



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Concessão de uso de bem público para exploração de atividades comerciais, conforme especificações abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTID.	VALOR ESTIMADO
1	Concessão de uso de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Gabriel Rosa, 26, centro de Estiva-MG.	und	1	1.700,00

2. JUSTIFICATIVA

2.1- A abertura do procedimento licitatório epigrafado visa garantir a correta utilização do imóvel listado acima, proporcionando a conservação do mesmo. Além disto, a concessão acima assegura o desenvolvimento de atividades econômicas, que além do atendimento às demandas da população, geram emprego e renda para a comunidade de maneira geral.

Ressalta-se que em 2017, já foi realizado procedimento licitatório semelhante, tendo como Vencedora a empresa Lauro Sato. Contudo, ocorre que a empresa em questão foi extinta e as atividades passaram a ser desenvolvidas por outra empresa do mesmo grupo familiar. Por esta razão, o contrato que até então estava vigendo, não pôde ser prorrogado, razão pela qual está Administração



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

vem providenciando novo procedimento de modo a garantir plena participação de outros interessados.

A avaliação do imóvel foi realizada por profissional competente que levou em consideração pesquisa de mercado para imóveis e características similares, aplicando-se índices de depreciação, em decorrência do estado de conservação do imóvel.

3. MÉTODOS E ESTRATÉGIAS DE SUPRIMENTO

3.1. O objeto do presente termo de referência deverá ser entregue ao concessionário em até 30 (trinta) dias a contar da homologação do certame.

4. VALOR ESTIMADO

4.1. **Item 1:** O valor estimado mensal do contrato é de **R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais)**.

5. OBRIGAÇÕES DOS CONCESSIONÁRIOS

5.1. O Concessionário obriga-se :

5.1.1. O concessionário deverá conservar adequadamente a área da presente concessão e os eventuais equipamentos existentes, pertencentes à Concedente, mantendo-os permanentemente limpos e em bom estado, às suas exclusivas expensas;

5.1.2. O concessionário obriga-se quanto à conservação, à manutenção e à limpeza do local concedido, bem como a manter seguras suas instalações e bens móveis;

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



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

- 5.1.4. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;
- 5.1.5. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade do concessionários. Nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos já utilizados;
- 5.1.6. É responsabilidade do concessionário a higienização, desinfecção, desinsetização e imunização das áreas e instalações concedidas, de acordo com as normas da fiscalização sanitária municipal;
- 5.1.7. Assumir total e exclusivamente a responsabilidade por quaisquer ônus ou encargos relacionados com os seus empregados, na prestação dos serviços objeto do contrato, sejam eles decorrentes da Legislação Trabalhista, Social e Previdenciária, incluídas as indenizações por eventuais acidentes, moléstias e outras de natureza profissional e/ou ocupacional;
- 5.1.8. Cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização Municipal, mantendo em local visível o Alvará de funcionamento, dentro do prazo de validade;
- 5.1.9. Realizar limpeza geral nas caixas de gordura, quando existirem, localizadas nas áreas de seus serviços sempre que solicitado pela Administração, anotando em registro próprio.
- 5.1.10. O concessionário deverá arcar com todas as despesas decorrentes do abastecimento de água e energia elétrica que incidirem sobre o imóvel, objeto da presente Concessão.

Handwritten mark

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

6. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

6.1. São obrigações da concedente:

6.1.1. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;

6.1.2. Efetuar o recebimento dos numerários nas datas previstas.

7. CONTROLE DA EXECUÇÃO

7.1. A fiscalização da concessão será exercida pela Diretoria de compras e licitações do município, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração Municipal.

7.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de método inadequado, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

7.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou anomalias observadas e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7.4. O contrato deverá ser reajustado anualmente de acordo com o IGPM.



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

8. DAS PENALIDADES

8.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato ou por fraudar a execução deste, a Administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao CONTRATADO as seguintes sanções:

I - advertência escrita - comunicação formal quanto à conduta do CONTRATADO sobre o descumprimento do contrato e outras obrigações assumidas, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

II - multa, nos seguintes limites máximos:

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de descumprimento, sobre o valor;

b) 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de descumprimento das demais obrigações contratuais ou norma da legislação pertinente;

c) 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato não realizado, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 02 (dois) anos nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº. 8.666/1993.

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do fornecedor perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o CONTRATADO ressarcir a Administração Pública Municipal pelos prejuízos resultantes de sua ação ou omissão e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

8.1.1 As penalidades de advertência e multa serão aplicadas de ofício ou por provocação dos órgãos de controle, pela autoridade signatária deste contrato.

8.1.2 As sanções previstas nos incisos I, III e IV poderão ser aplicadas cumulativamente à prevista no inciso II, assegurado o direito de defesa prévia do CONTRATADO no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Handwritten signature

5
Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Estiva - MG

Estado de Minas Gerais

8.1.3 O valor da multa prevista no inciso II será retido dos pagamentos devidos pela Administração Pública Municipal ou cobrado judicialmente.

8.2. O prazo para pagamento das multas será de cinco (5) dias úteis a contar da intimação da empresa apenada. Não havendo pagamento, o valor será cobrado judicialmente.

8.3. A aplicação de uma penalidade não exclui a aplicação das outras, quando cabíveis.

8.4. Das decisões de aplicação de penalidade, caberá recurso nos termos do artigo 109 da Lei Federal nº. 8.666/93, observados os prazos ali fixados.

8.4.1. Recursos contra decisões de aplicação de penalidade devem ser dirigidos à Diretoria de Compras e Licitações da **Prefeitura de Estiva**.

8.5. Não serão conhecidos recursos enviados pelo correio, telex, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação, se, dentro do prazo previsto em lei, sua petição de interposição original não tiver sido protocolizada.

8.6. As penalidades acima estipuladas só deixarão de ser aplicadas nas seguintes hipóteses:

- a) comprovação, pela contratada, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento contratual.
- b) manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis a **Prefeitura de Estiva**.

Estiva, 19 de outubro de 2020.

Sebastião Tadeu de Almeida
Secretário Municipal de Administração

Mat.1282