

TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria de Administração e Finanças.

ORDENADOR DA DESPESA: Carlos Alberto Peretti.

OBJETO: Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4499/2023 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do imóvel localizado em uma área de 282,58 m², Lote Urbano nº 11 da Quadra A da Chácara no Bairro dos Esportes.397, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 21.408 CRI de Xanxerê no Bairro dos Esportes, conforme Termo de Referência e anexos.

JUSTIFICATIVA

Considerando que o Município de Xanxerê por meio da Lei nº 4499/2023 de 16 de novembro de 2023, que autoriza a realização de concessão de uso de espaço público localizado na área física de 282,58 m², conforme planta presente no anexo I, localizada sobre o lote nº 11, da Quadra "A", da Chácara 39, Bairro dos Esportes - Xanxerê/SC, para entidades sem fins lucrativos.

Diante disso a Concessão de espaço público do espaço supracitado faz-se necessária para que entidades do município de Xanxerê, possam desenvolver suas atividades, devendo elas, garantirem a manutenção do espaço ocupado como na organização e limpeza da infraestrutura, além de fomentar o objeto social da entidade, bem como em cumprimento do estabelecido no TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n. 0015/2017/02PJ/XXÊ.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O julgamento das propostas das entidades sem fins lucrativos, deverá ser a partir da maior oferta.

A Concessão Onerosa do espaço físico será concedida por um prazo de 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, mediante a celebração de um Contrato de Concessão Onerosa. A entidade Concessionária selecionada deverá cumprir todas as exigências técnicas e financeiras estabelecidas no Termo de Referência elaborado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

A entidade Concessionária deverá pagar ao Município de Xanxerê pelo uso do espaço físico, mensalmente, que terá preço mínimo em conformidade com o laudo de avaliação locativa, bem como Lei nº 4553/2024.

O licitante vencedor será responsável pela limpeza e manutenção do local, bem como por todas as despesas dele decorrentes.

Manter as edificações em boas condições de uso;

Serão de inteira responsabilidade do concessionário 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 suas dependências, objeto da concessão, verbas trabalhistas de funcionários e demais consectários decorrentes do vínculo de emprego e da concessão.

As despesas relativas à energia elétrica e abastecimento de água, serão de responsabilidade do concessionário, incorrendo dever de pagamento de IPTU sobre o imóvel.

O concessionário deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os seus funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, caso existente, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços, assegurando o direito de regresso caso o Município seja demandado e condenado judicialmente a pagar débitos que digam respeito à concessão.

Em caso de desistência do concessionário ou descumprimento das obrigações, ficará o município livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer

espécie relativos à concessão, inclusive de eventuais benfeitorias e acessões edificadas no local.

Todas as benfeitorias, melhoramentos, acessões e edificações, já existentes ou que venham a ser realizadas, passam a incorporar o imóvel objeto da presente concessão, devendo nele permanecer ao término de vigência do contrato, salvo podendo ser removidas sem danificação ou em caso de rescisão.

O Concessionário não poderá ceder ou transferir o uso do bem público, tampouco à subcontratação de terceiros, sob qualquer forma ou hipótese, sem que haja expresse consentimento do Concedente.

A entidade Concessionária será responsável por manter todas as licenças e alvarás em dia durante todo o período de vigência do contrato de Concessão Onerosa, quando for o caso. Em caso de vencimento, suspensão ou cancelamento de qualquer licença ou alvará, a entidade concessionária deverá comunicar o fato imediatamente ao Município de Xanxerê e providenciar a sua rescisão ou substituição.

Os demais requisitos da contratação, exigidas para a Concessão Onerosa do espaço físico, serão detalhados no Termo de Referência. Esse Termo de Referência incluirá todas as informações necessárias para que a entidade Concessionária possa apresentar sua proposta, incluindo as condições de pagamento, os prazos e as obrigações de ambas as partes. O Termo de Referência será disponibilizado juntamente com o Edital Público, e deverá ser observado pelo a entidade Concessionária no momento da apresentação da sua proposta.

PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 5 (cinco) anos, prorrogáveis por igual período, de acordo com a Lei nº 4499/2023.

RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO – GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

Gestor: Carlos Alberto Peretti

Fiscal: Christian Mateus Canan

CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO:

O concessionário deverá efetuar o pagamento referente à concessão de uso do espaço público, **mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente** a assinatura do contrato.

Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência do Município – UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Não se aplica.

OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

Disponibilizar o espaço de acordo com as especificações constantes neste edital e seus anexos;

Decidir de forma conjunta com a entidade sobre questões de ordem legal.

OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

O licitante vencedor será responsável pela limpeza e manutenção do local, bem como por todas as despesas dele decorrentes.

Serão de inteira responsabilidade do concessionário 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, verbas trabalhistas de funcionários e demais consectários decorrentes do vínculo de emprego e da concessão.

Responsabilizar-se pela manutenção do local, por manter as edificações em boas condições de uso, bem como pelo pagamento do valor relativo à concessão.

Zelar pelo patrimônio, responsabilizando-se pela devolução do local quando da finalização do prazo de vigência da concessão de uso imediatamente, nas mesmas condições que recebeu.

As despesas relativas à energia elétrica, abastecimento de água e demais taxas que eventualmente venham a incidir serão de responsabilidade do concessionário, incorrendo dever de pagamento de IPTU sobre o imóvel.

Deverá controlar o acesso ao espaço, bem como a manutenção do cadastro de seus sócios.

O concessionário deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os seus funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, caso existente, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços, assegurando o direito de regresso caso o Município seja demandado e condenado judicialmente a pagar débitos que digam respeito à concessão.

O concessionário não poderá ceder ou transferir o uso do bem público, tampouco à subcontratação de terceiros, sob qualquer forma ou hipótese, sem que haja expresse consentimento do Concedente.

Observar rigorosamente a legislação sanitária, o Código de Posturas do Município e promover a remoção de resíduos sólidos produzidos em virtude da concessão, frequentemente.

Em caso de desistência do concessionário, ficará o município livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie relativos a concessão;

Poderá a Licitante vencedora edificar no imóvel, no entanto, a edificação deverá ser previamente autorizada pelo Poder Público, sendo que, ao final da concessão o imóvel será revertido ao patrimônio público do município.

O prazo da concessão será de 5 (cinco) anos contados da data de assinatura do termo contratual, podendo ser renovado por igual período.

ESTIMATIVA DO VALOR (RECEITA): R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).

FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR: Maior oferta.
jantares), conforme Art. 122 da Lei nº 14.133/21.

Xanxerê, 25 de outubro de 2024.

Oscar Martarello
Prefeito Municipal

Carlos Alberto Peretti
Secretário de Administração e
Finanças

ANEXO I

Item	Especificação	Unid.	Quant	Preço Unit. R\$	Preço Total R\$
01	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4499/2023 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do imóvel localizado em uma área de 282,58 m ² , Lote Urbano nº 11 da Quadra A da Chácara no Bairro dos Esportes.397, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 21.408 CRI de Xanxerê no Bairro dos Esportes, conforme Termo de Referência e anexos.	Mês	60	R\$ 400,00	R\$ 24.000,00