



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITÁ**

Praça Dr. Aldo Ivo Stumpf, 100 - Fone (49) 3458-9500.

CEP: 89760-000 – ITÁ – Santa Catarina

E-mail: licitacao@ita.sc.gov.br - site: ita.atende.net

‘TERMO DE REFERÊNCIA

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XXIII c/c art. 40, §§ 1º e 4º

I. DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO.

Cessão de uso Oneroso de espaço, mediante pagamento de ALUGUEL para a exploração comercial de parte do Complexo da Prainha Itá, com área aproximada de 6.745m², sendo de uso exclusivo o quiosque, com área de 88,24m² e o “Estacionamento 1”, com área de 865m², conforme croqui anexo, localizados às margens do lago da Usina Hidrelétrica Ita, Coordenadas UTM WGS 84 22J 367776.49 m E, 6981761.43 m S, nesta cidade de Itá, Santa Catarina. O ônus da concessão também inclui o zelo, manutenção e limpeza da área concedida, da infraestrutura presente, bem como bens móveis listados no momento do contrato.

O prazo da presente Concessão será de 5 (cinco) anos podendo ser prorrogado por igual período por solicitação da Concessionária no prazo de até 30 (trinta) dias anteriores ao vencimento do contrato e se aceito pelo Município.

II. ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO, PREFERENCIALMENTE CONFORME CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DE QUALIDADE, RENDIMENTO, COMPATIBILIDADE, DURABILIDADE E SEGURANÇA

Para a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração, será utilizado o maior preço ofertado.

III. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, QUE CONSISTE NA REFERÊNCIA AOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CORRESPONDENTES OU, QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL DIVULGAR



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITÁ**

Praça Dr. Aldo Ivo Stumpf, 100 - Fone (49) 3458-9500.

CEP: 89760-000 – ITÁ – Santa Catarina

E-mail: licitacao@ita.sc.gov.br - site: ita.atende.net

ESSES ESTUDOS, NO EXTRATO DAS PARTES QUE NÃO CONTIVEREM INFORMAÇÕES SIGILOSAS

A pretendida contratação está embasada no Estudo Técnico Preliminar anexo a este Termo de Referência.

IV. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A descrição encontra-se pormenorizada no item 9 do Estudo Técnico Preliminar anexo a este Termo de Referência.

V. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Concessionária deverá cumprir as normas e os requisitos da legislação sanitária para alimentos, estabelecidos pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e demais órgãos. Assim como, deverá fornecer todos os alvarás de funcionamento, especialmente o sanitário.

A concessionária deverá, ainda, adotar práticas de sustentabilidade e de natureza ambiental na execução dos serviços e no fornecimento de insumos, praticando o uso racional da água, a gestão de resíduos sólidos e a gestão energética eficiente.

A empresa deverá arcar com todas as despesas necessárias para a correta prestação dos serviços, como por exemplo, custos com combustíveis, pessoal, água, energia elétrica, alimentação, manutenções e demais.

A empresa deverá seguir todas as normas de segurança necessárias e obrigatórias para a prestação dos serviços em questão, fornecendo os EPI'S, treinamentos e condições de trabalho adequadas para os seus funcionários durante a execução do objeto.

Não será permitida a subcontratação do objeto em questão.

VI. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITÁ**

Praça Dr. Aldo Ivo Stumpf, 100 - Fone (49) 3458-9500.

CEP: 89760-000 – ITÁ – Santa Catarina

E-mail: licitacao@ita.sc.gov.br - site: ita.atende.net

**DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS
PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO**

- Realizar corte de gramas, podas de árvores e plantios das mesmas e manutenções dos jardins.
- Zelar e manter em condições de uso as cadeiras de praias (espreguiçadeiras), bancos, corrimões, choupanas, bebedouros, murros, trapiche em plásticos flutuante, atracadouro em deck de madeira, boias que delimitam os banhistas das embarcações.
- Manter os locais de areia e estacionamento limpos.
- Ficar responsável pela entrada dos veículos e caso necessário poderá cobrar uma taxa de entrada por veículos ou por pessoa.
- Manter limpo as rampas de concreto na beira lago e as calçadas que circundam a prainha, e também a escadaria de acesso aos banheiros.

**VII. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A
EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO
ÓRGÃO OU ENTIDADE.**

A solução como um todo abrange a concessão remunerada de uso administrativo de espaço público destinado à exploração comercial de ambiente reservado lanchonete da Prainha Itá com a prestação dos serviços comerciais exclusivos no fornecimento de lanches e bebidas com qualidade e segurança higiênico-sanitária, e cobrança pelo uso do “Estacionamento 1”, com segurança aos usuários e seus pertences, devendo a CONCESSIONÁRIA providenciar:

- Em relação ao Quiosque:
 - Aquisição e instalação dos equipamentos e mobiliário necessários, para o correto atendimento das necessidades do objeto, responsabilizando integralmente pela segurança dos mesmos;
 - Deverá fornecer mesas e cadeiras de fácil higienização, em quantidade suficiente para atender a demanda, cuja composição e



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITÁ**

Praça Dr. Aldo Ivo Stumpf, 100 - Fone (49) 3458-9500.

CEP: 89760-000 – ITÁ – Santa Catarina

E-mail: licitacao@ita.sc.gov.br - site: ita.atende.net

“design” serão previamente submetidos ao setor responsável em supervisionar a execução do contrato de concessão, para aprovação, a qual levará em conta a arquitetura e demais mobiliários do prédio;

- Todos os utensílios de copa e cozinha e material descartável, que se fizerem necessários para a prestação dos serviços, tais como: pratos, talheres embalados individualmente, bandejas, xícaras, copos, paliteiros, palitos, guardanapos de papel, copos descartáveis, etc.
- Aquisição de fornecimento de todos os insumos como gêneros alimentícios, gás liquefeito de petróleo, materiais de higiene e limpeza, e descartáveis necessários a manutenção da atividade prevista;
- Comercialização de produtos (bebidas, lanches etc.) somente os relacionados e aprovados pela Secretaria de Turismo.
- A higienização do ambiente, das dependências, dos equipamentos, dos móveis e utensílios utilizados;
- Em relação ao estacionamento:
 - Garantir a segurança dos usuários e veículos utilizados;
 - Oferecer sinalização adequada para os usuários respeitando os manuais oficiais sobre o tema;
 - Em caso de cobrança, garantir sistema de controle de entrada e saída para veículos em tempo razoável que não comprometam o uso adequado do serviço.
 - Os valores não poderão estar em desalinho com o cobrado por serviços semelhantes na região.
- Em relação as demais estruturas de apoio ao objeto de concessão:
 - Garantir a aplicação do “Código de Conduta da Prainha Itá” de acordo com o estabelecido pelo Comitê Gestor da Praia do



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITÁ**

Praça Dr. Aldo Ivo Stumpf, 100 - Fone (49) 3458-9500.

CEP: 89760-000 – ITÁ – Santa Catarina

E-mail: licitacao@ita.sc.gov.br - site: ita.atende.net

Programa Bandeira Azul;

- Dedetização e desratização para controle de pragas e vetores respeitando a legislação ambiental e sanitária pertinente;
- A manutenção preventiva e corretiva das edificações com aprovação prévia do município.
- Providenciar a manutenção diária da área:
 - Zelar e manter em condições de uso as cadeiras de praias (espreguiçadeiras), bancos, corrimões, choupanas, bebedouros, murros, trapiche em plásticos flutuante, atracadouro em deck de madeira, boias que delimitam os banhistas das embarcações.
 - Realizar corte de gramas demais manutenções dos jardins dentro da área prevista na concessão.
 - Manter os locais de areia e estacionamentos limpos.
 - Manter limpo as rampas de concreto na beira lago, inclusive com a retirada de materiais que venha a ser depositados, como madeiras e macrófitas.
 - Limpeza geral das calçadas que circundam a prainha.
 - Manutenção banheiros públicos bem como fornecimento do material a ser utilizado nos mesmos, como papel higiênico e sabonete líquido.
- Deverá ainda:
 - Disponibilizar de recursos humanos em número suficiente incluindo fornecimento de uniformes e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) para manutenção e serviço de atendimento aos usuários da praia.
 - Providenciar o pagamento de despesa do consumo de energia elétrica e água;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITÁ**

Praça Dr. Aldo Ivo Stumpf, 100 - Fone (49) 3458-9500.

CEP: 89760-000 – ITÁ – Santa Catarina

E-mail: licitacao@ita.sc.gov.br - site: ita.atende.net

VIII. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Para o pagamento dos serviços para a Administração Pública Municipal, será observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, devendo ser apresentado a nota fiscal devidamente atestado pelo servidor responsável.

O pagamento será sempre que possível realizado até o décimo quinto dia do mês subsequente a prestação do serviço. Será de responsabilidade do licitante o recolhimento de todos os impostos inerentes ao objeto, caso não venha impresso na nota fiscal, os descontos poderão ser providenciados pela administração municipal.

Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

IX. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

A Concessionária deverá cumprir as normas e os requisitos da legislação sanitária para alimentos, estabelecidos pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e demais órgãos. Assim como, deverá fornecer todos os alvarás de funcionamento, especialmente o sanitário.

A concessionária deverá, ainda, adotar práticas de sustentabilidade e de natureza ambiental na execução dos serviços e no fornecimento de insumos, praticando o uso racional da água, a gestão de resíduos sólidos e a gestão energética eficiente.

A empresa deverá arcar com todas as despesas necessárias para a correta prestação dos serviços, como por exemplo, custos com combustíveis, pessoal, água, energia elétrica, alimentação, manutenções e demais.

A empresa deverá seguir todas as normas de segurança necessárias e obrigatórias para a prestação dos serviços em questão, fornecendo os EPI'S,



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITÁ**

Praça Dr. Aldo Ivo Stumpf, 100 - Fone (49) 3458-9500.

CEP: 89760-000 – ITÁ – Santa Catarina

E-mail: licitacao@ita.sc.gov.br - site: ita.atende.net

treinamentos e condições de trabalho adequadas para os seus funcionários durante a execução do objeto.

Não será permitida a subcontratação do objeto em questão.

Os critérios de habilitação a serem atendidas já foram exemplificados no item 6 do Estudo Técnico Preliminar relacionado a este Termo de Referência.

X. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, COM OS PARÂMETROS UTILIZADOS PARA A OBTENÇÃO DOS PREÇOS E PARA OS RESPECTIVOS CÁLCULOS, QUE DEVEM CONSTAR DE DOCUMENTO SEPARADO E CLASSIFICADO

Os valores mensais mínimos estipulados pela Administração Municipal para a outorga da permissão de uso do imóvel descrito serão de **R\$ 1.163,32 (mil cento e sessenta e três reais e trinta e dois centavos)** mensais, para o período dos meses de **outubro a março**; para os meses de **abril até setembro**, serão permitidos **o valor mínimo de até 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado para os meses de outubro a março, como contrapartida mensal.**

O valor previsto é reajustável, anualmente, contados da assinatura do contrato, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou o índice que vier substituí-lo.

O pagamento do valor proposto pela licitante vencedora deverá ser efetuado, da seguinte maneira:

- o valor referente aos seis primeiros meses à vista, em até 48 (quarenta e oito) horas após a assinatura do Termo de Permissão de Uso;
- os valores restantes serão faturados mensalmente, em nome da proponente vencedora, com vencimento até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ITÁ**

Praça Dr. Aldo Ivo Stumpf, 100 - Fone (49) 3458-9500.

CEP: 89760-000 – ITÁ – Santa Catarina

E-mail: licitacao@ita.sc.gov.br - site: ita.atende.net

referência para cobrança, através de boleto a ser retirado no Setor de Tesouraria do Município de Itá.

XI. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não haverá despesas decorrentes deste processo licitatório.

XII. INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTOS PROVISÓRIO E DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO

Prainha Municipal de Itá

XIII. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO

A garantia de serviços prestados é prevista no Código de Defesa do Consumidor, que visa reparar um serviço que não foi entregue como se espera ou como foi planejado.

Itá, 27 de dezembro de 2023.

Jusselei Edson Perin

Secretária Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico.