



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Concessão Onerosa de Uso, precedido de reforma/melhoramento, de espaço físico reservado para funcionamento de espaço de lazer/restaurante, no Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes, localizado na Comunidade Barragem, neste Município de Pau dos Ferros – RN.

1.2. DESCRIÇÃO DO ITEM

ITEM	DESCRIÇÃO	UND DE MEDIDA	QTD
01	CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO PÚBLICO “TERMINAL TURÍSTICO LINDALVA TORQUATO FERNANDES”, PRECEDIDO DE REFORMA/MELHORAMENTO, LOCALIZADO NA COMUNIDADE BARRAGEM, NESTE MUNICÍPIO.	MÊS	96

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Justifica-se e motiva-se a presente concessão de uso oneroso de bem público pertencente ao Município de Pau dos Ferros, com o propósito de desenvolver atividades de comércio (espaço de lazer/restaurante) no Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes, o qual se localiza na barragem, um dos principais pontos turísticos desta cidade; de modo a salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantido benefício ao Município e aos cidadãos, destinando esse imóvel ao desenvolvimento comercial, a ser executado por uma futura concessionária, além disto o município obterá pela concessão de uso o aumento na arrecadação de receitas, tributos e geração de empregos, bem como de qualificação profissional, renda e benefícios à população local.



3. DA CONCESSÃO

3.1 O Concessionário utilizará o imóvel público licitado exclusivamente para a exploração comercial de espaço de lazer/restaurante, vedada qualquer outra forma de uso.

3.2 A concessão de uso, com todas as características próprias ao instituto, será formalizada mediante a outorga do Termo de Concessão de Uso de Espaço Público.

3.3 A concessão de uso do Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes, terá duração de 96 (noventa e seis meses), podendo haver prorrogação de prazo, a critério da Administração, os valores pagos respeitarão o valor mínimo indicado no Laudo de Avaliação para Locação Mensal do Imóvel, reajustados conforme disposições trazidas pelo edital e no Termo de Concessão de Uso de Espaço Público;

3.4 A concessão do espaço fica condicionada ao concessionário mediante a execução pelo mesmo de reforma/melhoria no Terminal, a qual obdecerá exclusivamente ao projeto básico elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura;

3.5 A reforma do Terminal deverá ser concluída em até 90 (noventa) dias a partir da assinatura do Termo de Cessão;

3.6 O início das atividades comerciais deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da data da conclusão da reforma do Espaço Público;

3.7 O Concessionário pagará ao Município uma remuneração mensal pelo uso do espaço público, na forma, prazos e valores fixados no Edital e minuta de Termo de Concessão de Uso.

3.8 A despesa integral referente a reforma/melhoria do Terminal será de inteira responsabilidade do Concessionário, abatendo-se o valor investido nas parcelas mensais devidas à Administração Pública Municipal pelo uso do imóvel;

3.9 É de responsabilidade do Concessionário o pagamento das contas de energia elétrica, água, etc., quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos, assim como às de telefone/internet, quando houver, assim outras tarifas e tributos devidos em razão do uso do bem público ou exploração da atividade econômica.

3.10 O Concessionário exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições editalícias, do Termo de Concessão Uso e da legislação pertinente,



sujeitando-se também às orientações e determinações do gestor do Termo de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

3.11 O Concessionário poderá providenciar as adequações do local, mediante a inclusão de equipamentos e/ou mobiliários necessários à execução de sua atividade, carecendo, todavia, de prévia e expressa autorização do Município de Pau dos Ferros para qualquer modificação na estrutura física do imóvel.

3.12 Todos os alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, são de responsabilidade exclusiva do Concessionário, o qual deverá providenciar sua emissão, bem como sua fixação, em local visível da área da concessão, placa indicativa e demais documentos exigidos por lei.

3.13 O Município de Pau dos Ferros não se responsabiliza pela aquisição de quaisquer mobiliários e/ou equipamentos necessários à execução da atividade do Concessionário.

3.14 O Concessionário deverá manter a área e os equipamentos, objeto da presente concessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

3.15 Findo o Termo de Concessão de Uso, o Concessionário deverá restituir o espaço, incluindo os equipamentos e o mobiliário a ela disponibilizados (se houver), em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens ou equipamentos que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.

3.16 Fica o Concessionário sujeito a arcar com a detetização, limpeza e conservação do Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes objeto desta concessão de uso.

3.17 O Concessionário deverá prestar informações, quando solicitado, acerca da qualificação pessoal de seus representantes e funcionários.

3.18 É de responsabilidade do Concessionário a segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário.

4. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

4.1 Colocar à disposição da CONCESSIONÁRIA a área física objeto do contrato de concessão de uso, nos termos deste documento, do Edital e seus anexos.



4.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA**, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

4.3 Realizar a fiscalização da reforma/melhoria que será realizada no Espaço Público objeto desse processo de concessão, que será executada por fiscal técnico pertencente ao quadro técnico da Secretaria Municipal de Infraestrutura;

4.4 Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação das instalações utilizadas e do estado de conservação e funcionamento do espaço, bem como de equipamentos, mobiliário, aparelhos e instrumentos fornecidos pela **CONCESSIONÁRIA**, necessários à boa prestação dos serviços.

4.5 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1 Prestar serviço adequado, em forma e qualidade, respeitando as leis e regulamentos do Município para atividades a ser explorada;

5.2 Realizar a limpeza diária das áreas, bem como de todos os recipientes plásticos e descartáveis que foram utilizados pelos usuários.

5.3 Zelar pela manutenção do Terminal mantendo em boas condições de conservação e higiene;

5.4 Todas as refeições deverão ser preparadas e fornecidas em condições sadias, preparadas com gêneros de primeira qualidade, com ótima apresentação, dentro das exigências de higiene e técnicas culinárias;

5.5 Não vender em hipótese alguma, bebidas alcoólicas para menores de dezoito anos;

5.6 Cumprir as determinações do código de postura, sanitário e tributário.

5.7 A concessionária assumirá integralmente a responsabilidade por danos eventualmente causados a concedente ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na exploração dos serviços, isentando assim, a administração de quaisquer reclamações que possam surgir conseqüentemente a concessão obrigando-se, outrossim, a reparar os danos causados independentemente de provocação por parte da Prefeitura.



5.8 Fornecer mobiliário e equipamentos necessários para o bom atendimento dos usuários.

5.9 Cobrar preços compatíveis com os praticados no Município de Pau dos Ferros, em todos os produtos vendidos em espaços de lazer/restaurante.

5.10 Não realizar eventos, shows, apresentações artísticas e similares, sem a prévia autorização da CONCEDENTE.

5.11 Fica facultado o horário de funcionamento, desde que respeitados o código de postura, saneamento e meio ambiente.

5.12 Responsabilidade exclusiva da concessionária no que tange aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que propõem a executar.

5.13 A não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

5.14 Realizar a desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização seja a que título for pelas benfeitorias por ela realizadas, ainda que necessárias obras e serviços executados pela concessionária;

5.15 Submeter-se à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;

5.16 Manutenção da propriedade em seu todo, incluindo a limpeza diária das áreas circunvizinhas aos equipamentos, compreendendo um raio de 10 (dez) metros ao redor dos imóveis, bem como de todos os recipientes plásticos e descartáveis que forem utilizados pelos usuários, devendo providenciar, às suas expensas, os serviços que se fizerem necessários para sua manutenção;

5.17 Responder por todos os prejuízos causados ao Poder Público, aos usuários e a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade.

6. DA VIGÊNCIA



6.1. A vigência da Concessão será de 96 (noventa e seis) meses contados a partir da assinatura do Termo de concessão, podendo ser prorrogado, conforme interesse da administração.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O Concessionário deverá recolher a Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros, o valor ofertado, mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês do vencimento, mediante a solicitação da expedição das guias de pagamento junto a Secretaria Municipal de tributação.

7.2. O Concessionário deverá ter as parcelas abatidas referente ao valor da reforma/melhoria no Terminal, até que seja 100% amortizado o valor do investimento, esse procedimento, será acompanhado e fiscalizado pela Secretaria de Finanças e Secretaria de Tributação, simultaneamente.

7.3. Abatido o valor referente à reforma, o concessionário deverá efetuar o recolhimento do valor ofertado em favor do município, o não pagamento de qualquer parcela implicará em multa de 10% do valor da parcela.

7.4. O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento de qualquer parcela implicará na perda total da concessão, constituindo a concessionária em mora, e por conseguinte, a rescisão imediata do contrato.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. A CONTRATADA ficará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, a serem aplicadas pela autoridade competente, conforme a gravidade do caso, assegurado o direito à ampla defesa, sem prejuízo do ressarcimento dos danos ou prejuízos porventura causados à Administração e das cabíveis cominações penais.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Considerando que a concessão trará receitas para o Município de Pau dos



Ferros, não haverá incidência de custos para a Administração Pública Municipal.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A Concessionária deverá arcar com todos os custos e despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do uso do espaço, conforme ajustes no Termo de Concessão de uso, sem qualquer ônus à PMPF.

11. DO FORO COMPETENTE

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pau dos Ferros/RN, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste processo, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Pau dos Ferros/RN, 16 de agosto de 2023.

MAÍRA LOUISE FERNANDES ALVES
Gerente de Compras



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
(LC nº 101/2000, art. 16º, inciso II, c/c Resolução nº 028/2020-TCE/RN)

Na qualidade de Ordenadora de Despesa da Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros/RN, declaro, para os efeitos do inciso II, do art. 16, da LC nº 101 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a receita acima especificada, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA), e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA), e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Pau dos Ferros/RN, 28 de Agosto de 2023.

MARIANNA ALMEIDA NASCIMENTO
Prefeita Municipal



AUTORIZAÇÃO

Estando devidamente cumpridas as formalidades previstas no artigo 38, Caput, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores que lhe foram introduzidas, autorizo abertura do procedimento licitatório.

Ato Continuo remeta-se o procedimento a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis que o caso requer.

Pau dos Ferros/RN, 28 de Agosto de 2023.

MARIANNA ALMEIDA NASCIMENTO
Prefeita Municipal