TERMO DE REFERÊNCIA

Processo SGP-e nº SEA 24320/2026 - Chamamento Público para permissão de uso onerosa

ÓRGÃO SOLICITANTE
Secretaria de Estado da Administração

1. OBJETO

O presente chamamento público se destina a exploração de espaço comercial para um parque de diversões, em um terreno situado entre as Ruas Madre Maria Vilac, Vasco de Oliveira Gondim, Apóstolo Pascoal Pística e Afonso Cardoso da Veiga, bairro Canasvieiras, Florianópolis SC, com área de 15.841,25 m², inscrito nas matrículas nº 71.802 e 71.803 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, inscritos no SIPAC sob nº 440 e 3935.

1.1. Especificações e quantidades ou descrição dos serviços

ITEM	CÓDIGO Material/Serviço	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	501410007	Chamamento público para exploração de uma área estadual com a finalidade de implantação temporário de parque de diversões	imóvel	Área de terreno de 15.841,25 m²

Dias de locação do espaço: 20 de dezembro de 2026 a 20 de março de 2027 (90 dias)
Mediante manifestação de interesse da vencedora do certame, poderá ser concedido até 10 dias adicionais previamente a data de 20 de dezembro, para o início da montagem, limpeza e preparação do terreno, bem como até 10 dias adicionais após o dia 20 de março, para a desmontagem, limpeza e organização do espaço. Os dias adicionais não serão contabilizados no valor de locação.

Itens mínimos a serem apresentados:

- Memorial descritivo das instalações e atrações previstas;
- Planta de localização e layout da área de implantação;
- Cronograma detalhado de montagem e desmontagem;
- Plano de gerenciamento de riscos e segurança;
- Cópias das licenças, autorizações e alvarás exigidos pelos órgãos competentes, como a Prefeitura Municipal de Florianópolis e o Corpo de Bombeiros Militar de SC, após a assinatura do contrato.
- Alvará de Funcionamento expedido pela PMF;
- Alvará de Jogos e Diversões Públicas, expedido pela Polícia Civil de Santa Catarina;
- Licenciamento ambiental perante a Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis (FLORAM).

1.2. Da natureza do objeto

Pág. 01 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

(X) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto n.º 2.355, de 16 de dezembro de 2022

(X) Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, com características e especificações usuais de mercado.

2.JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A instalação do parque constitui uma iniciativa de indiscutível interesse público, porquanto contribui para o fomento da atividade turística, o aquecimento da economia local e a promoção da inclusão social, mediante o acesso democrático ao lazer. Ressalte-se que, em razão de sua natureza temporária e itinerante, a estrutura deverá ser integralmente desmontada ao final do período autorizado, bem como todo o terreno limpo, garantindo-se a restauração plena da área.

3.DOS PARÂMETROS DO CHAMAMENTO

3.1. Será adotado o Sistema de Registro de Preços – SRP?

( ) Sim
(X) Não

3.2. Critério de Julgamento:

( ) Menor preço
( ) Maior desconto
( ) Melhor oferta
(X) Havendo mais de um habilitado, realizar-se-á Sorteio Público imediato como critério de desempate, justificado pela padronização do objeto, preço fixo pré-estabelecido em laudo de avaliação e ausência de complexidade técnica que demande pontuação qualitativa, garantindo-se a isonomia.

3.3. Será adotado tratamento diferenciado a microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), conforme o disposto no art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006 (alterado pela Lei Complementar nº 147/2014):

( ) Valor referencial inferior a R$ 80.000,00 por item (participação exclusiva para ME/EPP).
( ) Valor referencial superior a R$ 80.000,00 e inferior a R$ 4.800.000,00 de natureza divisível (com cota para ME/EPP).
( ) Valor referencial superior a R$ 80.000,00 de natureza divisível, porém não sendo aplicável tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte por não ser mais vantajoso para a administração pública, conforme justificativa disponível no quadro abaixo.
(X) Não será adotado, conforme justificativa abaixo:

Por se tratar de um chamamento público, para celebração de contrato de permissão de uso remunerada do espaço público, ampliando a disputa à todas as empresas interessadas, independente de seu porte, de forma a tornar mais vantajosa as ofertas dos interessados, obedecendo o princípio da oferta mais vantajosa para a Administração.

3.3.1. Percentual para aplicação do Art. 48 da Lei Complementar n.º 123/2006 (alterado pela Lei Complementar nº 147/2014): %

3.4. Haverá necessidade de vistoria prévia (visita técnica)?

( ) Vistoria facultativa

Pág. 02 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

(X) Não será exigida vistoria.

Justificativa sobre a exigência:

Como se trata de um terreno plano, sem benfeitorias, onde todas as características do imóvel são detalhadamente apontadas no Laudo de Avaliação, não se faz obrigatória a visita técnica, visto ser possível identificar as principais características

Unidade responsável pelo agendamento da vistoria, caso necessário: Diretoria de Gestão Patrimonial
Telefone para agendamento da vistoria: (49) 999771431

3.5. Será admitida a participação de consórcios?
(X) Não
( ) Sim

Caso não seja admitida, apresentar justificativa:

O objeto do chamamento é de baixa complexidade e vultuosidade. Ainda, a permissão de participação de empresa em consórcio pode prejudicar o princípio da competitividade e da obtenção de oferta mais vantajosa.

3.6. Será admitida a participação de cooperativas?
( ) Não
(X) Sim

3.7. Será admitida a subcessão ou sublocação?
(X) Não
( ) Sim

3.8. Do agrupamento de itens em lotes
A aquisição/contratação se dará em lotes?
(X) Não
( ) Sim

4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. Serão exigidos documentos adicionais juntamente com a proposta de preços (para análise da equipe técnica na fase de julgamento da proposta final de preços):
(X) Não
( ) Sim

4.2. Será exigido amostra do(s) produto(s)/demonstração do(s) serviço(s):
(X) Não
( ) Sim

4.3. Será exigida Prova de Conceito (PoC)?
(X) Não
( ) Sim

Pág. 03 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

4.4. Será exigida carta de solidariedade?
(X) Não
( ) Sim

4.5. Será exigida garantia de proposta?
(X) Não
( ) Sim

5. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

5.1. Habilitação Jurídica

5.1.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
5.1.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
5.1.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;
5.1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
5.1.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
5.1.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
5.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

( ) Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.
( ) Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).
( ) Ato de autorização para o exercício da atividade de ..... (especificar a atividade contratada sujeita à autorização), expedido por ..... (especificar o órgão competente) nos termos do art. ..... da (Lei/Decreto) n° .....

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

5.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

Pág. 04 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

5.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
5.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
5.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
5.2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
5.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

5.3. Qualificação econômico-financeira
5.3.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação no chamemento (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;
5.3.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

5.4. Qualificação técnica
( ) Não será exigida.
( ) Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional .....(escrever por extenso, se o caso), em plena validade.
(x) Comprovação de aptidão para o fornecimento de bens similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.
Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

Qualificação Técnica para o Parque de Diversões:

Deverá apresentar declaração que, no ato da assinatura do Termo de Permissão de Uso, a PERMISSIONÁRIA fará provas de regularidade perante órgão responsável pela Vigilância Sanitária Municipal, onde o interessado tem domicílio ou ponto comercial, referente a comercialização de alimentos e bebidas.
Deverá apresentar consulta de viabilidade e o alvará de funcionamento junto a Prefeitura Municipal

Pág. 05 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

de Florianópolis, este segundo, após a assinatura do contrato;

Deverá apresentar Alvará do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, atestando a regularidade de toda a estrutura do Parque, incluindo a apresentação do Responsável Técnico cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/SC, após a assinatura do contrato

O responsável técnico deverá possuir vínculo comprovado com a interessante, no início da execução do serviço durante toda vigência contratual, tais como:
a) Sócio, a comprovação deverá ser feita por meio do Contrato Social e sua última alteração;
b) Empregado permanente da empresa, por meio de contrato por tempo determinado, carteira de trabalho, CAGED- Cadastro Geral de Empregados e Desempregados e relação dos trabalhadores constantes no arquivo SEFP e GFIP do último mês correspondente;
c) Do contrato civil de prestação de serviços por meio de juntada de cópia da ficha de empregado, ou da cópia do ato de investidura em cargo de direção, ou da cópia do contrato social ou, ainda, do contrato civil de prestação de serviços.

Justificativa:
É necessário que a empresa comprove experiência anterior em exploração de atividades semelhantes, garantindo que possua capacidade técnica e operacional para gerenciar os espaços concedidos, incluindo gestão de atendimento, operação do parque de diversões, e manutenção do local. Os atestados ou certidões devem indicar contratos anteriores com características mínimas comparáveis, assegurando confiabilidade e segurança na execução da permissão de uso.

Deverá a contratada apresentar, previamente ao funcionamento do Parque:

- Alvará de Funcionamento expedido pela PMF;
- Alvará de Jogos e Diversões Públicas, expedido pela Polícia Civil de Santa Catarina;
- Licenciamento ambiental perante a Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis (FLORAM).

5.5. Da participação de cooperativas
5.5.1.A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;
5.5.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
5.5.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
5.5.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;
5.5.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e
5.5.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:
a) ata de fundação;
b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e
f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto do chamamento

Pág. 06 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

público;
A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

5.6. Da Proposta

5.6.1 Havendo mais de um habilitado, realizar-se-á Sorteio Público imediato como critério de desempate, justificado pela padronização do objeto, preço fixo pré-estabelecido em laudo de avaliação e ausência de complexidade técnica que demande pontuação qualitativa, garantindo-se a isonomia.
5.6.2 O valor locatício será o calculado no Laudo de Avaliação do Estado, ou seja, R$ 257.100,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e cem reais).
5.6.3 O pagamento dar-se-á de maneira antecipada, na conta do Fundo Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Prazo de execução

6.1.1. No prazo de até cinco dias úteis contados da assinatura do contrato, a PERMISSIONÁRIA deverá apresentar à Secretaria de Estado da Administração (SEA) o projeto, seu cronograma de execução e demais documentos técnicos necessários à implantação do parque no espaço cedido.
6.1.1.1. O prazo para apresentação do projeto poderá ser prorrogado mediante apresentação pela PERMISSIONÁRIA de justificativas técnicas fundamentadas, desde que aprovadas pela PERMITENTE.
6.1.2. Fica a cargo da PERMISSIONÁRIA todos os custos decorrentes da execução das obras de adequação do espaço, mediante apresentação do projeto, cronograma de execução e demais documentos exigidos pela legislação e pelo presente instrumento.
6.1.3. Todas as obras de implantação do parque serão executadas a expensas da PERMISSIONÁRIA e sob sua inteira responsabilidade, observando rigorosamente o projeto específico e seus complementares, incluindo a responsabilidade pela ligação e pagamento da energia elétrica (CELESC), água e esgotamento sanitário (CASAN).

6.2. Ocupação do espaço.

6.3.1. Após a aprovação definitiva do projeto, a PERMISSIONÁRIA deverá ocupar o espaço e iniciar as obras de implantação do parque, de modo a cumprir com a operação no prazo pactuado. **O prazo de operação do parque é do dia 20 de dezembro de 2026 ao dia 20 de março de 2027.** Mediante manifestação de interesse da vencedora do certame, poderá ser concedido até 10 dias adicionais previamente a data de 20 de dezembro, para o inicio da montagem, limpeza e preparação do terreno, bem como até 10 dias adicionais após o dia 20 de março, para a desmontagem, limpeza e organização do espaço. Os dias adicionais não serão contabilizados no valor de locação.

6.4. Garantia de execução do contrato

Será exigida garantia de execução do contrato, nos moldes do Arts 96 a 102 da Lei nº 14.133/21, em valor correspondente a % [máximo de %] do valor total do contrato?
(X) Não
( ) Sim

Pág. 07 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

6.5. Garantia do produto/serviço, manutenção e assistência técnica

( ) Garantia e/ou assistência técnica

Especificar condições:

7. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

7.1 Da contratada

Obriga-se a empresa vencedora:

a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;
b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;
d) reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verifiquem danos em decorrência do transporte, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;
e) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
f) apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;
g) não subcontratar, sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte o imóvel objeto da permissão;
h) manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no chamamento;
i) a estender aos contratos objeto da Ata, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;
j) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
k) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
l) mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste chamemento, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;
m) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração;
n) realizar cadastro no Portal Externo do SGP-e (https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-

Pág. 08 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

externo/inicio) para que possa assinar eletronicamente com certificação digital TODOS os documentos firmados com a contratante (como realizar a assinatura digital: https://sgpe.sea.sc.gov.br/capdoc/pergunta_frequente/nova-como-realizar-a-assinatura-digital-via-portal-externo/).

o) A PERMISSIONÁRIA receberá as dependências e instalações mediante Termo de Permissão de Uso remunerado, após serem vistoriados pelas partes interessadas, cabendo-lhe o fornecimento e instalação de todos os equipamentos, mobiliários e utensílios para o correto atendimento às necessidades do objeto ora permissionado;

p) Usar profissionais devidamente habilitados, identificados e fardados, quando em serviço, conforme normas em vigor;

q) Corrigir falhas na apresentação dos produtos, prezando pela higiene e boa conservação dos alimentos e bebidas, bem como proceder regularmente com a limpeza do espaço;

r) Assumir, desde a assinatura do termo, a EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE pelo pagamento de todos os impostos, taxas ou quaisquer ônus fiscais e tributários de origem federal, estadual e municipal; bem como TODOS OS ENCARGOS trabalhistas, previdenciários, e comerciais vigentes durante a execução dos serviços, além de todos os encargos judiciais e extrajudiciais que lhes seja imputáveis, inclusive os com relação a terceiros, em decorrência de celebração de todos os contratos.

s) Responsabilizar-se pelo pagamento do efetivo do consumo de água, esgoto, energia, IPTU e demais encargos cabíveis, transferindo a titularidade destas do PERMITENTE para o nome da PERMISSIONÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias após a publicação do termo.

t) Acostar, mensalmente, ao comprovante de pagamento, cópia do pagamento da Previdência Social, fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, dos empregados das contratados pela PERMISSIONÁRIA que atuem neste objeto, a serem entregues na Secretaria PERMITENTE;

u) A inadimplência da PERMISSIONÁRIA com os encargos sociais e trabalhistas com seus trabalhadores não transfere para a PERMITENTE a responsabilidade, nem onera o objeto deste chamamento;

v) Responder por quaisquer danos pessoais ou materiais causados ao PERMITENTE e/ou a terceiros quando caracterizada má-fé, dolo, negligência ou imperícia profissional de seus funcionários durante suas atividades;

w) Fica a PERMISSIONÁRIA obrigada a comunicar, por escrito, ao PERMITENTE a ocorrência de qualquer fato dano relevante, que possam causar desdobramentos civis, administrativos e criminais no primeiro dia útil subsequente a ocorrência;

x) Responsabilizar-se pela conduta de seus funcionários durante o período do trabalho, preservando o respeito e cortesia com terceiros e servidores do PERMITENTE;

y) Cumprir todas as regras relativas à Segurança do Trabalho;

z) Ressarcir ao PERMITENTE os danos causados pela paralização ou interrupção da execução do objeto, por exigência do PERMITENTE, em caso fortuito ou força maior, devidamente comunicado em 48 (quarenta e oito) horas após sua ocorrência;

aa) É de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA a manutenção das áreas identificadas nos subitens 1.3.1 e 1.3.2;

bb) Cumprir e fazer cumprir o disposto nas cláusulas deste TR e do Termo de Permissão que vier a ser assinado entre as partes;

cc) Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela PERMITENTE;

dd) Solicitar a CELESC e CASAN a instalação dos leitores de consumo de luz e água da unidade.

7.2 Da contratante

Obriga-se a Administração/Contratante:

a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;

Pág. 09 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

b) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
c) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
d) observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento público;
e) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
f) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;
g) Designar servidor(a) responsável para atuar como fiscal da execução da permissão, mediante Portaria publicada no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, com indicação do suplente;
h) Respeitar o contrato em todas as suas cláusulas até o seu encerramento;
i) Fiscalizar o pagamento mensal dos encargos trabalhistas mediante quitação da Previdência social e depósito do Fundo de Garantia por tempo de Serviço dos funcionários a disposição do Estação;
j) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto;
k) Notificar a PERMISSIONÁRIA, formalmente, sobre as irregularidades observadas no cumprimento do Termo de Uso de Permissão Onerosa;
l) Cumprir e fazer cumprir o disposto nas cláusulas deste TR e do Termo de Uso de Permissão Onerosa que vier a ser assinado pelas partes;
m) Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela PERMISSIONÁRIA, desde que disponíveis e do conhecimento do PERMITENTE, completando-os com cópias de análises, correspondências, instruções e documentos, quando pertinentes ao assunto objeto desta Permissão Onerosa;
n) Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, por intermédio de um servidor ou comissão especialmente designado que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o mesmo;
o) Fiscalizar o exato cumprimento das cláusulas e condições contratadas, registrando as deficiências porventura existentes, devendo comunicar, por escrito, à PERMISSIONARIA para correção das irregularidades apontadas;
p) Aplicar as penalidades previstas no Edital e no Termo de Uso de Permissão Onerosa que vier a ser assinado, na hipótese da PERMISSIONÁRIA não cumprir os termos contratuais, arcando a referida empresa com quaisquer prejuízos que tal ato acarretar ao PERMITENTE.

8. DO CONTRATO

8.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

(X) Somente por assinatura de contrato
( ) Assinatura de Contrato + Contrato de Garantia
( ) Autorização de Fornecimento
( ) Outro. _____

8.2. VIGÊNCIA

(X) O prazo de vigência do contrato **para prestação de serviços**, corresponderá ao período durante o qual o serviço deverá ser executado, sendo de 03 meses, contados da publicação, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.
( ) O prazo de vigência do contrato **para prestação de serviços contínuos** corresponderá ao período de 12 (meses).
O prazo poderá ser prorrogado, respeitado o limite máximo de 10 (dez) anos, conforme os arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

Pág. 10 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

( ) O prazo de vigência do contrato **para fornecimento de bens** (contrato por escopo) será o necessário ao cumprimento integral da obrigação, com a entrega do bem adquirido, sendo de _____ (dias).

8.2.1. REAJUSTE

8.2.1.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado. A partir desse prazo, os preços serão reajustados conforme Índice:

( ) IPCA ( ) IPC
(X) IGP-M ( ) INPC

8.2.2. REGIME DE EXECUÇÃO

8.2.2.1. Empreitada por preço global, sob a forma de execução indireta.

8.3. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Gestor:

Nome: André Luis Toigo Diesel
Cargo: Diretor de Gestão Patrimonial
Matrícula: 710.802-8-01
E-mail: andre.diesel@sea.sc.gov.br

Fiscal:

Nome: André Luis Toigo Diesel
Cargo: Diretor de Gestão Patrimonial
Matrícula: 710.802-8-01
E-mail: andre.diesel@sea.sc.gov.br

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1 Prazos

O pagamento deverá ser realizado de maneira antecipada, no valor integral, antes do início efetivo das atividades, na conta do Fundo Patrimonial da Secretaria de Estado da Administração.

9.2. Da forma de recolhimento:

9.2.1 O recolhimento da permissão de acordo com a forma estipulada no chamamento e no Contrato;
9.2.2 O pagamento mensal de água, esgoto e energia elétrica deverá ser realizado no vencimento de cada mês, devendo a cópia da referida conta ser entregue em meio digital, 05 (cinco) dias após o vencimento.

9.3. O pagamento do IPTU deverá ser realizado no início do exercício.

9.3.1 Ocorrendo atraso no pagamento, verificado por culpa exclusiva da PERMISSIONÁRIA, haverá incidência de atualização monetária e juros de mora sobre o valor devido, desde a data final prevista para o pagamento até a data de sua efetiva realização com base na variação acumulado do IPCA/IBGE e no percentual de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês.

9.4.1 O valor mensal da Taxa de Permissão, será da proposta vencedora.

Pág. 11 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

9.4.2 A Taxa deverá ser paga até 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao uso do espaço identificado, com sua comprovação e ser identificado após 05 (cinco) dias úteis do vencimento. O pagamento deverá ser feito integralmente de maneira antecipada.
9.4.3 O pagamento mensal de água, esgoto e energia elétrica deverá ser realizado no vencimento de cada mês, devendo a cópia da referida conta ser entregue em meio digital, 05 (cinco) dias após o vencimento.

10. DO VALOR ESTIMADO

O valor estimado será de R$ 257.100,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e cem reais)**, para 03 (três) meses.**

LOTE I		
Espaço	**Dimensões**	**Valo estimado (mensal)**
Permissão de uso da área para exploração de um parque de diversões	Área de terreno de 15.841,25 m²	R$ 85.700,00

11. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

11.1 Dependências e Instalações A PERMISSIONÁRIA receberá as dependências e instalações, conforme condições previstas no Chamamento para a Permissão de Uso remunerada, após serem vistoriadas pelas partes interessadas, cabendo-lhe realizar a adaptação/reforma necessária, o fornecimento e instalação de todos os equipamentos, mobiliários e utensílios para o correto atendimento às necessidades do objeto ora permissionado.

11.2 DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE MANUTENÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO

11.2.1. A PERMISSIONÁRIA fica ciente de que deverá executar os serviços de manutenção/adaptação/reforma na área do Parque de Diversões, nos seguintes termos:
11.2.2. A PERMISSIONÁRIA deverá, após o prazo da Permissão de uso, entregar o imóvel limpo e desocupado, removendo todos os equipamentos e benfeitorias ora realizados;
11.2.3. A PERMISSIONÁRIA deverá restituir o espaço físico cedido em perfeitas condições, inclusive com o encerramento de eventuais faturas de energia elétrica, água e esgoto, sendo responsabilizada por quaisquer prejuízos causados à Administração.

11.3 DAS PROIBIÇÕES

11.3.1 Exercer atividades que não estejam descritas no respectivo processo de Chamamento;
11.3.2 Sublocar, ceder, transferir ou subcontratar outra empresa para executar os serviços objeto deste chamamento;
11.3.3 Descumprir qualquer cláusula pactuada, sob pena de sanções legais e administrativas;

11.4 DA FORMA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

11.4.1 Poderão ser utilizados somente os espaços descritos neste Termo de Referência.
11.4.2 A PERMISSIONÁRIA deverá atender todas as normas de saúde e boas práticas na área de alimentação, conforme RDC 2016 da Anvisa e demais legislações pertinentes.

Pág. 12 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

11.5 DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

11.5.1 A PERMISSIONÁRIA enviará para o e-mail andre.diesel@sea.sc.gov.br, em até 05 (cinco) dias úteis, após o pagamento, o comprovante de depósito, da taxa de permissão de uso prevista neste Termo de Referência bem como outras taxas e impostos devidos além dos demais encargos, como água e luz, referentes à utilização do bem pela PERMISSIONÁRIA.

11.6 DA ESTRUTURA DO IMÓVEL

11.6.1. Não poderá a PERMISSIONÁRIA modificar a arquitetura ou estrutura do imóvel de maneira permanente, sem o prévio consentimento por escrito da PERMITENTE. Ao término do presente instrumento contratual, qualquer obra, reforma ou adaptação, executada com autorização da PERMITENTE, será removida pela PERMISSIONÁRIA, que deverá repor o imóvel, bem como todos os seus pertences, ao estado primitivo, salvo quando for dispensado pelo PERMITENTE, sem qualquer direito a indenização.

11.7 DO INCÊNDIO E DA DESAPROPRIAÇÃO

11.7.1. Na ocorrência de qualquer evento ou incêndio no imóvel ora locado, que impeça a sua ocupação, sem culpa da PERMISSIONÁRIA ou sobrevindo de processo de desapropriação do imóvel, ficará o contrato rescindido de pleno direito, independentemente de indenização de qualquer das partes, ressalvado o direto da PERMITENTE de cobrança da PERMISSIONÁRIA, caso essa tenha responsabilidade pelo evento ou incêndio causador do prejuízo. No Caso de desapropriação, ficará a PERMITENTE desobrigada por qualquer das cláusulas contratuais. Ressalvando-se à PERMISSIONÁRIA, tão somente o direito de reaver do poder expropriante a indenização dos prejuízos que por ventura lhe foram causados em virtude da desapropriação.

11.8 DO PONTO COMERCIAL

11.8.1. O ponto comercial existente ou criado é de propriedade exclusiva da PERMITENTE, mesmo que este venha a ser criado em virtude do negócio explorado pela PERMISSIONÁRIA, não cabendo, em qualquer hipótese, indenização ao final do contrato, seja pelo vencimento do prazo ou por rescisão contratual.

11.9 DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO

11.9.1. A PERMISSIONÁRIA deve cuidar da limpeza e conservação dos equipamentos instalados no espaço concedido.

11.9.2. É obrigatória a manutenção do local, equipamentos, móveis e utensílios em condições higiênico-sanitárias apropriadas, com operações de higienização realizadas com frequência e uso de produtos saneantes regulados pelo Ministério da Saúde, obedecendo as recomendações dos fabricantes.

11.9.3. A PERMISSIONÁRIA deve disponibilizar cestos para coleta de lixo nos ambientes internos e externos, bem como realizar a retirada do lixo em horários adequados, acondicionando-o em sacos plásticos, conforme normas técnicas de higiene.

11.9.4. As instalações, equipamentos móveis e utensílios devem estar livres de vetores e pragas, com ações eficazes e contínuas de controle conforme normas do órgão competente local.

11.10 DAS SANÇÕES

11.10.1. As sanções aplicáveis serão de acordo com a Lei nº 14.133/ 2021, descritas na minuta do Contrato a ser firmado entre as partes.

11.11 PRAZO DE INÍCIO DAS ATIVIDADES

11.11.1. Após as adaptações necessárias, a PERMISSIONÁRIA, deverá iniciar as atividades dentro do prazo estipulado, de 20 de dezembro de 2026, com data limite de 20 de março de 2027.

Pág. 13 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

12. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Nome: André Luis Toigo Diesel
Telefone (49) 999771431
Diretor de Gestão Patrimonial

Pág. 14 de 14 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SEA 00024320/2026 e o código 6L2V1Q4W.

Assinaturas do documento

Código para verificação: **6L2V1Q4W**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ANDRÉ LUIS TOIGO DIESEL (CPF: 077.XXX.629-XX) em 18/11/2026 às 11:27:19
Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2023 - 13:55:16 e válido até 04/01/2123 - 13:55:16.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VBXzcwMDBfMDAwMjQzMjBfMjQ1MzZfMjAyNl82TDJWMVE0Vw== ou o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo **SEA 00024320/2026** e o código **6L2V1Q4W** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.