ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Termo de Referência à Permissão Remunerada de Uso de Bem Público, representado por 04 (quatro) quiosques, situados no Barreira – Rua Estudante Elcira Coutinho, com área total de 23,00 m², Bicuíba - Rua Manuel Bandeira, com área total de 62,21 m², Jaconé - Rua 17, com área total de 87,24 m², e Raia - Rua dos Pardais, com área total de 126,01 m² conforme detalhamentos contidos na planta baixa em anexo (Memorial Descritivo), para fim de exploração comercial, exclusivamente na atividade de Restaurante e/ou Lanchonete, com tipo de julgamento de melhor classificação em cumprimento as exigências contidas no item 6.3 deste Termo de Referência, com área individual conforme discriminado abaixo:

Número do Quiosque	Localização	Área
01	Barreira – Rua Estudante Elcira Coutinho	23,00 m²
02	Bicuíba - Rua Manuel Bandeira	62,21 m²
03	Jaconé - Rua 17	87,24 m²
04	Raia - Rua dos Pardais	126,01 m²

2 – JUSTIFICATIVA

Os espaços (quiosques) a serem explorados, compõem a "praça de alimentação", localizada no – Rua Estudante Elcira Coutinho, com área total de 23,00 m², Bicuíba - Rua Manuel Bandeira, com área total de 62,21 m², Jaconé - Rua 17, com área total de 87,24 m², e Raia - Rua dos Pardais, com área total de 126,01 m², visam oferecer o que há de melhor na gastronomia local, a fim de trazer e atrair a atenção dos turistas que visitam a cidade e atender aos anseios dos munícipes, por isso foram edificadas tais áreas, destinando-as à exploração, por particular, das atividades gastronômicas de restaurante e/ou lanchonete.

Este processo visa garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, assim como os fundamentos básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade e da probidade administrativa; e terá como meta selecionar a proposta mais vantajosa para a administração pública, acerca da permissão remunerada de uso dos respectivos espaços comerciais pertencentes ao Município de Saquarema.

A localização dos espaços – objeto do chamamento – favorece à exploração das atividades para as quais são destinados, e tende a contribuir para intensificar o consumo no comércio em geral, somando- se aos empreendimentos dos ramos de alimentação e bebidas, inaugurados na região ou ainda em implantação, bem como àqueles que passaram por ampliação e/ou reforma, colaborando para maior frequência e retenção de visitantes e munícipes junto ao comércio local e, a partir daí, auxiliando no fomento e ampliação da demanda por outros

produtos e serviços. Servirá como âncora, com os estabelecimentos similares, com potencial de chamada e concentração de público, refletindo no movimento e no fortalecimento das atividades empresariais na região central da cidade.

A forma de contratação proposta é através da outorga de TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO, para fins comerciais, onde o Poder Público, através de ato administrativo discricionário e precário consente ao particular alguma conduta em que exista interesse predominante da coletividade. Neste caso, a exploração do espaço e da infraestrutura disponível, segundo a sua destinação específica, em conformidade com os parâmetros previamente definidos.

Assim, tendo em vista a proximidade do período de alta temporada verifica-se a necessidade de ocupação do imóvel por empresas do ramo gastronômico (restaurante e/ou lanchonete) para atender aos turistas e moradores do nosso município.

3 – DA CLASSIFICAÇÃO E FORMA DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação dar-se-á conforme Lei Municipal de Nº 900 de 10 de outubro de 2007 através de Chamamento Público, e aplicaremos subsidiariamente as regras do processo licitatório, em atenção à Lei Federal n.º 8.666/93.

4 – CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do chamamento pessoas físicas ou jurídicas que atendam o objeto deste Termo de Referência e tenham experiência em Quiosque.

4.2 Os proponentes habilitados deverão apresentar proposta para apenas 01 (um) Quiosque previamente selecionado, não sendo permitida a apresentação de proposta para mais de um quiosque por proponente.

5– VIGÊNCIA DA PERMISSÃO

5.1 O prazo de vigência da Permissão será de 05 (cinco) anos renováveis por igual período, contados da data de assinatura do Termo de Permissão de Uso, e terminando o prazo, o bem deverá ser desocupado no prazo máximo de 30 dias.

5.2 Os atuais Permissionários poderão participar de nova licitação, desde que observadas novamente as regras do presente Termo.

5.4 O Permissionário deverá celebrar o termo de permissão de uso com a prefeitura no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da respectiva convocação para assinatura.

6 – DOS INTERESSADOS

6.1 - O valor da remuneração de qualquer dos quatro quiosques é fixo e imutável por 12 meses, e será estipulado com base na avaliação imobiliária da área pela Comissão de Avaliação Municipal de Saquarema da Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação.

6.2. Serão credenciados todos interessados que apresentarem seus envelopes na data determinada com a documentação mínima exigida por este edital.

6.3. A ordem de preferência de ocupação dos quiosques será a seguinte:

I. O interessado deverá comprovar através de documento hábil que está habilitado a atuar na atividade do objeto do Chamamento Público;
II. O interessado deverá comprovar que atua ou já atuou no ramo das atividades do objeto.

6.4. Havendo empate em qualquer dos critérios, passar-se-á para o próximo e no caso de empate em todos os critérios, serão observados os seguintes:

I. Maior tempo de residência no Município de Saquarema;
II. Maior idade do credenciado (PF), ou tempo de criação da PJ;
III. Sorteio.

6.5. Após verificada a documentação mínima de cada um dos interessados, proceder-se-á a ordem de preferência de ocupação, observada a documentação comprobatória dos critérios.

6.4. Todos os números relativos à quantidade, prazo e percentual, deverão ser expressos por algarismo e escritos por extenso. Havendo conflito entre os algarismos e o expresso por extenso, prevalecerá o por extenso.

6.5. O valor referido na cláusula 6.1 será fixo e irreajustável, por 365 (trezentos e sessenta cinco) dias consecutivos, após o que, será reajustado através do IGP-M, anualmente.

7. DA FISCALIZAÇÃO

7.1 Caberá à Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação, que designará formalmente servidor(es) responsável(is) pelo acompanhamento das obrigações, a fiscalização dos serviços, objeto do chamamento , quando necessário, ficando a PERMISSIONÁRIA obrigada a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso ao imóvel e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à PERMITENTE.

7.2 Caberá à Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação, realizar diligências no local a fim de verificar o estado do imóvel antes da entrega e as condições de sua devolução.

7.3 As irregularidades porventura detectadas serão relatadas e iniciarão um procedimento administrativo de ressarcimento por prejuízos advindos de danos materiais verificados.

Caberá, também, a Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação, verificar previamente se o local vem sendo utilizado para a realização de eventos, apurando a existência de alvará e licenças dos Órgãos de Segurança, Defesa Civil e Conselho Tutelar para sua realização. Caso contrário, o futuro instrumento contratual será extinto de pleno direito.

7.4 A fiscalização deste Termo de Permissão será exercida no interesse exclusivo da PERMITENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da PERMISSIONÁRIA por qualquer irregularidade.

8. OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

I. Utilizar o imóvel cujo uso lhe é permitido de acordo com as especificações e condições apresentadas pela PERMITENTE, contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas neste Termo;

II. Adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades, no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura deste termo, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento;

III. Pagar, pontualmente, as mensalidades pela outorga de uso, bem como os tributos e contribuições incidentes, sendo que o atraso do pagamento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou intercaladas, poderá implicar a revogação do termo;

IV. Não ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, a Permissão objeto deste Termo, nem emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, seja de forma gratuita ou onerosa, ou sob qualquer forma que permita a terceiros o uso desta, ainda que tenha a mesma finalidade;

V. Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do termo, desde que previamente submetida à PERMITENTE para análise e aceite, com a verificação do interesse público e mantidas as condições de exigências contratuais;

VI. Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela PERMITENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos e empregados, que impliquem em inobservância deste dispositivo;

VII. Manter a exploração da atividade comercial no horário comercial durante toda a semana.

VIII. Manter as características físicas da construção, submetendo previamente à apreciação e aprovação escrita da PERMITENTE – que poderá vetar parcial ou totalmente – qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do

imóvel objeto desta permissão, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros

IX. As benfeitorias aprovadas pela PERMITENTE serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas que possam ser retiradas sem prejuízo para este, não cabendo à PERMISSIONÁRIA qualquer direito à indenização ou retenção, findo o termo;

X. Não será permitida a utilização do bem público concedido para uso diferente do qual foi selecionado, garantindo-se as demais exigências pactuadas, sob pena de revogação do termo;

XI. Não guardar ou depositar produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor.

XII. Utilizar o imóvel cujo uso lhe é permitido de acordo com as especificações e condições apresentadas pela PERMITENTE, contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas neste Termo;

XIII. Adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento, a critério da PERMITENTE, for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Setor Municipal responsável;

XIV. Manter seus empregados devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde.

XV. A vencedora de cada quiosque poderá fazer uso de Letreiros com identificação do Quiosque, para a exibição da identidade de sua empresa, desde que estejam dentro dos padrões definidos pela Secretaria Municipal de Comunicação e seu projeto seja previamente avaliado e autorizado por esta.

XVI. Manter o ambiente limpo e organizado.

XVII. Indicar e qualificar preposto da empresa através de procuração para atuar durante a vigência do Termo com poderes específicos para receber em nome da PERMISSIONÁRIA notificações e intimações emitidas pela PERMITENTE;

XVIII. Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à PERMITENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

XIX. A PERMISSIONÁRIA pode, a seu critério, distribuir ao redor do quiosque:

a. Jogos de mesa, dobráveis em MADEIRA – cada jogo composto por 1 (uma) mesa com furação para Ombrelone e 4 (quatro) cadeiras – limitado ao número máximo de 8 (oito) jogos e;

b. Banquetas/Cadeira alta- limitado ao número máximo de 12 unidades em madeira
c. Considerar como padrão os modelos apresentados no **ANEXO III- Mobiliário Padrão**, parte integrante deste Termo de Referência

XX. A PERMISSIONÁRIA não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa do Quiosque, exceto quando houver prévia e expressa autorização da PERMITENTE e todo e qualquer mobiliário deverá ser acondicionado no interior do Quiosque após a sua utilização;

XXI. Os móveis/mobiliários deverão ter acabamento/verniz de acordo com a coloração do madeiramento existente nas peças do pergolado dos quiosques;

XXII. A PERMISSIONÁRIA não poderá criar ou alojar animais domésticos no Quiosque;

XXIII. Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

XXIV. Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das suas atividades, honrando todo os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a PERMITENTE;

XXV. Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas e contribuições federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela PERMISSIONÁRIA;

XXVI. Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do Quiosque, cujo uso lhe é permitido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

XXVII. Restabelecer e manter o imóvel, e os sanitários que o compõem, objeto desta permissão em perfeitas condições de uso, estética, conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela PERMITENTE e legislação em vigor;

XXVIII. Manter em perfeitas condições de uso com manutenção preventiva e corretiva o sistema hidráulico e o sistema de bombeamento que abastece o chuveiro.

XXIX. Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

XXX. Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

XXXI. Manter, durante toda a execução do Termo, a compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital.

9. OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

9.1 Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto deste Termo de Permissão, imediatamente após sua assinatura, de forma que a PERMISSIONÁRIA possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;

9.2 Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a PERMISSIONÁRIA para pronta regularização;

9.3 Notificar imediatamente a PERMISSIONÁRIA em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito.

9.4 O atraso no pagamento de 02 (duas) parcelas consecutivas ou intercaladas, das mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela PERMITENTE, visando à revogação do termo;

9.5 Notificar a PERMISSIONÁRIA imediatamente após constatar descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que a mesma promova as diligências/correções necessárias.

10. DAS VEDAÇÕES

10.1 Transferir para terceiros, a atividade objeto desta permissão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Saquarema;

10.2 Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade;

10.3 Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na permissão, para exploração de qualquer ramo de atividade.

10.4 É vedado o pagamento de indenização ao permissionário por conta de benfeitorias e construções de caráter permanente, que aderem definitivamente ao imóvel.

11. DO PAGAMENTO

11.1 O pagamento das parcelas mensais decorrentes da outorga da permissão de uso deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente após assinatura deste Termo, sendo o valor da primeira parcela de forma proporcional, se assim for o caso.

11.2 Nas parcelas que não forem quitadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, incidirão a partir do 1º dia de atraso:

a) juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia, até o dia do efetivo pagamento, sobre o valor da obrigação não cumprida;

b) multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor da obrigação não cumprida, até o trigésimo dia de atraso;

11.3 O atraso no pagamento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à permissão de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela PERMITENTE visando à revogação do termo, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

11.4 Não será admitido, em qualquer hipótese, prazo de carência para efetivação do primeiro pagamento, salvo situações de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados e avalizados pela PERMITENTE.

12. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

12.1 O Permissionário deverá celebrar o termo de permissão de Uso com a prefeitura no prazo de até 10 (dez) dias após o recebimento da respectiva convocação para assinatura.

13. DAS PENALIDADES

13.1 O não cumprimento das condições estipuladas neste Termo de Referência implica na adoção das medidas e penalidades previstas no art. 86 a 88 da Lei 8.666/93.

13.1.1- No que couber ao caso vertente, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, devendo, também, ser descredenciado, pelo mesmo prazo estabelecido anteriormente, do respectivo sistema de cadastramento de fornecedor, a pessoa física ou jurídica que praticar qualquer dos atos contemplados no art. 7º da Lei Federal n.º 10.520/2002.

13.1.2- A aplicação da penalidade indicada não impossibilitará a incidência das demais cominações legais contempladas na Lei n.º 8.666 /93.

13.1.3- Independentemente da aplicação da(s) penalidade(s) retro indicada(s), a(s) proponente(s) ficará(ão) sujeita(s), ainda, à composição das perdas e danos causados à Administração e decorrentes de sua inadimplência.

13.1.4- Para efeito de aplicação de qualquer penalidade, são assegurados a defesa prévia e o contraditório.

13.1.5- Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor total do contrato, por um período máximo de 30 (trinta) dias úteis;

13.1.6- Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, depois de esgotado o prazo fixado na alínea anterior;

13.2 A multa não impede que a PERMITENTE rescinda unilateralmente o termo.

13.4 As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

14. REVOGAÇÃO DO TERMO

14.1 Os casos de revogação do termo de permissão serão motivados, sendo assegurado o contraditório e ampla defesa na forma da lei.

14.2 A revogação deste Termo não elidirá a aplicação de penalidades cabíveis pelas infrações praticadas pela PERMISSIONÁRIA.

14.3 Constituem, dentre outros, motivos para a revogação deste Termo, assegurando-se à PERMISSIONÁRIA o direito de ampla defesa e contraditório, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento (ciência) da notificação emitida pela Autoridade competente:

I – O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas desse Termo de Permissão Remunerada de uso, especificações e prazos;

II – A não utilização do imóvel, bem como a paralisação da atividade comercial sem justa causa e prévia comunicação à Administração, por prazo superior a 30 (trinta) dias;

III – o atraso injustificado para início das atividades;

IV – A cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, o empréstimo ou sublocação, no todo ou em parte, seja de forma gratuita ou onerosa, ou sob qualquer forma que permita a terceiros o uso desta, ainda que tenha a mesma finalidade;

V – A modificação da finalidade ou da estrutura da PERMISSIONÁRIA que prejudique a execução deste instrumento;

VI – O desatendimento das determinações regulares da PERMITENTE por meio do fiscal designado para acompanhar e fiscalizar o Termo de Permissão, assim como as de seus superiores;

VII – a recusa reiterada no recebimento de Notificações da PERMITENTE;

VIII – o cometimento reiterado de faltas decorrentes do uso do bem e exploração da atividade, anotados pela fiscalização da PERMITENTE;

IX – Decretação de falência da sociedade empresária ou do empresário individual;

X – Dissolução da sociedade ou falecimento do empresário individual;

XI – razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela PERMITENTE, no processo administrativo de permissão de uso;

XII – a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Termo de Permissão;

XIII – o descumprimento das penalidades impostas por infrações;

XIV – a não manutenção, durante a utilização do bem, em compatibilidade com as obrigações assumidas, de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento;

14.4 A revogação será determinada por ato unilateral e escrito da Administração.

14.5 Extinta a permissão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de revogação do Termo, será notificado a PERMISSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

14.7 Obriga-se a PERMISSIONÁRIA a entregar o imóvel, objeto deste Termo, no prazo assinalado, inteiramente desimpedido, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata devolução do bem à PERMITENTE.

14.8 Extinto, por qualquer hipótese, este Termo de Permissão ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela PERMISSIONÁRIA, poderá a PERMITENTE, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles à PERMISSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a PERMISSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

14.9 A PERMISSIONÁRIA será notificada diretamente ou por edital de citação, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para a retirada dos bens.

14.10 Decorrido o prazo estabelecido no item anterior, sem que os bens tenham sido retirados, ficará a PERMITENTE autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da PERMISSIONÁRIA.

15. DISPOSIÇÃO GERAIS

15.1. Em caso de omissão do referido Termo de Referência os questionamentos serão resolvidos com fundamento na Lei Municipal nº 900/2007.

16. ANEXOS

16.1 Anexo I – Memorial Descritivo – Planta Baixa dos Quiosques
16.2 Anexo II – Memória de Cálculo
16.3 Anexo III –Mobiliário Padrão

Saquarema, 14 de outubro de 2021.

Hailson Alves Ramalho
Secretário Municipal de Administração, Receita e Administração