreço.

Cordialmente,

Flavia Elise Cipriani

Diretora de Turismo