**PROCESSO ADMINISTRATIVO 4994/2021**

**EDITAL 083/2021**

**CONCORRÊNCIA**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE LOJAS INTEGRANTES DO TERMINAL RODOVIÁRIO DO 1º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA.**

**1. INTRODUÇÃO**

**1.1.** Este termo de referência foi elaborado em cumprimento ao disposto na Lei Municipal nº3558 de 123 de março de 2014 e no Decreto Municipal nº146 de 23 de dezembro de 2009.

O Município de Santo Antônio de Pádua pretende fazer **A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DAS LOJAS 09 E 10 DO TERMINAL RODOVIÁRIO DO 1º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA,** com observância do disposto na Lei nº 8.666/93, e nas demais normas legais e regulamentares.

**2. DO OBJETO:**

**2.1.** O objeto deste Termo de Referência é a **concessão** **onerosa de uso das lojas 09 e 10 do Terminal Rodoviário do 1º Distrito do Município** para exploração comercial, tendo como finalidade gerar entretenimento, turismo e lazer à população Paduana.

**3. JUSTIFICATIVA**

**3.1.** A exploração comercial das lojas integrantes do terminal Rodoviário objetiva prestar um serviço de interesse público à população que utiliza aquele espaço, na medida em que disponibiliza um suporte em matéria de alimentação e conforto sanitário.

**3.2.** Os valores mínimos da contrapartida mensal constantes deste termo de referência foram obtidos por meio de avaliação técnica realizada por empresa especializada no ramo.

**4. CARACTERÍSTICAS DO OBJETO**

**4.1.** A concessão objeto do presente termo obedecerá ao Edital e seus anexos, a Lei 8.666/93, e demais normas legais e regulamentares pertinentes, e compreende a exploração comercial por particulares do TERMINAL RODOVIÁRIO.

4.1.1. Integram este Termo de Referência os seguintes - ANEXO I:

ANEXO I- REGULAMENTO BÁSICO PARA UTILIZAÇÃO DAS LOJAS 09 E 10.

**5. VALORES MÍNIMOS DA CONTRAPARTIDA MENSAL**

|  |  |
| --- | --- |
| **LOJA** | **CONTRAPARTIDA MÍNIMA MENSAL (R$/MÊS)** |
| LOJA 09 | 200,00 |
| LOJA 10 | 200,00 |

**6. DOS PRAZOS PARA ASSINATURA E EXECUÇÃO DO CONTRATO**

**6.1.** Homologado o certame e adjudicado o objeto da licitação à empresa vencedora, essa deverá dentro do prazo máximo de **05 (cinco) dias** assinar o termo do contrato após a convocação realizada pelo **Município de Santo Antônio de Pádua.**

**6.2.** O Município, no mesmo prazo, providenciará a desocupação dos imóveis**.**

**6.3.** O prazo de vigência do contrato é de **5 anos** corridos, prorrogável até o prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses, nos termos do art. 57, II da Lei Federal nº 8.666/93

**7. SUBCONTRATAÇÃO**

**7.1.** Conforme estabelecido no **Artigo 72 da Lei Federal no 8.666/93**, é **vedada a subcontratação parcial ou total** dos serviços objeto da licitação**.**

**8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO**

**8.1.** Poderão participar do presente certame **pessoas jurídicas** que atenderem às exigências contidas neste Termo de Referência e seus Apêndices, além das disposições legais.

**8.2.** Não será admitida a participar dessa licitação a empresa:

**8.2.1.** Suspensa do direito de licitar e contratar com o **Município de Santo Antônio de Pádua,** conforme **artigo 87, III da Lei Federal nº8.666/93**;

**8.2.2.** Declarada inidônea vigente à penalidade imposta pela Administração Pública, conforme **artigo 87, IV da Lei Federal nº8.666/93**;

**8.2.3.** Sob regime de falência e concordata;

**8.2.4.** Enquadrada na disposição do **artigo 9º da Lei Federal nº8.666/93;**

**8.2.5.** Impedida de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, conforme **artigo 7º da Lei Federal nº10.520/02.**

**9. VISITA TÉCNICA**

**9.1.** A vistoria técnica das lojas por parte dos licitantes interessados será facultativa.

**9.2.** Os licitantes interessados, caso queiram, poderão agendar a visita junto a SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E RECURSOS MINERAIS

**9.3**. Será emitido um certificado comprovando a visita, caso ocorra.

**10. DA HABILITAÇÃO**

**10.1.** Para habilitação, a licitante deverá apresentar:

**DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS**

O CRC (Certificado de Registro Cadastral)emitido peloSetor de Cadastro do Município em vigor ecertidões complementares que comprovem às exigênciasdo **artigo 27, incisos I, IV e V da Lei Federal nº8.666/93,** conforme abaixo:

**10.1.1. Habilitação Jurídica:**

**a)** Registro Comercial, no caso de empresa individual;

**b)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores;

**c)** Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhadas de prova de diretoria em exercício;

**d)** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato registrado ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**10.1.2. Regularidade fiscal e trabalhista:**

**10.1.2.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

**10.1.2.2.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou a sede da licitante;

**10.1.2.3.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e União, mediante apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em vigor, expedida pela Secretaria da Receita Federal (Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional), ououtra certidão equivalente, na forma da lei;

**10.1.2.4.** Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação da Certidão de Regularidade Fiscal, em vigor, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda da sede da licitante, ou outra certidão equivalente, na forma da lei;

**10.1.2.5.** Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação da Certidão de Regularidade Fiscal, em vigor, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da sede da licitante, ou outra certidão equivalente, na forma da lei;

**10.1.2.6.** Prova de regularidade relativa à Previdência Social, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), em vigor, expedida pelo Ministério da Fazenda através da Receita Federal do Brasil, ou outra certidão equivalente, na forma da lei;

**10.1.2.7.** Prova de regularidade relativa ao FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), em vigor, expedida pela Caixa Econômica Federal, ou outra certidão equivalente, na forma da lei;

**10.1.2.8.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

**10.1.2.9. Declaração informando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal:**

**10.1.2.9.1.** Declaração informando o cumprimento do disposto no **inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal,** expressando não empregar menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de dezesseis anos, salvo a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz**.**

**11. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

**11.1.** O critério de julgamentoé o de **maior preço, sendo a adjudicação realizada por loja.**

**12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**12.1**. O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

**12.2.** A **CONCESSIONÁRIA**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na **Cláusula 12.1**., fica obrigada a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel mensal estipulado no contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sem prejuízo das demais penalidades previstas nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93.

**12.3.** A remuneração pelo uso do espaço será reajustada anualmente, com a utilização do índice do **IGP-M.**

**13. TIPO DE UTILIZAÇÃO**

**13.1**. As salas comerciais poderão ser utilizadas para os ramos de comércio e serviços, podendo ser dos tipos: farmácia, bares e restaurantes, alimentação, chaveiro, armarinhos e análogos.

**14. CONDIÇÕES GERAIS**

14.1. Os Licitantes em suas propostas deverão mencionar que será dada à loja pretendida.

14.2. O participante e interessado em 1 (um) ponto, que seja consagrado vencedor não poderá participar da concorrência quanto aos demais pontos, para que seja evitada a **cartelização (\*)**, a **subcontratação (\*\*) e a centralização (\*\*\*)** das atividades, questões que ofendem a primazia do conforto dos usuários do Terminal Rodoviário.

**(\*)** **Cartelização:** a mesma pessoa jurídica ganha todos os pontos e passa a explorar atividade idêntica, controlando os preços do Terminal Rodoviário, inclusive quanto à alimentação.

**(\*\*) Subcontratação:** Uma mesmapessoa jurídica obtém preço mais vantajoso e passa subcontratar e controlar os valores dos pontos.

**(\*\*\*) Centralização:** Passa-se a exercer apenas uma atividade em todo o Terminal Rodoviário, o que inviabiliza os objetivos e escopo inicial dos pontos no Terminal.

**ANEXO I**

**REGULAMENTO BÁSICO DE FUNCIONAMENTO DAS LOJAS 09 e 10**

O presente regulamento constitui o instrumento regulador básico do uso da Lojas (Lojas 09 e 10) do Terminal Rodoviário do 1º Distrito, situado na Av. José de Alencar Leite, Bairro Tavares.

Este regulamento poderá ser ampliado posteriormente pelo Município de Santo Antônio de Pádua - **CONCEDENTE**, visando à segurança, higiene, harmonia, estética e ordem entre a **CONCESSIONÁRIA**, e os usuários do Terminal Rodoviário.

Além deste Regulamento Básico, deverão ser respeitados todos os itens do Edital, Anexos e demais documentos que o compõe.

**1 - OBJETO**

O objeto da presente licitação é a Concessão Onerosa de Uso das Lojas nº 09 e 10 localizadas no Terminal Rodoviário situado à Av. José de Alencar Leite, Bairro Tavares, para exploração comercial, visando à instalação de Bar e Lojas.

**2 - DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

2.1. O horário ordinário de funcionamento das Lojas é o **horário comercial**, podendo ser todos os dias da semana, inclusive sábados, domingos e feriados.

2.2. O horário estipulado no item 2.1 poderá sofrer alterações mediante acordo com a **CONCESSIONÁRIA** e segundo critério do CONCEDENTE.

2.3. Será cobrada multa diária de 01 (hum) salário mínimo quando houver interrupção do funcionamento da Lojas, salvo casos de força maior, comprovados e aceitos pelo **CONCEDENTE**.

**3 - DA ORGANIZAÇÃO**

3.1. A instalação da atividade exercida nas Lojas será destinada, unicamente, à firma vencedora da licitação, a qual desenvolverá sua atividade comercial, prevista em sua proposta e aceita pelo **CONCEDENTE**, sendo vetadas outras atividades.

3.2. O Alvará de localização só poderá conter a atividade autorizada e compatível com o objeto da licitação.

3.3. A utilização das Lojas se destinará, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas no Termo de Concessão Onerosa de Uso, sendo vetadas quaisquer outras atividades, mesmo que exercidas simultaneamente com as previstas, salvo se o **CONCEDENTE** as permitir expressamente.

3.4. A **CONCESSIONÁRIA** pagará ao **CONCEDENTE** pela ocupação do espaço destinado o valor estipulado em sua proposta, corrigido conforme índice e periodicidade previstos no Edital.

**4 - CONCESSÃO ONEROSA DE USO**

4.1. A Cessão Onerosa de Uso será outorgada pelo **CONCEDENTE**, mediante Termo de Contrato de Concessão Onerosa de Uso (modelo anexo) assinado pelo seu representante, e a **CONCESSIONÁRIA**.

4.2. A Concessão Onerosa de Uso vigorará pelo prazo de 60(sessenta) meses, observado o caráter precário a partir da data de outorga desse instrumento, podendo ser prorrogada a critério do **CONCEDENTE**, entendido tal critério como interesse e conveniência administrativa, condicionada ao cumprimento das obrigações descritas no Edital, seus Anexos e demais documentos que o integram.

4.3. Não será permitido ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, a Concessão Onerosa de Uso, nem emprestar ou sublocar as Lojas no todo ou em parte, ou sob qualquer forma de permitir a terceiros o uso desta, ainda que tenha a mesma finalidade.

**5 - LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E VIGILÂNCIA.**

5.1. A limpeza, manutenção, conservação e vigilância das Lojas, serão de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

5.1.1. Os detritos provenientes das Lojas deverão serão condicionados em sacos plásticos e retirados do **Terminal** pela **CONCESSIONÁRIA**.

5.2. Caberá a **CONCESSIONÁRIA** providenciar trimestralmente a dedetização e desinfecção completa do espaço objeto da Concessão Onerosa de Uso, devendo estes serviços ser previamente submetidos e aprovados, por escrito, pelo **CONCEDENTE**.

5.3. O acondicionamento do lixo produzido pela utilização das Lojas deve ser feito em recipientes apropriados – sacos plásticos próprios para este fim – devidamente fechados, separando o lixo orgânico do reciclável. O acondicionamento de perfuro cortantes (vidros, garrafas quebradas e outros) deverá ser feito de forma separada e com a devida proteção, a fim de evitar acidentes na coleta e no transporte.

5.3.1. A estocagem/armazenamento dos recipientes utilizados no acondicionamento do lixo deve ser feito em contentores próprios para este fim, devidamente fechados, separando em diferentes contentores o lixo orgânico do reciclável.

5.3.2 Os contentores utilizados na estocagem devem ser colocados em local definido pelo **CONCEDENTE**. A conservação dos contentores, assim como a limpeza necessária após cada coleta será de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

5.4 O consumo de energia elétrica e água das Lojas deverão ser registrados em medidores a serem instalados e pagos pela **CONCESSIONÁRIA.**

5.5 Durante a Concessão Onerosa de Uso, fica a **CONCESSIONÁRIA** obrigada a:

5.5.1 Reparar todos os danos causados ao imóvel ou a terceiros por culpa da própria **CONCESSIONÁRIA**, seus empregados ou prepostos.

5.5.2 Responder, civil e criminalmente, por todos os prejuízos, perdas e danos, que por si, seus empregados ou prepostos causarem ao **CONCEDENTE** ou a terceiros.

5.5.3 Observar por si, seus empregados e prepostos, todas as disposições legais e regulamentares que se relacionem com a utilização do espaço, objeto da Concessão Onerosa de Uso.

5.6 Não estocar nas dependências das Lojas, qualquer material combustível e/ou explosivo.

**6 - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

6.1 Pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade, cabendo-lhes também, o pagamento de impostos que recaiam sobre os serviços que prestar.

6.2 Manter o espaço objeto da Concessão Onerosa de Uso em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem.

6.3 Solicitar prévia autorização, por escrito, ao **CONCEDENTE**, para executar qualquer reparação, modificação ou benfeitoria na área concedida, desde que sua execução não implique em prejuízos para as demais **CONCESSIONÁRIAS**.

6.4 Atender por sua conta, risco e responsabilidade, no que se refere às Lojas , todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativa à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias (salários; seguros de acidente; taxas, impostos e contribuições; indenizações; vale-refeição; vale-transporte; e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo), respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.

6.5 Zelar para que seus funcionários que lidam diretamente com o público consumidor sejam educados, e de boa apresentação pessoal, a fim de que seja mantida imagem favorável ao **CONCEDENTE**, tendo este o direito de solicitar o afastamento de qualquer preposto ou empregado cuja permanência for julgada inconveniente.

6.6 Sujeitar-se ao controle e disciplina, cumprindo normas, regulamentos, circulares e ordens de serviço emanadas do **CONCEDENTE**, no que se refere às dependências e instalações, de qualquer natureza.

6.7 Observar e respeitar a capacidade de carga elétrica prevista para as Lojas.

6.7.1 Caso essa capacidade necessite ser ampliada, deverá ser encaminhado ao **CONCEDENTE** uma solicitação de aumento de carga, incluindo justificativa, para análise e estudo de viabilidade. Caso seja possível, os custos dessa ampliação deverão ser pagos integralmente pela **CONCESSIONÁRIA**.

6.8 Não colocar nenhum toldo, cartaz, letreiro luminoso, faixa, bandeira, estandarte, ou elemento promocional na fachada do prédio, salvo com autorização escrita do **CONCEDENTE**.

6.9 Exercer sua atividade diariamente, de acordo com o horário previsto no Edital.

6.10 Armazenar, estocar ou guardar nas Lojas somente os produtos e mercadorias destinadas a serem nela comercializados diretamente.

**7 - BENFEITORIAS**

7.1 A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias no imóvel dependerá sempre de prévia autorização, por escrito, do **CONCEDENTE** e se incorporará ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização a **CONCESSIONÁRIA,** salvo devidamente justificado e com autorização expressa do **CONCEDENTE**.

7.2 Os aparelhos, equipamentos e materiais móveis não imobilizados instalados ou fixados e destinados ao uso das Lojas permanecerão de propriedade da **CONCESSIONÁRIA**, que indicará, precisamente, todos esses bens móveis, de seu uso, em relação a ser apresentada ao **CONCEDENTE** e por este visada. Somente os bens assim relacionados poderão ser removidos pela **CONCESSIONÁRIA**, do espaço objeto dessa Concessão Onerosa de Uso, mediante prévia e expressa autorização do **CONCEDENTE**.

7.2.1 Os bens móveis imobilizados e as benfeitorias assim constituídas pelo resultado de possíveis trabalhos de adaptação do espaço, reverterão automaticamente ao Patrimônio do **CONCEDENTE** sem que caiba a **CONCESSIONÁRIA** qualquer indenização ou direito de retenção, podendo o Concessor exigir da **CONCESSIONÁRIA** a reposição do espaço objeto dessa Concessão na situação anterior.

**8 - DISCIPLINA**

8.1 As normas de disciplina, obrigações e restrições estabelecidas neste Regulamento são aplicáveis à **CONCESSIONÁRIA**, seus empregados, prepostos, às firmas contratadas como prestadoras de serviço e demais pessoas envolvidas com a Concessão Onerosa de Uso.

8.2 Todas as reparações necessárias à conservação do espaço da Lojas, solicitadas pelo **CONCEDENTE**, deverão ser executadas de imediato pela **CONCESSIONÁRIA**, às suas expensas, segundo orientação do **CONCEDENTE**.

8.3 Caso as reparações não sejam executadas de imediato, o **CONCEDENTE** reserva-se o direito de executá-las, devendo ser ressarcido pela **CONCESSIONÁRIA** das despesas realizadas.

**8.4 É expressamente vedado:**

8.4.1 Utilização de alto falante e/ou congêneres que produzam som ou ruídos, prejudicial ao funcionamento do **Terminal**.

8.4.2 A guarda ou depósito de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor.

8.4.3 Comercialização de produtos pornográficos e/ou outros que possam denegrir a imagem do **CONCEDENTE**.

8.4.4-A venda e comercialização de bebidas alcoólicas no período compreendido entre 22:00 h e 06:00 h, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.964 de 16 de novembro de 2015.

**9 - SEGURANÇA**

9.1 A segurança da Lojas é de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

**10 - DISPOSIÇÕES GERAIS:**

10.1 A Concessão Onerosa de Uso não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no seu todo ou em parte, proibida a locação, empréstimo, Concessão de uso de qualquer espaço, área de dependência do **CONCEDENTE**, ainda que para a mesma finalidade.

10.2 Deverá ser mantida em perfeito estado de conservação e uso, a Lojas e as instalações sanitárias (masculina e feminina) contíguas à mesma.

10.2.1 Ficará facultada a CONCESSIONÁRIA a cobrança de uma taxa de utilização dos sanitários por parte dos usuários do Terminal, a ser definida em comum acordo com o CONCEDENTE, antes da assinatura do Contrato de Cessão de Uso.

10.3Deverá ser mantida em perfeito estado de conservação e limpeza a área defronte ao imóvel, sendo os banheiros de uso público.

10.4 É permitida a utilização de fogão a gás nas dependências da Lojas, sendo obrigatória a colocação, ao lado do fogão, de um extintor de incêndio devidamente carregado e certificado.

10.5. A **CONCESSIONÁRIA** terá o prazo máximo **de 20 (vinte) dias** contados da data indicada no memorando de início da concessão apresentado pelo órgão gestor para instalar e colocar as Lojas em funcionamento.