

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 – DO OBJETO:

O presente termo de referência tem como objeto a Permissão de Uso para exploração comercial de 04 (quatro) quiosques, de propriedade do Município de Santa Cruz do Capibaribe, localizados na Praça e Academia da Cidade Bruno Rafael de Araújo, medindo cada um 10,89 (dez metros e oitenta e nove centímetros).

2.0 – DA JUSTIFICATIVA:

Justifica-se a necessidade do referido procedimento, uma vez que a Administração realizou a reforma da Praça na Praça e Academia da Cidade Bruno Rafael de Araújo, trazendo um grande benefício para a coletividade e junto a reforma foram construídos 04 (quatro) quiosques com o intuito de estruturar ainda mais o ambiente coletivo.

Sabemos que as praças são umas das principais opções de lazer urbano, pois estas áreas servem como ponto de encontro, um local aberto para apreciação da paisagem, além de disporem, muitas vezes, de outros atrativos destinados ao lazer da população, como: coretos para apresentações culturais, bancos para descanso, pistas de caminhada, parquinhos para crianças, entre outros. Para que a praça tenha sua função essencial, ou seja, o lazer, também se faz necessário que tenha toda estrutura para atender a população, e entre elas, podemos citar os quiosques, que terão como finalidade a vendas de lanches, água mineral, sorvetes, entre outros produtos que possam atender as necessidades dos visitantes que ali estejam.

Enfim, tanto em tempos remotos quanto na atualidade, fica claro que as praças desempenham importante papel como espaço democrático, de uso comum, palco de decisões e local de convívio e lazer de toda comunidade.

3.0 – DA PERMISSÃO DE USO:

O permissionário utilizará o quiosque exclusivamente para a exploração comercial do mesmo, cujo foco principal é a comercialização de produtos do tipo: lanche; café, água de coco; água mineral; refrigerantes; petiscos; frutas; sorvetes; revistas; artesanato; alimentos diversos (exceto: refeições como almoço e jantar) e similares etc, observadas as exigências da Vigilância Sanitária.

Os preços dos produtos comercializados deverão ser compatíveis com a média dos valores praticados em outros estabelecimentos no comércio local.

A Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe entregará o quiosque ao contemplado em até 05 (cinco) dias após a data de assinatura do Termo de Contrato de Permissão, devendo o permissionário iniciar o serviço de implantação de um balcão de granito, pia e instalações hidráulicas (torneira, cifrão, etc), além da realização das demais medidas/providências necessárias para o pleno funcionamento do quiosque.

No ato de entrega do quiosque será lavrado um recibo de entrega das chaves, relatando as condições do imóvel.

O início das atividades comerciais e funcionamento dos quiosques deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias, contado a partir da data de assinatura do Termo de Contrato de Permissão.

Até o início da exploração comercial dos quiosques, o permissionário deverá apresentar ao fiscal do Contrato os documentos abaixo relacionados:

- a) Alvará de funcionamento;
- b) Licença da Vigilância emitida pelo órgão sanitário competente do Município de Santa Cruz do Capibaribe;
- c) Atestado de regularidade expedida pelo Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

O horário de funcionamento dos quiosques deverá ser de terça a domingo, com horário mínimo das 16:00hs às 20:00hs, podendo a critério do permissionário funcionar em qualquer outro horário.

O permissionário do quiosque que, sem motivo justificável, não iniciar a exploração do mesmo dentro do prazo acima determinado será declarado desistente.

Em caso de desistência do uso após a vigência do primeiro ano, a permissão será restituída ao Município de Santa Cruz do Capibaribe para que seja redistribuída através do procedimento previsto em lei.

Quando a desistência ocorrer durante o primeiro ano, a permissão será dada ao classificado em 2º lugar no processo.

Em ambos os casos, o permissionário desistente não está isento de suas obrigações junto ao Poder Público, devendo retirar os materiais ou equipamentos particulares do interior do quiosque, no prazo de até 10 (dez) dias, contado da data da ciência pela Administração Municipal.

Os bens não retirados no prazo supramencionado poderão ser removidos e alienados as instituições filantrópicas situadas no Município de Santa Cruz do Capibaribe ou postos em licitação, a critério do Poder Público.

É expressamente vedada à transferência ou cessão da permissão a terceiros pelo permissionário, inclusive o mesmo não poderá, sem prévia e expressa autorização do Município mudar o quadro societário da empresa, caso o detentor da permissão seja uma pessoa jurídica.

No caso de encerramento ou fechamento da empresa por qualquer motivo, ficará automaticamente rescindida a permissão, retornando o quiosque ao Município de Santa Cruz do Capibaribe para realização de uma nova permissão.

Ocorrendo o falecimento do permissionário (no caso de pessoa física) ou de qualquer membro do quadro societário da permissionária (no caso de pessoa jurídica), o que deverá ser comprovado por documento hábil no prazo de 60 (sessenta) dias contados do evento, seus herdeiros legítimos poderão prosseguir com a exploração do quiosque.

Em não havendo herdeiros ou decorrido o prazo supramencionado, o quiosque será lacrado e o ponto será destinado a novo procedimento.

É de responsabilidade do permissionário a permanente limpeza na área interna dos quiosques, inclusive sanitários, além da área externa adjacente, considerando, para tais fins a área compreendida num raio de 5 (cinco) metros de distância do entorno de cada quiosque.

Os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município de Santa Cruz do Capibaribe.

O permissionário obriga-se quanto à conservação, à manutenção e à limpeza do local, bem como manter seguras suas instalações e bens móveis.

É de responsabilidade da permissionária a higienização, desinfecção, desinsetização e imunização das áreas e instalações concedidas, de acordo com as normas da ANVISA.

Toda a manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da permissionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos já utilizados.

É vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Administração.

Constituem proibições ao permissionário, sem prejuízo de outras estabelecidas pela Lei Municipal nº 2.867/2018:

- a) Fazer uso do espaço da praça fora do limite estabelecido pela Municipalidade neste Termo de Referência.
- b) Não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa da lanchonete, exceto cadeiras e mesas num raio de até 2 (dois) metros do referido quiosque. Porém, a área da pista de cooper deve ficar livre para o passeio de pedestres.
- c) Alterar as características internas e externas do quiosque, salvo quando autorizada pelo Poder Público.
- d) A venda de artigos insalubres, incômodos, perigosos ou tóxicos.
- e) Perturbar o sossego público com ruídos ou sons.
- f) Sublocar o quiosque, total ou parcialmente.
- g) Não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa da lanchonete, exceto quando houver prévia e expressa autorização do Poder Público.
- h) O permissionário não poderá criar ou alojar animais domésticos no quiosque.

Não será permitida a utilização de equipamentos sonoros nos quiosques e respectivas áreas do entorno, cabendo ao permissionário informar essa proibição também aos terceiros que pretendam fazê-lo.

Não é permitido a execução de música mecânica ou instrumental com a utilização de amplificadores, caixas acústicas ou quaisquer meios eletrônicos de amplificação na área externa do imóvel, devendo respeitar os limites da legislação em vigor no Município de Santa Cruz do Capibaribe.

O permissionário só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, mediante autorização prévia, por escrito, do Poder Público e em caso de eventos mediante alvará de eventos emitido pelo órgão competente. O horário de encerramento de eventos com utilização de amplificadores de som será determinado pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura.

4.0 – DA CONSERVAÇÃO:

Os quiosques serão entregues em perfeito estado, sendo responsabilidade do permissionário assumir os custos da manutenção dos mesmos, inclusive dos sanitários, responsabilizando-se por recompor qualquer dano e/ou desgastes em material hidráulico, elétrico e de construção.

Não será permitida qualquer alteração na estrutura física dos quiosques, sem prévia alteração do Município de Santa Cruz do Capibaribe, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura.

Para manutenção da originalidade construtiva é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação exclusiva do local, na forma disciplinada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura.

Findo a permissão de uso, reverterão ao patrimônio do Município de Santa Cruz do Capibaribe, todas as obras, benfeitorias, equipamentos e instalações que se integrarem de forma permanente ao imóvel, sem que caiba ao permissionário qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

Caso o imóvel venha a sofrer algum dano por culpa do permissionário, este, além de obrigado a repará-lo, será multado, nos termos das legislações pertinentes.

5.0 – DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização e acompanhamento de todas as atividades relacionadas pela exploração dos quiosques será feita pelo Município de Santa Cruz do Capibaribe, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura, por intermédio de servidor devidamente designado para exercer tal função.

O permissionário encontra-se obrigado a permitir e facilitar a qualquer tempo a realização da fiscalização, 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 ao Município de Santa Cruz do Capibaribe.

O Gestor/Fiscal do Contrato indicado anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a permissão, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Gestor/Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas ao Secretário de Desenvolvimento Econômico e Agricultura, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura deverá notificar o permissionário para que o mesmo providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessário, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

A fiscalização será exercida no interesse do Poder Público e não exclui e nem reduz a responsabilidade do permissionário, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

6.0 – DO PRAZO DA PERMISSÃO:

A presente permissão possui o caráter precário podendo ser revogada, desde que haja conveniência da administração.

7.0 – DOS VALORES A SEREM PAGOS PELO PERMISSIONÁRIO:

Pela outorga da permissão de uso, será paga a taxa mensal de utilização do espaço, através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal, expedido pela Secretaria de Receita Municipal.

Em caso de atraso no pagamento, incidirá atualização monetária e juros de mora, de acordo com os mesmos índices de correção e juros de mora previstos no Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe.

Havendo inadimplência do permissionário por 03 (três) meses consecutivos ou 06 (seis) meses intercalados, a Administração Pública Municipal, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura, rescindir o Termo de Contrato de Permissão firmado e concederá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para desocupação do quiosque objeto da contratação.

8.0 – DO REAJUSTE DA TAXA DE UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO:

O permissionário reajustará o valor da taxa mensal de utilização do espaço a cada 12 meses, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo.

9.0 – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO:

São obrigações do permissionário, sem prejuízo de outras estabelecidas na legislação, o seguinte:

a) Adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades que deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias da assinatura do Termo de Contrato de Permissão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

b) Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário pelo período informado no item 3.0 deste Termo de Referência, observando o horário de início e término do funcionamento do quiosque.

c) Não poderá manter a área fechada por mais de 24h (vinte e quatro) horas, sem motivos justificados e motivados.

d) Manter as características físicas da construção dos quiosques, sendo vedado qualquer alteração nos mesmos.

e) Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente em 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Contrato de Permissão;

g) Manter em boas condições de uso e funcionamento as instalações elétricas, hidráulicas e as estruturas internas e externas do quiosque, responsabilizando-se pelo pagamento das contas de água e esgoto e de energia elétrica.

h) Deverá realizar a venda de produtos apenas nos limites do quiosque.

i) Exibir, quando solicitado pela fiscalização, o documento fiscal de origem dos produtos comercializados.

j) Deverá manter os seus empregados devidamente uniformizados e identificado por crachá, zelando para que os mesmos se mantenham sempre com boa apresentação, limpos e asseados, devendo substituir imediatamente qualquer de seus empregados ou prepostos que sejam considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares da concedente ou que deixem de observar as regras de cortesia no trato com os usuários.

k) Adotar as providências adequadas em relação a qualquer um de seus empregados, cuja postura/procedimento for considerada inconveniente pela fiscalização realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura.

l) 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. Assim como, o cumprimento da Lei 10.097, de 19 de dezembro de 2000, artigo 403 que rege a proibição de qualquer trabalho a menores de dezesesseis anos de idade, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos.

m) Promover a sua inscrição no Cadastro de Contribuinte, nos termos do Código Tributário Municipal.

n) Deverá adotar todas as medidas de segurança, em consonância com a legislação e normas vigentes sobre segurança, medicina e higiene do trabalho.

o) Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas ao permissionário, arcando com 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 o Poder Público.

p) Será de inteira responsabilidade do permissionário todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, objeto da concessão.

q) Não será permitido transferir, por qualquer forma, o uso dos quiosques à terceiros.

r) Não poderá utilizar equipamento sonoro de qualquer natureza nos quiosques de que trata o presente Termo de Referência e respectivas áreas de entorno, cabendo ao permissionário informar essa proibição também aos terceiros que pretendam fazê-lo, salvo quando houver autorização expressa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Agricultura.

s) Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação e/ou fornecimento de água, energia elétrica, telefone e de qualquer outro serviço necessário para utilização do quiosque, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pelo concessionário.

t) Pagar pontualmente as eventuais obrigações financeiras devidas pela permissão de uso.

u) Finda a permissão, deverá devolver o quiosque em perfeitas condições de uso e funcionamento.

10.0 – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

São obrigações do Município:

a) Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto desta concessão em até 05 (cinco) dias após a data de assinatura do Termo de Contrato de Permissão, de forma que o permissionário possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início da exploração comercial proposta.

b) Notificar imediatamente o permissionário em débito com suas obrigações contratuais por 03 (três) meses consecutivos ou 06 (seis) meses intercalados, para que quite seu débito, devendo ser adotadas as medidas cabíveis pelo Município, visando à rescisão contratual.

c) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto deste Termo de Referência que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.

d) Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas fornecidas para execução dos serviços.

e) Notificar o permissionário por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade.

f) Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.

g) Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação do permissionário, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-lo em todos os casos omissos.

11 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Poderá participar do certame licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que atenda ao objeto deste Termo de Referência, não devendo ser adotado a exclusividade para ME, EPP ou MEI, haja vista que o Município de Santa Cruz do Capibaribe está objetivando ampliar a competitividade permitindo a participação do maior número possível de interessados visando conseguir as maiores ofertas para exploração dos quiosques, conforme previsão contida no artigo 49, inciso III, da Lei Complementar 123/2006.

12 – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

O critério de julgamento deve respeitar uma procedimento isonômico, diante disto, neste será adotado o critério de “ORDEM DE INSCRIÇÃO”, as 04 (quatro) primeiras pessoas a se cadastrarem, entregando a suas documentação na Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo e estiverem com toda a documentação de acordo com este termo de referência participaram do sorteio entre si para a indicação do quiosque que terão a permissão de uso.

Santa Cruz do Capibaribe, 09 de Janeiro de 2024

Atenciosamente,



Edgar Mafra Filho

Sec. Des. Econômico, Agricultura e Turismo
Portaria Nº 283/2023