

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA LANCHONETE / CANTINA ESCOLA TÉCNICA DE TEATRO, MÚSICA E DANÇA - FAFI

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a Concessão de uso de módulo comercial localizado na Escola Técnica de Teatro, Música e Dança - FAFI, Av. Jerônimo Monteiro, 656, Centro, município de Vitória-ES, para exploração comercial, a título oneroso, destinado à atividade gastronômica (lancheonete/cantina), com área construída disponível de 24,46m², neste Termo de Referência denominado LANCHONETE/CANTINA-FAFI, na modalidade presencial, com tipo de julgamento de **MAIOR OFERTA PELA OUTORGA DA CONCESSÃO de USO.**

1.2. DO IMÓVEL, DO VALOR MÍNIMO, DA ÁREA e DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL

1.2.1 – Segue abaixo dado do imóvel objeto do certame licitatório, bem como do valor mínimo estabelecido pela Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações – COPEA, discriminado abaixo:

Lancheonete/Cantina	Área Construída	Valor	Laudo COPEA
01	24,46m ²	R\$ 477,45	062/2018

1.2.2 - O imóvel destinado a exploração comercial, está localizado na parte interna do ESCOLA TÉCNICA DE TEATRO, MÚSICA E DANÇA – FAFI (LANCHONETE/CANTINA-FAFI).

1.2.3 - A lancheonete/cantina possui a seguinte distribuição: Copa central, pia com 1 (uma) cuba, bancada .

1.2.4 - No espaço será permitida a venda e comercialização dos seguintes itens:

- a) Salgados em geral, cachorro quente (molho deve chegar pronto e ser apenas aquecido, sanduíches, torradas, tortas quentes e frias, folheados, biscoitos, pipoca;
- b) Doces: fatia de bolo e/ou torta, frutas e salada de frutas, sorvetes e picolés, doces e geral;
- c) Bebidas: refrigerante, água mineral, suco de frutas, café com leite, café expresso, cafezinho, chá, copo de leite, achocolatado e vitaminas;
- d) Os lanches e bebidas ofertados deverão contemplar, também, produtos “light” , “diet” e sanduíches naturais com pão integral.

1.2.5 - Será permitido a lancheonete/cantina a utilização dos seguintes aparelhos eletrodomésticos, em número máximo de:

Eletrodoméstico	Quantidade	Eletrodoméstico	Quantidade
Freezer	01	Liquidificadores	01
Geladeira	01	Espremedor de frutas	01
Forno elétrico até 30 litros	01	Estufa	01
Misteira	01	Cafeteira	01
Forno Microondas	01	-	-

1.2.6 - É vedado qualquer processo de cozimento ou fritura nas dependências da lanchonete/cantina que necessite de utilização de gás.

1.2.7 - O imóvel será entregue na condição em que se encontra, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico para arquivo da Concedente, para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início das atividades, observando o projeto e especificações originais, no que couber, ficando a cargo da Concessionária a conservação, manutenção, reparos e reformas do imóvel concedido.

1.2.8 - As benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas que possam ser retiradas sem prejuízo para o imóvel, não cabendo ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito à indenização ou retenção, findo o contrato.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Compete à Companhia de Desenvolvimento de Vitória, empresa pública municipal, promover a Concessão, Permissão e Autorização de uso de bens públicos de domínio municipal, de acordo com o Decreto Municipal nº 12.922/2006 e no termos da Lei nº 2.669/1980, com as modificações implementadas pela Lei Municipal nº 5.948/2003, observando-se a autorização para a concessão de uso contida na Lei Municipal 5.531/2006 e Lei Municipal 4.818/1998, art. 1º c/c art. 16, II. Com isso, a CDV passa a exercer os direitos e deveres inerentes ao Poder Concedente, sendo responsável pela outorga, fiscalização e manutenção dos bens públicos.

A iniciativa traz benefícios aos servidores e frequentadores local, os quais podem contar com uma cantina junto ao espaço. Além dos benefícios citados, agrega-se o financeiro à municipalidade.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

3.1. Poderão participar do certame licitatório, licitantes que atendam o objeto deste termo de referência, que tenham ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação e cumpram as exigências aqui estabelecidas.

3.2. A participação no processo licitatório implica na integral e incondicional aceitação pelas licitantes de todos os termos, normas e condições que integram o presente Termo de Referência, o Edital e o Contrato de Concessão dele decorrente, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e na responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo, sem prejuízo do direito de impugnação.

3.3 Está impedido de participar da presente licitação o interessado:

- a)** pessoa física;
- b)** que esteja organizado sob a forma de consórcio de pessoas físicas ou jurídicas;
- c)** que possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação;
- d)** cujos sócios, administradores, empregados, responsável técnico e/ou controladores sejam servidores da CDV e do Município de Vitória
- e)** que tenha sofrido decretação de falência ou dissolução ou que esteja em recuperação judicial, salvo nos casos em que haja decisão judicial que permita a participação em licitações;
- f)** que se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seus artigos 38 ;

- g) que esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDV;
- h) que tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com União, Estado, Distrito Federal ou Município de Vitória, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

4. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1 A comprovação da regularidade jurídica se efetivará por meio dos documentos solicitados a seguir:

- a) o **Microempreendedor Individual (MEI)** deverá comprovar sua condição mediante a apresentação do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, acompanhado do RG e CPF;
- b) **no caso de empresário individual**, deverá apresentar o registro comercial, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede ;
- c) **as sociedades comerciais/empresariais** deverão apresentar o ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, e, no caso de sociedades por ações, deverá ainda ser acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- d) no caso de **sociedade civil**, deverá apresentar a inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou
- e) **decreto de autorização**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no Brasil e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido por órgão competente, nos termos da lei.

4.1.1 Deverá o ato constitutivo, estatuto, contrato social ou registro comercial da licitante conter a indicação que a prestação dos serviços previstos no objeto desta Concessão consta dentre os seus objetivos ou atividade principal.

4.2 Os documentos necessários à habilitação fiscal deverão estar com prazo vigente na data da licitação são referentes à:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF);
- b) prova de regularidade para com a Fazenda Pública do Município de Vitória, através de certidão negativa de débito (obtida através do endereço eletrônico: sistemas.vitoria.es.gov.br/certnegativa/) ou declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda Municipal de Vitória, relativamente a tributos, por força do disposto no art. 135 da Lei Orgânica do Município;
- c) prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecida pela Caixa Econômica Federal (Lei 8.036/90);
- d) prova de regularidade com a Seguridade Social (CND do INSS - Lei 8.212/91 e art 195, § 3º da Constituição Federal), que poderá ser comprovada através de certidão conjunta expedida pela Receita federal para tributos federais e a dívida ativa da União.

4.2.1 Nos casos de microempresa, empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual (ME ou EPP ou MEI), que pretenderem o benefício da regularização fiscal tardia diante de certidão fiscal com restrição, conforme previsto no artigo 43 da Lei Complementar n. 123/2006, deverão observados ainda os seguintes procedimentos:

- a) Apresentação de Declaração indicando que está a licitante enquadrada em um dos regimes, nos termos do art. 3º, I ou II da LC 123/2006 e que não está incurso nas exclusões do parágrafo 4º do citado artigo.
- b) Apresentação de Certidão expedida pelo órgão de registro, conforme o caso, atestando que a empresa se enquadra na condição de ME ou EPP, na forma do artigo 3º. da Lei Complementar 123/2006;

c) Apresentação de toda a documentação exigida no item 4.2 para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresentem alguma restrição, além de apresentação de uma declaração pela licitante indicando qual(ais) certidão(ões) fiscal se encontra(m) com restrição para que lhe seja assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação a contar do julgamento que a considerar vencedora do certame, se for este o caso.

4.2.2 A não regularização da documentação, no prazo previsto, implicará decadência do direito de contratação, sendo convocada para a assinatura do contrato a licitante remanescente, obedecida a ordem de classificação.

4.3 Na análise da qualificação técnica da licitante serão observados os seguintes requisitos:

a) Apresentação de **atestado (s) de desempenho anterior**, com objetivo de comprovar a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com as características, quantidades e prazos do objeto da licitação;

a.1) o (s) atestado (s) deverá (ão) ser fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, considerando-se como parcela tecnicamente relevante, os seguintes itens:

- i. Atendimento ao público (balcão) e
- ii. Serviço de lanchonete ou Serviço de cantina,

a.2) o (s) atestado(s) deverá(ão) conter, entre outros:

- i. a razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone, fax);
- ii. descrição dos serviços prestados contendo dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica acima indicados, com indicação das condições de prestação do serviço, do atendimento, cumprimento de prazos e demais condições da execução,
- iii. período de vigência das respectivas contratações, e
- iv. data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.

b) Comprovação de conhecimento de condições do local, conforme apresentação de declaração indicada em anexo a Termo de Referência, que se efetivará através dos seguintes procedimentos:

b.1) O licitante poderá inspecionar o imóvel onde será explorada a atividade, com o objetivo de se inteirar das condições do local e tomar conhecimento de todas as adaptações e acabamentos necessários para início efetivo de suas atividades, bem como visando melhor formulação da proposta comercial.

b.2) A vistoria é de caráter facultativo e será acompanhada por servidor designado pela Gerência de Concessões, telefone (27) 3183-9500, que agendará dia e horário, entre 12:00h e 17:00h, para realização da visita, devendo obrigatoriamente ser realizada em até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da licitação.

b.3) Considerando a faculdade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições do imóvel e do eventual grau de dificuldade existentes no local como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta Concorrência.

b.4) Realizada ou não a visita técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno do local e das condições em que se encontra o imóvel, nos moldes da já citada declaração constante em anexo a este Termo de Referência.

4.4 A comprovação da qualificação econômico-financeira se efetivará por meio de :

a) apresentação de **Certidão negativa** de pedido de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor (Tribunal de Justiça Estadual) da sede ou domicílio da interessada, com validade na data de apresentação da proposta.

5. DA PROPOSTA COMERCIAL, CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E JULGAMENTO

5.1 A Proposta Comercial deverá ser elaborada conforme modelo disposto no anexo a este Termo de Referência e demais instruções deste capítulo, observando o **Valor Ofertado** a título de pagamento de mensalidade de Concessão de Uso de Bem Público, referente à LANCHONETE/CANTINA-FAFI, valor este livre de impostos, encargos, dedução ou quaisquer tipos de custos e despesas da CONCESSIONÁRIA, considerando valor mínimo a ser ofertado para pagamento mensal de R\$ 477,45 (Quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), conforme laudo de avaliação da COPEA apontado no item 1.2.1 e considerando livre de todos os custos e despesas, tais como custos diretos e indiretos, e que tem ciência que acrescido ao valor principal será cobrado valor referente ao consumo de água e energia elétrica conforme disposto a alínea 'h' do item 6.2.3, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da Contratada.

5.2 Será desclassificada a proposta comercial que apresentar valor inferior ao estabelecido no item 5.1.

5.3 Erros aritméticos serão retificados de acordo com a seguinte base: se houver divergência entre o valor global registrado sob forma numérica e o valor apresentado por extenso, prevalecerá o último. Se a concorrente não aceitar a correção do erro, sua proposta será desclassificada.

5.4 Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

5.5 O julgamento das propostas desta licitação será efetuado levando em consideração o critério de **MAIOR OFERTA** correspondente ao **MAIOR VALOR** de outorga a ser pago pela Concessão de Uso da LANCHONETE/CANTINA-FAFI o qual não poderá ser inferior ao valor de mínimo mensal de R\$ 477,45 (Quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), conforme laudo de avaliação da COPEA apontado no item 1.2.1.

5.6 Serão **desclassificadas as propostas** comerciais que:

- a) Não atendam às exigências contidas neste Termo de Referência e seus Anexos ou imponham condições;
 - b) Estejam incompletas, incompatíveis, apresentem emendas, rasuras, irregularidades, entrelinhas ou linguagem que dificulte a exata compreensão do enunciado e que não forem passíveis de saneamento na própria sessão;
 - c) Apresentem preços manifestamente excessivos ou manifestamente inexequíveis;
- Obs: Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências.
- d) Apresentem como oferta de pagamento mensal pela outorga da Concessão de uso valor inferior ao contido no subitem 1.2.1;
 - e) Apresentem qualquer vantagem adicional não prevista no edital ou ainda preços e/ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais concorrentes.

6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

6.1. Obrigações da CONCEDENTE:

6.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto desta Concessão, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que o CONCESSIONÁRIO possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;

6.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar o CONCESSIONÁRIO para pronta regularização;

6.1.3. Notificar imediatamente o CONCESSIONÁRIO em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou intercaladas, das mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE/CDV, visando à rescisão contratual.

6.1.4. Notificar o CONCESSIONÁRIO imediatamente após constatar descumprimento de algum das obrigações contratuais, fixando um prazo para que a mesma promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 13.

6.2. Obrigações do CONCESSIONÁRIO:

As obrigações do CONCESSIONÁRIO estão divididas em 03(três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo, cujo descumprimento implicará na aplicação das penalidades (item 13) e rescisão conforme caso:

6.2.1 Obrigações do Grupo 1

- a) Utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pela CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato.
- b) 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 do contrato, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração. **O prazo acima não acarreta alteração da data de pagamento da primeira parcela.**
- c) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso, bem como os tributos e contribuições incidentes, sendo que o atraso do pagamento de 03(três) parcelas, consecutivas ou intercaladas da mensalidade, atrai a aplicação das penalidades previstas no item 13, bem como a rescisão contratual.
- d) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do termo de Concessão de uso.
- e) Não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o contrato de Concessão.
- f) Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do contrato, salvo se previamente submetida à CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificado o interesse público e mantidas as condições e exigências contratuais.
- g) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos e empregados, que impliquem em inobservância deste dispositivo.
- h) Efetuar devolução dos imóveis, com entrega das chaves, ao fim da vigência contratual e seu possível aditivo, conforme prazo a ser informado através de notificação emitida pela CONCEDENTE, nas condições acordadas em contrato.
- i) manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário, de acordo com o Regimento Interno do local, pelo período mínimo de 08 (oito) horas, observando o horário de início e término do funcionamento mediante apresentação de proposta de horário de funcionamento diário, à ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE.
- j) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel (is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) **indicando como beneficiário o Município de Vitória**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) à CDV, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do contrato, e a cada renovação anual do seguro;

- k)** Não será permitida a utilização do bem público concedido para uso diferente do qual foi licitado, garantindo-se as demais exigências pactuadas, sob pena de rescisão do termo contratual;
- l)** O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar toda a documentação necessária ao pleno e legal funcionamento de suas atividades, providenciando toda documentação e projetos para obtenção do Alvará Sanitário e Alvará de Corpo de Bombeiros, visando a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado mediante apresentação de justificativa devidamente fundamentada e aceita pela CDV.

6.2.2 Obrigações do Grupo 2:

- a)** 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 módulo, na forma disciplinada pelos órgãos reguladores.
- b)** A publicidade de terceiros estará restrita às mesas, cadeiras, guarda-sóis, freezers e geladeiras respeitadas as autorizações dos órgãos competentes, na forma da Lei.
- c)** 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, só será permitida em eventos apoiados pela Prefeitura Municipal de Vitória, através de suas secretarias, e deverá respeitar os limites da legislação em vigor no município. Fora desta hipótese, a CONCESSIONÁRIA só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, mediante autorização prévia, 03 (três) dias úteis antes do evento, por escrito, da CDV;
- d)** Adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento, a critério da CONCEDENTE, for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pela CDV;
- e)** Manter seus empregados devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde;
- f)** Providenciar no prazo de até 40 (Quarenta) dias, contados da data de assinatura do Contrato, a abertura de filial no local do imóvel adjudicado, se for o caso, e apresentar a documentação à CONCEDENTE;
- g)** Manter as características físicas da construção, submetendo previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE – que poderá vetar parcial ou totalmente - qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta Concessão, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros;
- h)** As benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas que possam ser retiradas sem prejuízo para o imóvel, não cabendo ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito à indenização ou retenção, findo o contrato;

6.2.3 - Obrigações do Grupo 3:

- a)** Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;
- b)** Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o número do telefone a ser contatado no caso de reclamações, qual seja: CDV – Companhia de Desenvolvimento de Vitória – Tel.: (27) 3183-9500;
- c)** O CONCESSIONÁRIO não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa do módulo, exceto quando houver prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;
- d)** Manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDV;
- e)** O CONCESSIONÁRIO não poderá criar ou alojar animais domésticos no módulo;
- f)** 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;

- g)** Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas ao CONCESSIONÁRIO, 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 a CONCEDENTE;
- h)** A CONCESSIONÁRIA deverá pagar mensalmente o valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), acrescido ao valor proposto, referente ao consumo de energia elétrica e de água. Esse pagamento deverá ser efetuado na mesma data do pagamento do boleto da Concessão.
- i)** Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, 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.
- j)** 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 módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- k)** Implantar e implementar as boas práticas de fabricação, conforme legislação sanitária em vigor, elaborando o manual, conforme modelo fornecido pela CONCEDENTE, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do contrato, mantendo-o em sua posse para fins de eventual fiscalização;
- l)** Manter o imóvel, objeto desta Concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor;
- m)** Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo.
- n)** Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- o)** O CONCESSIONÁRIO deverá, sem qualquer ônus para o Município:
- i. Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, tampa articulável e na cor laranja, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município na forma da Lei Municipal nº. 5.814/02 de 31/12/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 240(duzentos e quarenta) litros diários, por unidade geradora;
 - ii. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seu resíduo em duas frações denominadas “lixo seco” e “lixo úmido”, quando houver processo de coleta seletiva de lixo;
 - iii. Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos, chorume, que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores;
 - iv. Toda a área que compõe o (s) módulo(s), assim como a área de influência utilizada pelo CONCESSIONÁRIO deverá ser mantida diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município.
 - v. A limpeza e higienização dos mobiliários/acessórios oferecidos são de responsabilidade dos CONCESSIONÁRIOS, conforme norma sanitária vigente
- p)** será permitido para a lanchonete/cantina, o uso dos seguintes aparelhos eletrodomésticos, em número máximo de:

Eletrodoméstico	Quantidade	Eletrodoméstico	Quantidade
Freezer	01	Liquidificadores	01
Geladeira	01	Espremedor de frutas	01
Forno elétrico até 30 litros	01	Estufa	01
Misteira	01	Cafeteira	01
Forno Microondas	01	-	-

q) Oferecer cardápio mínimo composto preferencialmente pelos seguintes itens:

- i. Salgados em geral, cachorro quente (molho deve chegar pronto e ser apenas aquecido, sanduíches, torradas, tortas quentes e frias, folheados, biscoitos, pipoca;
- ii. Doces: fatia de bolo e/ou torta, frutas e salada de frutas, sorvetes e picolés, doces e geral;
- iii. Bebidas: refrigerante, água mineral, suco de frutas, café com leite, café expresso, cafezinho, chá, copo de leite, achocolatado e vitaminas;
- iv. Os lanches e bebidas ofertados deverão contemplar, também, produtos “light” , “diet” e sanduíches naturais com pão integral.

Observação – É vedado qualquer processo de cozimento ou fritura nas dependências da lanchonete/cantina;

r) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, e, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7. DO PRAZO DA CONCESSÃO

7.1. O prazo de vigência da presente concessão de uso é de 02 (dois) anos e 06 (meses), podendo ser prorrogado por igual período, contados a partir da assinatura do contrato, desde que haja conveniência da Administração e que a CONCESSIONÁRIA manifeste seu interesse, por escrito, 90 (noventa) dias antes da data do término do contrato, conforme previsto na lei 13.303 de 30 de junho de 2016.

7.2. Após decorrida a execução do prazo indicado no item 7.1, atingido o prazo limite para concessão de uso haverá novo certame licitatório.

8. FISCALIZAÇÃO

8.1. Compete à Companhia de Desenvolvimento de Vitória, por meio da Gerência de Concessões, à qual credenciará o(s) fiscal(is) responsáveis pela atividade, a fiscalização dos serviços, objeto da licitação, em conjunto com o Município, quando necessário, conforme dispõe o artigo 4º. do Decreto Municipal nº. 12.922/06, ficando o CONCESSIONÁRIO obrigado a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso aos imóveis e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à CDV.

8.2. Caberá à CONCEDENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução e atestar o início das atividades.

8.3. A fiscalização do contrato será exercida no interesse exclusivo da CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO por qualquer irregularidade.

8.4. O CONCESSIONÁRIO será avaliado quanto à qualidade, prazo e relacionamento na gestão dos serviços com base na satisfação dos usuários, bem como pelo fiel cumprimento do contrato.

8.5. A Companhia de Desenvolvimento de Vitória, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas do presente contrato, notificará a CONCESSIONÁRIA para que a mesma providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

8.5.1 – A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da empresa CONCESSIONÁRIA.

8.5.2 – O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CDV, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

8.6. A responsabilidade pela fiscalização do uso dos imóveis públicos pela CONCESSIONÁRIA será da Companhia de Desenvolvimento de Vitória, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela municipal, estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros por mais conveniente que isto seja.

9. DOS VALORES A SEREM PAGOS PELO CONCESSIONÁRIO E DO REAJUSTAMENTO

9.1. Pela outorga da Concessão de uso, a LICITANTE vencedora pagará mensalmente o valor ofertado em sua proposta comercial, o qual será devidamente formalizado no contrato a ser firmado entre o CONCESSIONÁRIO e a CONCEDENTE.

9.2. Acrescido ao valor proposto, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar mensalmente o valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), referentes ao consumo de energia elétrica e de água. Esse pagamento deverá ser efetuado na mesma data do pagamento do boleto da Concessão. Ficam sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado.

9.3. O valor a ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, pela outorga da Concessão de uso, será reajustado com base na variação acumulada do IPCA/E-IBGE, ou por outro índice oficial que vier a ser adotado pela CONCEDENTE, a cada período de 12 (doze) meses ou em períodos menores se assim admitido na legislação em vigor, tomando-se por base os valores iniciais a serem fixados no contrato de Concessão de uso.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O **pagamento** da primeira parcela mensal decorrente da outorga da Concessão de uso deverá ser efetuado **até o 5º dia útil do mês subsequente** após assinatura do contrato.

10.1.1 Os demais pagamentos deverão ser efetuados até o 5º dia útil dos meses subsequentes, mediante a emissão de fatura e/ou boleto bancário.

10.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá pagar mensalmente o valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), acrescido ao valor proposto, referente ao consumo de energia elétrica e de água. Esse pagamento deverá ser efetuado na mesma data do pagamento do boleto da Concessão.

10.1.3 Não será admitido, em qualquer hipótese, prazo de carência para efetivação do primeiro pagamento, salvo situações de caso fortuito ou força maior devidamente comprovado e avalizado pela CONCEDENTE.

10.2. À fatura e/ou boleto bancário que não for quitado até o 5º 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;

10.2.1. Decorrido o 30º (trigésimo) dia sem que o CONCESSIONÁRIO tenha quitado o débito, será dado baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo o CONCESSIONÁRIO retirar, pessoalmente, novo boleto junto à CONCEDENTE, acrescido de juros e multa de **10% (dez por cento)**, para pagamento imediato.

10.2.2 Vencido o prazo disposto no item 10.2.1, o registro do débito será encaminhado para inclusão no **Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e/ou remetido ao Cartório de Protesto** para os devidos fins.

10.3. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à Concessão de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE visando à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

10.4. Fica obrigado o CONCESSIONÁRIO a se dirigir à Companhia de Desenvolvimento de Vitória para retirada tempestiva do boleto/fatura a ser pago, em caso de eventual não recebimento do referido documento.

11. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações – COPEA, o valor ora atribuído como oferta de pagamento mensal pela outorga da concessão de uso do imóvel, será de acordo com o quadro abaixo:

Lanchonete/Cantina	Área Construída	Valor	Laudo COPEA
01	24,46m ²	R\$ 477,45	062/2018

12. DA ADJUDICAÇÃO

12.1. Após a homologação do resultado da licitação pela CDV, a adjudicação do objeto, se efetivará através de CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO a ser firmado com a LICITANTE vencedora.

12.2. Após a adjudicação do objeto do presente Termo de Referência, a LICITANTE vencedora será convocada pela CDV, por escrito, para a assinatura do contrato no prazo de até 05 dias úteis, se obrigando nesta oportunidade a apresentar devidamente revalidados, os documentos que tenham tido os seus prazos de validade expirados. Se a LICITANTE vencedora não aceitar retirar o instrumento contratual no prazo estabelecido, a CDV poderá convocar na ordem de classificação, as LICITANTES remanescentes para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, ou revogar a licitação, independentemente da aplicação das sanções administrativas.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Em caso de **inexecução total ou parcial**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a licitante vencedora estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

- a) **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;
- b) **MULTAS**, que serão aplicadas, conforme abaixo, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor anual da outorga da Concessão:
 - b.1)** 3% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 3** do **subitem 6.2.3**

b.2) 7% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 2** do **subitem 6.2.2**

b.3) 10% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 1** do **subitem 6.2.1**;

c) SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDV, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

13.2. O CONCESSIONÁRIO não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

13.3. A multa não impede que a CONCEDENTE rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas no contrato.

13.4. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 13.9.

13.5. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 13.1, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, observando o procedimento descrito no subitem 13.9.

13.6. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Diretor(a) Presidente da CDV, contra a aplicação por decisão da Diretoria Administrativo Financeira, das penas de advertência, suspensão ou de multa, observando o procedimento no subitem 13.9.

13.7. A sanção prevista na alínea “c” do **subitem 13.1** poderá ser também aplicável ao CONCESSIONÁRIO que, em razão do contrato:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

d) descumprimento da obrigação contida no item 6.2.1 alínea ‘h’.

e) rescisão contratual motivada por descumprimento da obrigação contida no item 6.2.1 alíneas ‘c’ e ‘d’.

13.8. Independentemente das sanções legais cabíveis, o CONCESSIONÁRIO ficará sujeito, ainda, à composição das perdas e danos causados à CONCEDENTE pelo descumprimento das obrigações.

13.9. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o CONCESSIONÁRIO será notificado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação;

b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do CONCESSIONÁRIO, no prazo de 05 dias úteis a contar da notificação, ao Diretor-Presidente.

13.10. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE.

14. DA RESCISÃO

14.1. A rescisão do contrato de Concessão se processará de acordo com as disposições aqui estabelecidas, além das fixadas em contrato:

- a) O descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no item 6.2.1;
- b) A verificação da existência de 05 advertências durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
- c) O descumprimento por 03 (duas) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 02 (graves) ou 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 03 (leve) dentro do período de 12 (doze) meses.
- d) pelo término do prazo da sua vigência.

14.2. Extinta a Concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificado o CONCESSIONÁRIO para a entrega dos imóveis, no prazo assinalado na referida notificação.

14.2.1. Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a entregar os imóveis objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçados, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

14.2.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida à CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

14.3. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono dos imóveis pelo CONCESSIONÁRIO, poderá a CDV, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles ao CONCESSIONÁRIO, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando o CONCESSIONÁRIO responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

14.4. A CDV notificará o CONCESSIONÁRIO 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 eventualmente removidos.

14.5. Decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a CDV autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos do CONCESSIONÁRIO, ficando o saldo eventualmente existente à disposição do mesmo pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a Administração CONCEDENTE.

15. DAS GARANTIAS CONTRATUAIS

15.1 Após a homologação e adjudicação do objeto da licitação e até a data da assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá prestar garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato de Concessão de uso e considerando o prazo global da contratação.

15.1.1 Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

- I - caução em dinheiro;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária.

15.1.2 No caso da empresa a ser contratada optar pela modalidade caução em dinheiro, o valor especificado acima deverá ser depositado em conta remunerada específica, a ser informada pela CONCEDENTE, no ato da assinatura do contrato.

15.1.3 É pré-requisito para a assinatura do contrato a comprovação da prestação da garantia.

15.2 Na renovação contratual o valor da garantia que se refere o item 15.1 será atualizado nas mesmas condições daquele, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.

15.3 A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução do contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da CONCEDENTE.

15.4 A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução do contrato.

15.4.1 O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada.

15.4.2 Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer a respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data em que for notificada pela CONCEDENTE.

15.5 O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDV.

Vitória, 08/11/2018

Assinado no original

ALEXANDRE SENNA DAN

Gerente de Concessões