



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

A presente licitação de concessão através da modalidade de concorrência tem como objeto a **Concessão do direito real de uso, pelo prazo de 5 (cinco) anos, do espaço destinado ao bar, quadra de esportes e pavilhão de eventos do Ginásio de Esportes Municipal, Estrada Geral, Rio Sete – São Bonifácio/SC**, através da modalidade de concorrência do tipo maior oferta financeira mensal pelo uso do espaço público, de acordo com as especificações contidas nos anexos, partes integrantes deste ato convocatório;

1.1. O valor mensal pelo uso do espaço público, constitui critério de análise e classificação da proposta, e será considerado vencedor, para fins de adjudicação, a licitante que tenha apresentado a **MAIOR OFERTA FINANCEIRA** que tenha atendido às condições do edital.

- a) - O licitante vencedor poderá utilizar o espaço destinado para o bar, bem como do pavilhão, de segunda a domingo, com exceção dos dias em que a quadra for solicitada para uso da Prefeitura Municipal, para realização de treinos, eventos, entre outros de interesse da municipalidade.
- b) - O licitante vencedor ficará responsável pela manutenção dos bens móveis e utensílios do local, bem como da limpeza de todo o centro de eventos (quadra, pavilhão e demais dependências, exceto refeitório). Nos dias de festas, a limpeza da quadra, do ginásio e demais dependências ficarão a cargo do promotor do evento que utilizar o local, e devolvê-lo limpo em até 24 horas após o encerramento do evento.
- c) - O licitante vencedor ficará responsável, a quem interessar, pelo empréstimo fora das dependências do ginásio, de mesas e cadeiras (brancas/plástico) resguardadas/existentes no pavilhão e poderá cobrar a quantia de R\$ 1,00 (um real) pelo empréstimo de cada mesa e R\$ 1,00 (um real) pelo empréstimo de cada



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

cadeira, prevalecendo o comprometimento de que, em caso de dano ou extravio demesa/cadeira, ressarcir ao município o valor de mercado a época.

- d) - O município ficará responsável pelo pagamento das despesas com água e luz;
- e) Os fornecimentos dos materiais e produtos de limpeza que forem utilizados nos ginásios de esportes, ficará a encargo do licitante vencedor;
- f) – O valor por hora cobrado pelo licitante vencedor para o uso da quadra de esportes ou qualquer outra atividade realizada por terceiros com fins lucrativos individuais, exceto os serviços contratados pelo município e de interesse da coletividade, **será estabelecido por ato do executivo municipal;**
- g) - O objeto licitado não poderá ser emprestado, locado ou cedido pelo licitante para qualquer pessoa ou empresa;
- h) As lâmpadas para a iluminação dos ginásios será fornecimento pelo município, quando necessário, mas a sua troca deverá ser realizada pela licitante vencedora.
- i) O valor mínimo aceitável para a oferta financeira de Outorga onerosa pelo contrato de aluguel da concessão do serviço mensal será de R\$ 100,00 (Cem reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica (parte do processo licitatório).

2. LEGISLAÇÃO

Reger-se-á pelas disposições da Lei nº 8.987 de 13/02/95 e suas alterações, Lei nº 14133/2021, e suas alterações, Lei Complementar Nº 38 de fevereiro de 2006, Lei 4.745 de 17 de junho de 2019, e demais legislações pertinentes. E pelas normas, legislações e regulamentos existentes na esfera federal, estadual ou municipal que norteiam a atividade objeto desta licitação

3. VALOR

3.1. Valor mensal pela ocupação

3.1.1. A Concessionária pagará pelo uso do espaço público o valor mensal, de acordo com a proposta comercial vencedora, não podendo ser inferior a R\$ 100,00 (cem reais) .

3.1.2. O valor mensal pela ocupação será devido no momento que a concessionária iniciar o uso do espaço, sendo o primeiro proporcional aos dias de uso no mês. E os subsequentes serão até o quinto dia útil do mês corrente do uso.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

3.1.3. O pagamento será por meio de boleto emitido pela Prefeitura, ou depósito em conta da Prefeitura e deverá ser pago até o quinto dia útil do mês corrente do uso.

3.1.4. Havendo divergência entre os valores numéricos e os literais, prevalecerão os redigidos por extenso.

3.1.5. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data limite para apresentação das propostas nesta licitação, sendo considerado automaticamente prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o término do processamento desta licitação.

3.1.6. Serão desconsideradas as propostas comerciais que apresentarem preço inferior ao mínimo previsto.

3.1.7. O valor de que trata o subitem anterior será reajustado na periodicidade de 12 (doze) meses, aplicando-se, para tanto, o índice apurado pelo INPC ou outro oficial equivalente, automaticamente, tendo como base a data de assinatura do contrato.

3.1.8. A data inicial para a contagem do prazo do recálculo previsto no subitem será a da data do orçamento utilizado para a Concessão.

4. VISTORIA

4.1. Os licitantes, antes de apresentar suas propostas, poderão vistoriar o espaço, agendando com a Diretoria de Compras e Licitação, podendo ser realizada em até 1 (um) dia útil anterior à data fixada para a realização da licitação, com fins de conhecimento prévio da localização e características da área, inteirando-se das suas condições técnicas locais e da complexidade, para fins de formulação de sua proposta e o devido cumprimento contratual.

4.2. Caso a opção do licitante seja a de não vistoriar o local, este deverá emitir declaração assumindo total responsabilidade sob o espaço, de modo a não incorrer em omissões, as quais não poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimo de materiais, serviços e preços.

5. EXECUÇÃO DA CONCESSÃO

5.1. Nas benfeitorias dos imóveis ao patrimônio público não poderá ser danificado e nem modificado o patrimônio cultural, dessa forma toda melhoria deve ser solicitada autorização prévia do Poder Concedente, desta forma, os danos eventualmente causados pelos serviços deverão ser ressarcidos ao Poder Concedente.

5.2. Ao término do Contrato a Concessionária deverá devolver o espaço que lhe serviu de objeto em idênticas condições que o recebeu, bem como com todas as adequações e benfeitorias que foram autorizadas pelo Poder Concedente, conforme vistoria a ser agendada.

5.3. Executar as obras e serviços necessários à adequação da área escolhida, objeto da Concessão, conforme autorização do Poder Concedente na conformidade das disposições legais e contratuais.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

- 5.4. Todo material proveniente de remoção ou entulho, decorrente do processo de implantação das obras de reforma e adequação dos espaços concedidos, deverá ser removido para locais previamente aprovados pelo Poder Concedente, não podendo, em hipótese alguma, permanecer no local.
- 5.5. Efetuar a manutenção do local da obra, de maneira a permitir o uso regular por parte dos usuários, promovendo a varrição, limpeza e conservação do local até o final do serviço, com especial cuidado no tocante a preservar as condições de higiene dos produtos ali comercializados, considerando o caráter alimentar destes.
- 5.6. Todos os locais e equipamentos, bens e propriedades danificados em decorrência das obras e serviços executados, deverão ser imediatamente refeitos e construídos de acordo com as boas técnicas e normas vigentes, sem causar nenhum ônus ao erário público e usuários.
- 5.7. A Concessionária não poderá utilizar a área concedida para fins diversos do estabelecido neste termo de referência e nem ceder no todo ou em parte, a área objeto da concessão a terceiros, seja a que título for.
- 5.8. A Concessionária deverá responsabilizar-se pela limpeza e conservação do banheiro.
- 5.9. O banheiro será de uso público a qualquer cidadão, sem que haja qualquer discriminação pela Concessionária.

6. PRAZOS

- 6.1. O prazo de vigência da CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO é de 5 (cinco) anos contados a partir da data da assinatura do Contrato.
- 6.2. O prazo para a ocupação e necessárias adequações dos espaços a serem concedidos, constantes do objeto desta licitação, é de até 30 dias (trinta) dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil seguinte à entrega das chaves do local de uso (direito de ocupar), podendo ser prorrogável por igual período.

7. PAGAMENTO

- 7.1. O vencedor da licitação será convocado, mediante notificação, para efetuar o pagamento do VALOR ACORDADO, que deverá ser recolhido junto à Banco, Agência, Conta Corrente e Operação indicados, através de boleto emitido pelo Poder Concedente em nome da Prefeitura Municipal.

8. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 8.1. Responder pela responsabilidade civil da solidez e segurança do objeto deste termo de referência, assim como pela responsabilidade ético-profissional de sua perfeita execução, dentro dos limites estabelecidos pela Lei, mesmo após o seu recebimento provisório ou definitivo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

8.2. Serão de inteira responsabilidade da Concessionária todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual dos danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros, inclusive durante o transporte e descarga dos materiais nos locais de entrega, bem como multas e/ou indenizações por danos ambientais, e ao patrimônio histórico, bem como seguro contra incêndio.

8.3. Indenizar a municipalidade e/ou terceiros por todo e qualquer prejuízo ou dano causado inclusive ao patrimônio histórico e cultural que venham ocorrer por conta da execução do contrato.

8.4. Responsabilizar-se pela segurança do trabalho de seus funcionários e pelos atos por eles praticados, pelas despesas relativas a encargos trabalhistas e sociais, de seguro de acidentes, mão de obra, transporte de pessoal, impostos, contribuições previdenciárias e todos e quaisquer outros custos que incidam direta ou indiretamente e que estejam relacionados com a execução do objeto da contratação, uma vez que os mesmos não têm nenhum vínculo empregatício com o Município de São Bonifácio.

8.5. Observar, quanto ao pessoal empregado, a legislação pertinente, especialmente, quanto às obrigações previdenciárias, trabalhistas e normativas da Segurança do Trabalho, que deverá estar satisfeita durante a execução dos serviços.

8.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto deste termo de referência, se for verificado vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da execução ou de materiais empregados.

8.7. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao Município de São Bonifácio ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

8.8. Fornecer, a pedido da gestão do contrato e a qualquer momento, todas as informações relativas à execução dos serviços.

8.9. Comunicar ao Poder Concedente, com antecedência, a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão dos serviços, no todo ou em parte.

8.10. Responsabilizar-se por todos os tributos, taxas e/ou encargos de qualquer natureza, devidos aos poderes públicos, comprometendo-se a saldá-los nos prazos e na forma prevista na legislação pertinente.

8.11. Manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo licitatório, apresentando sempre que solicitados pela Concedente os documentos comprobatórios de regularidade fiscal/trabalhista.

8.12. Cumprir fielmente todos os prazos previstos neste termo.

8.13. Prestar, em caráter permanente, serviços eficientes para todos os usuários.

8.14. Acatar prontamente as determinações da fiscalização do Município de São Bonifácio.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

- 8.15. Atender a todas as prescrições legais e regulamentadoras.
- 8.16. Responder a qualquer tempo pela quantidade e qualidade das obras e serviços executados e pelo material utilizado.
- 8.17. Utilizar insumos de qualidade.
- 8.18. Disponibilizar somente produtos dentro do prazo de validade.
- 8.19. Comparecer sempre que solicitado pelo Poder Concedente, em dias e horários por ele estabelecidos, a fim de receber instruções ou participar de reuniões que poderão ser realizadas em outros locais.
- 8.20. Zelar pela manutenção, limpeza e conservação da área além de todas as determinações emanadas, atuais e futuras, dos órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio histórico do Município de São Bonifácio.
- 8.21. Observar com rigor as disposições do Código do Consumidor, responsabilizando-se pela aprovação dos órgãos técnicos da Prefeitura, os projetos e memoriais das adequações da área objeto da concessão, as quais deverão atender às exigências legais pertinentes, bem como realizá-las e concluí-las no prazo previsto neste termo.
- 8.22. Arcar com toda a despesa decorrente da concessão de uso ora licitada, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento, bem como eventuais taxas e tarifas.
- 8.23. Responder a esclarecimentos solicitados pela Contratante, sempre que solicitado pela Contratante, em até 48 (quarenta e oito horas).
- 8.24. Cumprir as legislações federais, estaduais e municipais vigentes.
- 8.25. **Responsabilizar-se pela limpeza e conservação do banheiro.**

9. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

- 9.1. Entregar à Concessionária a área escolhida totalmente livre e desembaraçada de pessoas e coisas.
- 9.2. Promover, através do gestor do contrato, o acompanhamento e fiscalização dos serviços, comunicando à Concessionária as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas por parte desta.
- 9.3. Fiscalizar a execução do contrato, através da nomeação de um fiscal do contrato, nomeado pelo Poder Concedente.
- 9.4. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução do contrato.
- 9.5. Proceder à vistoria final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos necessários ao funcionamento dos estabelecimentos, às expensas destes.
- 9.6. Autorizar formalmente o início das operações, após proceder à vistoria.
- 9.7. Fiscalizar permanentemente a execução dos serviços concedidos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

- 9.8. Intervir na execução dos serviços, mediante Decreto do Executivo, quando necessário, a fim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do contrato e das normas legais pertinentes.
- 9.9. Aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria e, especificamente, no Contrato de Concessão, de acordo com edital e seus anexos.
- 9.10. Declarar extinta a Concessão, quando não observadas as condições previstas neste termo.
- 9.11. Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e contratuais.
- 9.12. Verificar as condições de higiene, limpeza e asseio dos locais e equipamentos utilizados para a execução dos serviços.
- 9.13. Exigir, a qualquer tempo, a comprovação das condições da empresa que ensejaram sua contratação, notadamente no tocante à qualificação econômico-financeira.
- 9.14. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o presente instrumento e o respectivo contrato.

10. INTERVENÇÃO DO PODER CONCEDENTE

- 10.1. Caberá a intervenção pelo Poder Concedente, em caráter excepcional, nos casos relacionados abaixo com o fim exclusivo de assegurar a regularidade e a adequação na execução dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes:
 - 10.1.1. Desvirtuamento do uso da área concessionada.
 - 10.1.2. Modificação ou alteração não autorizada do patrimônio público objeto da concessão.
 - 10.1.3. A intervenção far-se-á por ato motivado da Administração, que conterà a designação do Interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e os limites da medida.
 - 10.1.4. O período da intervenção não será superior a 5 (cinco) anos, findo o qual o interventor proporá ao Poder Concedente ou a extinção da concessão ou a devolução da obra à Concessionária.
 - 10.1.5. Cessada a intervenção e não ocorrendo a extinção da concessão, haverá a imediata prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, sem prejuízo de responsabilidade pela concedente e do direito à indenização pelo concessionário e pela concedente.
 - 10.1.6. Durante o processo de intervenção e antes de ser decretada a extinção de que trata o item acima, será assegurado à Concessionária o direito à ampla defesa.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. Ao término do contrato, a Concessionária deverá devolver o espaço que lhe serviu de objeto em idênticas condições que o recebeu, conforme vistoria a ser agendada com o poder concedente.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Setor de Compras e Licitações
Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC
Visite nosso site: <https://www.saobonifacio.sc.gov.br/>
licitacaoecomprassaobonifacio@gmail.com

- 11.2. Todos os custos relativos à elaboração e aprovação de todos os projetos necessários à reforma e adequação das áreas aqui licitadas serão de exclusiva responsabilidade do licitante vencedor.
- 11.3. Manter atividade comercial estipulada neste termo de referência até o fim do prazo da concessão ou conforme determinação do Poder Concedente.
- 11.4. A Administração se reserva no direito de executar direta ou indiretamente, no mesmo local, obras e/ou serviços distintos dos abrangidos na presente licitação.
- 11.5. A execução do objeto deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável, no presente termo de referência, Edital e em seus anexos, bem como na documentação apresentada pela adjudicatária.
- 11.6. Na hipótese de eventual conflito interpretativo serão considerados os dispositivos dos seguintes documentos, na seguinte hierarquia: lei, decreto, termo de referência, edital e minuta do contrato.

São Bonifácio-SC, 09 de dezembro de 2024

**LAURINO PETERS
PREFEITO MUNICIPAL**