

Termo de Referência 127/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
127/2024	153046-UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPIRITO SANTO/ES	VANESSA ROZINDO DE OLIVEIRA	26/12/2024 10:06 (v 9.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		23068.058551/2024-69

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. CONCESSÃO onerosa de uso de espaço, mediante pagamento de ressarcimento pela exploração comercial por meio de cantina em dependência da Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes), destinado à ocupação de lanchonetes do Campus de Goiabeiras, na cidade de Vitória/ES, conforme quadro abaixo.

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Área a ser cedida (m ²)	Contraprestação Mínima Mensal
1	Cantina do Centro de Vivências	mês	24	86,72 m ²	R\$3.501,05
2	Cantina do Centro de Ciências Jurídicas e Econômicas	mês	24	124,10 m ²	R\$4.635,04
3	Cantina do Centro de Ciências Humanas e Naturais	mês	24	220,39 m ²	R\$7.556,17
4	Cantina/Restaurante do Centro Tecnológico	mês	24	351,29 m ²	R\$13.098,49

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns de concessão remunerada de uso de bens públicos, conforme Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

1.3. O contrato terá duração de 2 anos, prorrogável até 10 anos, conforme limite estabelecido pelo art.110 da Lei 14.133/2021.

1.4. A CONCESSÃO se dará por Licitação na modalidade Pregão, conforme descrito no ETP 305 /2024. O julgamento dos lances dos licitantes obedecerá ao critério de menor preço que representará o maior aluguel mensal.

1.5. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, pois não se trata de despesa e sim de receita.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. O acesso aos espaços da UFES é aberto à comunidade acadêmica e aos visitantes. A principal atividade da Universidade é oferecer ensino, pesquisa e extensão de excelência, promovendo o desenvolvimento humano e econômico nas regiões em que está inserida.

2.2. A CONCESSÃO dos espaços visa atender às necessidades da comunidade acadêmica, oferecendo locais para lazer e alimentação dentro dos centros de estudo. Isso permite à Universidade utilizar sua estrutura física para satisfazer essas demandas específicas.

2.3. A CONCESSÃO dos espaços para cantinas, não só garantirá qualidade para os alunos, mas também atenderá servidores e visitantes, promovendo conforto e oferecendo dentro do espaço do campus universitário serviços de preparação de alimentos. Objetiva-se, portanto, evitar que os frequentadores do campus universitário se desloquem durante os horários de estudo, pesquisa e trabalho para realizar refeições, contribuindo indiretamente para o Plano de Desenvolvimento Institucional, aumentando a satisfação da comunidade acadêmica com os serviços oferecidos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) nº 305/2024 deste Termo de Referência (TR).

4. Requisitos da contratação

4.1. Subcontratação

4.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.2. Vistoria

4.2.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 17 horas.

4.2.2. Serão disponibilizados data e horário para cada um dos interessados em realizar a vistoria prévia. Não serão realizadas visitas em grupos formados por concorrentes distintos.

4.2.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.2.4. A vistoria deverá ser agendada através do e-mail: dcos.proad@ufes.br, com pelo menos dois dias úteis de antecedência.

4.2.5. O **agendamento** das vistorias terá início no dia útil seguinte ao da publicação do Edital. As **vistorias** poderão ser realizadas em prazo compreendendo desde o terceiro dia útil da publicação do edital até, no máximo, o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

4.2.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o CONCESSIONÁRIO assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.2.7. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto da licitação.

4.2.8. Demais requisitos estão detalhados no ETP nº 305/2024.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de Execução

5.1.1. Início da execução do objeto: em até 30 dias da assinatura do contrato

5.1.2. Nos meses correspondentes às férias escolares, o valor da contrapartida devida será o correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor mensal pactuado no Contrato de CONCESSÃO.

5.1.3. A CONCEDENTE não se responsabilizará por queda de movimento, exceto nos casos em que oficialmente não haja expediente e/ou aulas normais por determinação da CONCEDENTE; e ainda, durante os períodos de recesso acadêmico; paralisações superiores a 15 dias, a requerimento expresso da CONCESSIONÁRIA. Nestes casos, o valor pelo uso do espaço público decorrente da CONCESSÃO onerosa poderá ser reduzido, proporcionalmente, pela CONCEDENTE, para até 50% de seu valor, a fim de manter o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

5.1.4. O CONCESSIONÁRIO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual, que poderá ser realizada no interesse da Administração, desde que não haja impedimentos legais.

5.1.4.1. As possíveis prorrogações contratuais estarão condicionadas:

5.1.4.1.1. Ao interesse da Administração.

5.1.4.1.2. À compatibilidade dos preços praticados com os de mercado.

5.1.4.1.3. À comprovação do CONCESSIONÁRIO de inexistência de inidoneidade ou suspensão no âmbito da União ou da própria CONCEDENTE, enquanto perdurarem os efeitos.

5.2. Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.2.1. A demanda da CONCEDENTE tem como base as seguintes características:

5.2.1.1. A CONCESSÃO de uso será onerosa, com o preço fixo mensal estipulado referente aos custos com ressarcimento do uso do espaço, assim como separadamente o custo de Condomínio: consumo de água e de energia elétrica.

5.2.1.2. Na hipótese do espaço concedido não possuir medidores de consumo de água e energia, será facultado à CONCEDENTE o direito de colocá-los a qualquer momento da execução contratual. Caso a execução contratual ocorra sem estes medidores devidamente instalados, a CONCEDENTE realizará um cálculo de estimativa, conforme equipamentos abrigados no espaço concedido, para a cobrança de consumo mensal.

5.2.2. Da manutenção dos espaços

5.2.2.1. Toda manutenção/reparo nas dependências do objeto da CONCESSÃO será de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos originais. Para fins de esclarecimento, considera-se como manutenção toda e qualquer intervenção no espaço concedido e seus arredores que envolvam água e esgoto, energia, válvulas e conexões para equipamentos a gás.

5.2.2.2. O CONCESSIONÁRIO poderá realizar benfeitorias julgadas necessárias, mediante autorização prévia da CONCEDENTE, e estas permanecerão incorporadas ao imóvel. Há possibilidade de conferência de indenização ou compensação, nos casos das benfeitorias úteis e proveitosas, assim qualificadas e devidamente autorizadas pela CONCEDENTE.

5.2.2.3. Ainda sobre a autorização prévia da CONCEDENTE citada no item anterior, ela deverá ser realizada por escrito e apresentada pela CONCEDENTE ANTES DA REALIZAÇÃO DE QUALQUER TIPO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO CONCEDIDO, exceto nos casos em que seja imprescindível a intervenção para a não deterioração do bem.

5.3. Os locais destinados ao acondicionamento de lixo deverão ser mantidos em perfeito estado de higiene e limpeza. Os coletores deverão ser mantidos em local próprio e adequados para o armazenamento externo do lixo, protegido de chuva, sol, acesso de pessoas estranhas, animais domésticos, moscas e roedores. Eventual lixo disposto em via pública deverá estar acondicionado de modo a impedir vazamentos e odores.

5.4. O CONCESSIONÁRIO deverá adotar normas de higiene, prezando pela economia de água e energia, buscando soluções que promovam boas práticas ambientais.

5.5. Dos funcionários

5.5.1. A CONCESSÃO não gera qualquer espécie de vínculo empregatício entre os funcionários do CONCESSIONÁRIO e a CONCEDENTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta com a CONCEDENTE.

5.5.2. O CONCESSIONÁRIO é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e quaisquer outros decorrentes da execução do contrato, sendo que a eventual inadimplência do CONCESSIONÁRIO, em relação a tais encargos, não transfere à CONCEDENTE a responsabilidade pelo seu pagamento, nem onerará o objeto contratado.

5.5.3. O CONCESSIONÁRIO é responsável por quaisquer acidentes de que venham a ser vítimas os seus empregados em serviço, cumprindo todas as suas obrigações quanto às leis trabalhistas e previdenciárias.

5.6. Das responsabilidades

5.6.1. O CONCESSIONÁRIO responderá civil e criminalmente pelos prejuízos causados ao imóvel e/ou aos frequentadores das instalações a que der causa ou a que derem causa seus funcionários, independentemente de processo administrativo iniciado pela CONCEDENTE.

5.6.2. A CONCEDENTE não se responsabilizará por avarias, danos ou furtos que eventualmente possam ocorrer no espaço concedido.

5.6.3. O CONCESSIONÁRIO deverá responder por danos e desaparecimentos de bens materiais e avarias que venham a ser causadas por seus empregados ou prepostos à CONCEDENTE ou a terceiros, desde que fique comprovada sua responsabilidade, não se excluindo ou se reduzindo esta, em virtude do acompanhamento realizado pela CONCEDENTE, de acordo com o art. 120, da Lei nº. 14133/2021.

5.6.4. O CONCESSIONÁRIO deverá repor, com qualificação idêntica ou superior, bem patrimonial desaparecido ou com defeito insanável, decorrente do uso inadequado ou por falta de manutenção e que esteja sob sua guarda e responsabilidade.

5.6.5. O CONCESSIONÁRIO compromete-se ainda a: providenciar as licenças e seguros obrigatórios por lei; assegurar o acesso ao estabelecimento aos servidores da CONCEDENTE encarregados da verificação do cumprimento das obrigações do CONCESSIONÁRIO; assim como dos fiscais devidamente identificados dos Órgãos responsáveis pela fiscalização das atividades desenvolvidas.

5.6.6. O CONCESSIONÁRIO compromete-se a manter, durante a totalidade da execução do contrato, as condições técnicas integrais exigidas e que culminaram na sua habilitação e classificação.

5.6.7. A CONCEDENTE deverá designar um representante para o acompanhamento do contrato. Qualquer comunicação por parte da CONCEDENTE deverá ser realizada exclusivamente através deste representante designado pelo CONCESSIONÁRIO.

5.6.8. O CONCESSIONÁRIO deverá sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONCEDENTE, encarregada de acompanhar a execução dos serviços, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

5.6.9. O CONCESSIONÁRIO deverá prestar todos os esclarecimentos solicitados pela CONCEDENTE, de forma clara, concisa e lógica, a cujas reclamações se obrigam prontamente a atender.

5.6.10. O CONCESSIONÁRIO deve estar em situação devidamente comprovada de regularidade junto ao SICAF;

5.6.11. Será de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO zelar pela conservação, boa aparência e higiene do local, dentro dos padrões exigidos pela fiscalização sanitária e pela ANVISA. Caberá ao CONCESSIONÁRIO a aquisição de todo e qualquer material de limpeza e higiene pessoal.

5.6.12. Atender às exigências do serviço sanitário, sendo que qualquer tipo de falha na manutenção da mais rigorosa higiene operacional ensejará rescisão unilateral do contrato, sem nenhum tipo de indenização.

5.6.13. A segurança dos espaços concedidos e danos causados por furtos, roubos ou atos de vandalismo no local, inclusive sobre os bens pertencentes ao CONCESSIONÁRIO são de sua inteira responsabilidade, cabendo à CONCEDENTE apenas a vigilância preventiva das áreas circunvizinhas no caso dos espaços que estejam localizados dentro dos campi universitários. No caso de espaços cedidos que estejam localizados fora dos campi

universitários, toda vigilância e segurança será responsabilidade do CONCESSIONÁRIO e /ou Poder Público;

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, há possibilidade de devolução do prazo, caso exista interesse das partes. Esta devolução do prazo dar-se-á por meio de prorrogação contratual e não contará para o limite de que trata os artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021. Tais circunstâncias deverão ser registradas pela CONCEDENTE mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre a CONCEDENTE e o CONCESSIONÁRIO devem ser realizadas por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. A CONCEDENTE poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato, a CONCEDENTE poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inaugural de suas relações com a CONCESSIONÁRIA. Neste encontro deve haver a apresentação do plano de fiscalização, o qual conterá informações acerca das obrigações contratuais; dos mecanismos de fiscalização; das estratégias para execução do objeto; do plano complementar de execução da contratada, quando houver; do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do mesmo, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para A CONCEDENTE. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

6.8. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento contratual todas as ocorrências relacionadas à execução do pacto firmado, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

6.9. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que o gestor adote as medidas necessárias as medidas e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

6.11. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

6.13. O gestor do contrato acompanhará os registros e as medidas adotadas pelos fiscais de contratos sobre toda e qualquer ocorrência relacionada à execução contratual. Em situações que extrapolem sua competência, o gestor do contrato informará autoridade superior a respeito do andamento do contrato de concessão (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.14. Caberá ao gestor do contrato a coordenação de processo que englobe as etapas de acompanhamento e de fiscalização contratuais. Esta tarefa será executada com base em todos os registros formais da execução obtidos ao longo do gerenciamento do contrato. Podem vir a compor estes registros formais, por exemplo: ordens de serviços, registros de ocorrências, alterações e prorrogações contratuais. A coordenação deste processo tem por objetivo a verificação da necessidade de realizar adequações do contrato de maneira a melhor atender as necessidades da Administração Pública/CONCEDENTE (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV)

6.15. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de renovação contratual.

6.16. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnicos quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado. Nesta documentação haverá menção ao desempenho observado ao longo da execução contratual, a ser demonstrado a partir de indicadores objetivamente definidos e aferidos; além de eventuais penalidades aplicadas. Constará neste documento, ainda, cadastro de atesto de cumprimento de obrigações (Decreto nº 11.246, de 2022, art.21, VIII).

6.17. Em caso de dano ao patrimônio ou ao erário, ou inexecução contratual, caberá ao gestor do contrato a tomada de providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções. A condução deste procedimento de apuração poderá ser conduzido por comissão, em situação prevista pelo art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021; por agente público ou por setor com competência para instauração deste tipo de procedimento (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.18. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.19. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor. Na hipótese de ambas as atividades serem realizadas por um único servidor, deve-se assegurar, durante o exercício dessas atribuições, a distinção desses afazeres e, em razão do volume de trabalho, o não comprometimento do desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão Contratual.

7. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/2021, o CONCESSIONÁRIO que:

7.1.1. falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;

7.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;

7.1.3. fraudar na execução do contrato;

7.1.4. comportar-se de modo inidôneo; ou

7.1.5. cometer fraude fiscal.

7.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções:

7.2.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

7.2.2. Multa de 5% do valor mensal e juros calculados pela Selic, no caso de atraso referentes às obrigações mensais de ressarcimento e condomínio pelo uso do espaço;

7.2.3. Recusa do início de serviços no prazo inicial, 50% valor anual do contrato;

7.2.4. Pela inexecução parcial contratual até 10% do valor anual do contrato;

7.2.5. Pela inexecução total contratual até 30% do valor anual do contrato;

7.2.6. Pelo abandono do contrato antes do fim da vigência:

7.2.6.1. Antes de 50% do período do contrato, valor equivalente a 30% do valor anual, pagamento único;

7.2.6.2. Entre 50% e 70% do período do contrato, valor equivalente a 25% do valor anual, pagamento único;

7.2.6.3. Entre 70% e 80% do período do contrato, valor equivalente a 15% do valor anual, pagamento único;

7.2.6.4. Entre 80% e 90% do período do contrato, valor equivalente a 10% do valor anual, pagamento único;

7.2.6.5. Entre 90% e 99% do período do contrato, valor equivalente a 5% do valor anual, pagamento único;

7.2.7. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si;

7.2.8. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a CONCEDENTE, pelo prazo de até dois anos;

7.2.9. Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o conseqüente descredenciamento, serão obrigatoriamente registradas junto ao SICAF pelo prazo de até cinco anos.

7.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o CONCESSIONÁRIO ressarcir a CONCEDENTE pelos prejuízos causados;

7.3.1. Sanção de impedimento, no caso de declaração de inidoneidade, o CONCESSIONÁRIO deverá ser descredenciada durante o período do impedimento de licitar e contratar com a CONCEDENTE.

7.4. A sanção de impedimento de licitar e contratar também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.

7.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

7.5.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

7.5.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

7.5.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

7.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao CONCESSIONÁRIO, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

7.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Concedente serão acrescidos dos valores a serem pagos, inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

7.7.1. Caso a CONCEDENTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

7.8. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a CONCEDENTE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

7.9. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

7.10. Na hipótese da constatação da existência, durante o processo de aplicação de penalidade, de indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

7.11. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

7.12. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

7.13. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

8.1. Fiscalizar a execução do contrato, por intermédio de fiscal, especialmente designado para esse fim, que deverá anotar em registro próprio todas as eventuais ocorrências relacionadas com a execução do contrato.

8.2. Comunicar ao CONCESSIONÁRIO, por escrito, durante a execução do contrato sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido em prazo estipulado pela CONCEDENTE.

8.3. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do CONCESSIONÁRIO, através de comissão/servidor especialmente designado;

8.4. Aplicar ao CONCESSIONÁRIO às sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis.

8.5. Analisar, previamente, solicitações para possível realização de benfeitorias que julgar necessárias ao melhor aproveitamento da área concedida, de modo que não afetem os requisitos de segurança, conforto, estética e demais regulamentos do CONTRATANTE.

8.6. Disponibilizar o espaço físico em condições de uso;

8.7. A CONCEDENTE poderá, em conjunto com o CONCESSIONÁRIO, determinar intervenções, modificações ou melhorias para adequar o espaço ao seu uso efetivo, às custas do CONCESSIONÁRIO. Estas intervenções estarão sujeitas a uma indenização ou compensação pela CONCEDENTE, a ser deduzida do valor mensal da CONCESSÃO, conforme estipulado no item 5.2.2. Da manutenção dos espaços.

8.8. Estabelecer rotinas para o cumprimento do objeto desta contratação;

8.9. Notificar, por escrito, ao CONCESSIONÁRIO a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução da CONCESSÃO, fixando prazo para sua correção;

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. Estimativas do valor da concessão, Pagamento Mensal e Reajustamento

9.1.1. O valor mínimo mensal a ser pago pelo CONCESSIONÁRIO por usufruto de espaço da Universidade, que servirá de referência para aplicação inicial do Pregão, encontra-se em conformidade com laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação (COPEA-UFES). Os valores de cada um dos espaços disponíveis para exploração de atividades de cantinas foram calculados com base na metragem quadrada de cada espaço a ser concedido; foram atualizados pelo IPCA até o mês de novembro de 2024; abrangem tanto as áreas de construção quanto a eventuais áreas abertas passíveis de serem utilizadas pelo CONCESSIONÁRIO para ocupação por mesas, cadeiras, filas de clientes. As estimativas de valores a serem recebidos mensal e anualmente encontram-se demonstrados na tabela abaixo:

Localização do espaço concedido	Valor/Mês	Valor/Ano
Cantina do Centro de Vivências	R\$3.501,05	R\$42.012,60
Cantina do Centro de Ciências Jurídicas e Econômicas	R\$4.635,04	R\$55.620,48
Cantina do Centro de Ciências Humanas e Naturais	R\$7.556,17	R\$90.674,04
Cantina/Restaurante do Centro Tecnológico	R\$13.098,49	R\$157.181,88

9.1.2. Os valores mensais a serem pagos pelo CONCESSIONÁRIO, referentes ao contrato celebrado, deverão ser recolhidos até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de referência.

9.1.3. Os boletos para os pagamentos serão enviados, pela CONCEDENTE, para o e-mail cadastrado do CONCESSIONÁRIO.

9.1.4. Na hipótese dos boletos referentes a Concessão e condomínio não serem enviados até 5 dias antes da data estipulada como vencimento, é responsabilidade do CONCESSIONÁRIO entrar em contato com a Ufes para solicitar o documentos para pagamento, sob pena de multa em caso de atraso.

9.1.5. Fica estipulado que a responsabilidade pelo pagamento é exclusiva da parte do CONCESSIONÁRIO. Quaisquer atrasos, independentemente de suas causas, acarretarão a aplicação das multas por mora.

9.1.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento dos valores mensais de concessão ou condomínio, será cobrada multa de 5% sobre o valor vencido e juros de 0,33% ao dia, até o máximo de 60 dias.

9.1.6.1. Após o prazo de que trata o item 9.1.6, restará configurada dívida que passará a ser atualizada pela taxa SELIC, nos termos Lei 9.492/97.

9.1.6.2. Os valores dos juros devidos deverão ser atualizados financeiramente desde a data do vencimento até a data prevista em boleto de segunda via, solicitada pela Concessionária.

9.1.6.3. Após 60 dias de atraso ficará configurada a inexecução contratual, podendo incidir as sanções conforme item 7.

9.2. O CONCESSIONÁRIO poderá providenciar a instalação de medidores de consumo de energia e água, se ainda não existentes, a qualquer momento da execução contratual. Caberá ainda ao CONCESSIONÁRIO informar ao CONCEDENTE os valores das medições mensais de consumo do espaço concedido.

9.3. Caso não seja possível a instalação de medidores, o valor mensal de consumo será calculado com base nas potências dos equipamentos instalados e horas estimadas de funcionamento dos mesmos. Os custos do Kilowatt/hora, de energia elétrica; e do metro cúbico, de água, serão os mesmos praticados pelos fornecedores destes serviços à Concedente.

9.4. Reajuste

9.4.1. Após o interregno de um ano, os valores de ressarcimento e condomínio serão reajustados, mediante a aplicação, pela CONCEDENTE, do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou outro índice oficial que o venha substituir no período.

9.4.2. A não concessão do reajuste no prazo estabelecido acima não representa qualquer tipo de inovação, podendo a CONCEDENTE efetuar o reajuste mesmo após o prazo, com efeitos retroativos. Cabe à CONCESSIONÁRIA, pelo princípio da boa-fé objetiva, solicitar o reajustamento contratual no caso de inércia da CONCEDENTE.

9.4.3. Os valores previstos no item 9.3 também serão reajustados anualmente, pelo índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou outro índice oficial que o venha substituir no período.

9.4.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.4.5. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONCESSIONÁRIO pagará à CONCEDENTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

9.4.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou, de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

9.4.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

9.4.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

10.1. A obrigatoriedade de licitar é princípio constitucional estampado no art. 37, XXI, da Constituição Federal, aplicável, ressalvados casos específicos, a todo ente da Administração Pública direta ou indireta. Todo contrato de obra, serviço, compras e alienações, bem como CONCESSÃO e permissão de serviços públicos, deve ser precedido de um procedimento licitatório.

10.1.1. Conforme o art. 28, I, da lei 14.133/21:

São modalidades de licitação:

I - pregão;

10.2. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONCESSÃO

10.2.1. O concessionário será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO, conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar Nº 305 /2024 no item 4.13.

10.2.2. Os preços ofertados estarem alinhados aos valores praticados no mercado, conforme pesquisa de realizada pela COPEA-UFES, atualizados pelo IPCA até novembro de 2024.

10.2.3. Os termos e condições de pagamento, como prazos, descontos e reajustes estão descritos em item 9.

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

10.2.4.1. Habilitação jurídica

10.2.4.1.1. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.2.4.1.2. 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>;

10.2.4.1.3. 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;

10.2.4.1.4. 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.

10.2.4.1.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

10.2.4.1.6. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

10.2.4.1.7. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

10.2.4.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

10.2.4.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

10.2.4.2.2. 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.

10.2.4.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

10.2.4.2.4. 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;

10.2.4.2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do concessionário, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

10.2.4.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do concessionário, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

10.2.4.2.7. Caso o concessionário seja considerado isento dos tributos 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.

10.2.4.2.8. O concessionário 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.

10.2.4.3. Qualificação Econômico-Financeira

10.2.4.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do concessionário;

10.2.4.3.2. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando, para cada exercício, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um).

10.2.4.3.3. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação, [capital mínimo] OU [patrimônio líquido mínimo] de [definir percentual, limitado a 10%] do [valor total estimado da contratação] OU [valor total estimado da parcela pertinente].

10.2.4.3.4. Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação;

10.2.4.3.5. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

10.2.4.3.6. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

10.2.4.3.7. O atendimento dos índices econômicos previstos neste termo de referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

10.2.4.4. Qualificação Técnico-Operacional

10.2.4.4.1. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

10.2.4.4.2. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade operacional equivalente ou superior à do objeto desta

contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11. Trata-se de RECEITA mensal estimada de R\$28.790,75 (vinte e oito mil e setecentos e noventa reais e setenta e cinco centavos), e anual estimada de R\$345.489,00 (trezentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e nove reais), portanto não se aplica adequação orçamentária.

12. INÍCIO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

12.1. O início da CONCESSÃO deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a assinatura do termo contratual, podendo a pedido do CONCESSIONÁRIO justificadamente, ser prorrogada por até 30 (trinta) dias.

12.2. A área objeto deste TR será entregue ao CONCESSIONÁRIO nas condições em que se encontra. Eventuais necessidades de adequação do espaço para dar início à exploração do ramo deste TR, caso existam, deverão ser submetidas à aprovação da CONCEDENTE, mediante apresentação de Projeto Executivo de adequações físicas

12.3. O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar o Projeto das adequações físicas, caso necessário, no prazo máximo de 7 (sete) dias, a contar da assinatura do Termo de Concessão de Uso.

12.4. Caberá ao CONCESSIONÁRIO executar, sob sua inteira responsabilidade e custas, todos e quaisquer serviços de adequações e complementares, quando for o caso.

12.5. O CONCESSIONÁRIO se obriga a cumprir, na íntegra, o especificado neste Termo de Referência.

13. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

VANESSA ROZINDO DE OLIVEIRA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 26/12/2024 às 10:06:15.