

TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ORDENADOR DA DESPESA: Daniel Strada

OBJETO: Concessão de uso de espaços públicos a entidades sem fins lucrativos, localizados no Parque Rovilho Bortoluzzi, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão dos seguintes imóveis, conforme Termo de Referência e anexos:

- Espaço público nº 48, com uma área construída de 47,93m², localizada no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, edificação mista, térrea, composta por uma sala principal, cozinha, banheiro e varandas externas.
- Espaço público nº 139, com uma área de 132,93m², edificação em alvenaria, térrea, composta por duas salas internas, um sanitário e uma varanda externa com churrasqueira.
- Espaço público nº R6, com uma área de 258,60m², edificação em alvenaria, térrea, composta por um salão principal com 128,26m², cozinha com 24,01m², área de churrasqueira, dois sanitários e uma varanda externa.

JUSTIFICATIVA

Para a presente contratação definiu-se pela Concessão de uso de espaço público a entidades sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão dos imóveis 48 com área construída de 47,93m², 139 com uma área de 132,93m² e R6 com uma área de 258,60m², localizados no Parque Rovilho Bortoluzzi, em Xanxerê – SC.

Diante disso a Concessão de espaço público dos espaços 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 celebrado no IN n. 06.2017.00001097-5.

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 Desenvolvimento Econômico.

As entidades Concessionárias deverão 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 descartar o lixo de forma regular, sendo necessário a colocação nos containers localizados no parque, quando for o caso.

O concessionário deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os seus funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos

que trabalhem 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 expresso 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 4025/2018.

RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO – GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

Gestor: Daniel Strada

Fiscal: Tatiane Aparecida Ceccatto

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.

O concessionário deverá descartar o lixo de forma regular, sendo necessário a colocação nos containers localizados no parque, quando for o caso.

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 expresso 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.

Os espaços concedidos ou cedidos serão utilizados pelo município nos períodos da FEMI, devendo ser entregue pela Concessionária 30(trinta) dias antes da feira, com o retorno garantido ao concessionário até 15 (quinze) dias após a feira. 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.

REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:

Por se tratar de concessão por meio da modalidade Leilão, com critério de seleção Maior Oferta, não será exigido registro cadastral prévio, tampouco fase de habilitação, consoante ao Art. 31, § 4º da Lei nº 14.133/21.

ESTIMATIVA DO VALOR (RECEITA): R\$ 50.100,00 (Cinquenta mil e cem reais).

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

Xanxerê, 24 de janeiro de 2025.

Daniel Strada
Secretário de Desenvolvimento
Econômico

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 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do Imóvel nº 48, localizado no Parque de Exposições Rovillo Bortoluzzi, edificação mista, térrea, composta por uma sala principal, cozinha, banheiro e varandas externas, totalizando 47,93m ² de área construída.	Mês	60	R\$ 285,00	R\$ 17.100,00
02	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do imóvel número 139, localizado no Parque de Exposições Rovillo Bortoluzzi, sendo uma edificação em alvenaria, térrea, composta por duas salas internas, um sanitário e uma varanda externa com churrasqueira, totalizando 132,93m ²	Mês	60	R\$ 300,00	R\$ 18.000,00
03	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei	Mês	60	R\$ 250,00	R\$ 15.000,00



<p>Municipal nº 4025/2018 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do imóvel número R6, localizado no Parque de Exposições Rovilho Bortoluzzi, sendo uma edificação em alvenaria, térrea, composta por um salão principal com 128,26m², cozinha com 24,01m², área de churrasqueira, dois sanitários e uma varanda externa, totalizando 258,60m².</p>				
---	--	--	--	--