ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO COM DESTINAÇÃO EXCLUSIVA, INCLUINDO A REALIZAÇÃO DAS REFORMAS NECESSARIAS E A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS SEGUINTES IMÓVEIS: (I) QUIOSQUE Nº 1, QUIOSQUE Nº 2, QUIOSQUE Nº 3 E QUIOSQUE Nº 4 DA ORLA DO BANHADO.

1. OBJETO

A presente CONCESSÃO DE USO dos 4 (QUATROS) quiosques, melhor descritos abaixo, se dará por item, para destinação exclusiva, incluindo a administração, gestão operacional, manutenção, reforma e exploração comercial do objeto da CONCESSÃO DE USO.

Item	Descrição do Item	Un. de medida	Qtde	Valor mínimo de referência da outorga fixa	Valor total de referência da outorga fixa
1	QUIOSQUE Nº 1, QUIOSQUE Nº 2, QUIOSQUE Nº 3 E QUIOSQUE Nº 4 DA ORLA DO BANHADO.	Mês	60	R$ 2.000,00	R$ 120.000,00

1.1. Quiosque nº 1 da Orla do Banhado

Está localizado na Av. São José, Centro, na Orla do Banhado no trecho mais próximo ao Terminal Rodoviário Central. Nos termos da Lei de Zoneamento LC nº 623/19, está situado em CMETRO.CT – Centralidade Metropolitana Centro Tradicional, que se constitui de áreas destinadas ao uso misto principalmente através da fachada ativa destinadas ao uso comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, às atividades geradoras de ruído noturno e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade. O imóvel está mais bem identificado no ANEXO X - A.

1.2. Quiosque nº 2 da Orla do Banhado

Está localizado na Av. São José, Centro, na Orla do Banhado no trecho mais próximo ao Terminal Rodoviário Central. Nos termos da Lei de Zoneamento LC nº 623/19, está situado em CMETRO.CT – Centralidade Metropolitana Centro Tradicional, que se constitui de áreas destinadas ao uso misto principalmente através da fachada ativa destinadas ao uso comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, às atividades geradoras de ruído noturno e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade. O imóvel está mais bem identificado no ANEXO X - A.

1.3. Quiosque nº 3 da Orla do Banhado

Está localizado na Av. São José, Centro, na Orla do Banhado no trecho mais próximo ao Teatro Benedito Alves. Nos termos da Lei de Zoneamento LC nº 623/19, está situado em CMETRO.CT – Centralidade Metropolitana Centro Tradicional, que se constitui de áreas destinadas ao uso misto principalmente através da fachada ativa destinadas ao uso comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, às atividades geradoras de ruído noturno e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade. O imóvel está mais bem identificado no ANEXO X - A.

1.4. Quiosque nº 4 da Orla do Banhado

Está localizado na Av. São José, Centro, na Orla do Banhado no trecho mais próximo ao Cine Teatro Benedito Alves da Silva. Nos termos da Lei de Zoneamento LC nº 623/19, está situado em CMETRO.CT – Centralidade Metropolitana Centro Tradicional, que se constitui de áreas destinadas ao uso misto principalmente através da fachada ativa destinadas ao uso comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, às atividades geradoras de ruído noturno e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade. O imóvel está mais bem identificado no ANEXO X - A.

2. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme materializada no relatório do ETP, a concessão dos Quiosques em caráter oneroso está autorizada pelo Município por meio da Lei Complementar 675/2023. O Projeto faz parte do Programa de Parcerias de Investimento do Município Decreto Nº 18.718/2021.

2.2. A demanda em questão possui como objeto a CONCESSÃO DE USO dos quiosques na Orla do Banhado, construídos 2016 encontram-se sem uso efetivo, e para dar uso aos quiosques cabe a concessão do espaço para contribuir com a requalificação do Centro da Cidade, inclusive como parte do Programa Urbaniza Centro – um conjunto de projetos e ações da Prefeitura para valorizar a região central.

2.3. A CONCESSÃO DE USO dos quiosques é uma medida estratégica que promove o desenvolvimento sustentável da região central, estimula o empreendedorismo local, oferece serviços de qualidade à comunidade e gera receita para o poder público, garantindo assim o bem-estar e a satisfação dos cidadãos.

2.4. Desta forma, a presente contratação visa também aumentar a arrecadação do município, e não gerar despesa que onere os cofres públicos.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Da Solução

A solução consistirá em uma CONCESSÃO DE USO, a empresa que oferecer o maior valor de outorga fixa mensal será a vencedora do certame.

A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as adequações necessárias em cada um dos QUIOSQUES, e providenciar as instalações necessárias à operação, a fim de promover o incremento de seu uso, tornando-o atrativo do ponto de vista comercial.

A CONCESSIONÁRIA perderá, em favor do CONCEDENTE, quaisquer benfeitorias realizadas nos imóveis da presente CONCESSÃO DE USO, sejam úteis, necessárias ou voluntárias, sem que lhe assista qualquer direito de retenção, cabendo-lhe o retorno ao estado anterior, caso exigido pelo CONCEDENTE.

Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluntárias e removíveis poderão ser removidas pela CONCESSIONÁRIA, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos da CONCESSÃO DE USO.

Quaisquer itens danificados, degradados ou desgastados pelo uso que aqui se especifica, serão de total responsabilidade da Concessionária, devendo os reparos e manutenções, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, portas, janelas, interruptores, fios, trocas de lâmpadas, pintura etc. que comporem os QUIOSQUES objeto da concessão, deverão ser realizados imediatamente após sua constatação.

A CONCESSÃO DE USO dos imóveis deve responder aos principais desafios que se apresentam atualmente:

- Desafios socioeconômicos: encontrar as ferramentas para explorar economicamente os bens concedidos, e ao mesmo tempo ser um motor para a manutenção da vida e circulação de pessoas no centro.
- Desafios ambientais: tanto pela crescente procura de produtos com rótulos de sustentabilidade, como pelas boas práticas na gestão de resíduos, e sua localização em áreas com apelo ambiental, deve fornecer aos cidadãos produtos de qualidade, promovendo um estilo de vida saudável.

Adicionalmente, os QUIOSQUES devem fortalecer a relação com a comunidade, estendendo os benefícios aos outros comércios da região em que se situam e, por extensão, à Cidade.

Os QUIOSQUES integram um circuito utilizado por ciclistas do município denominado “Volta Olímpica”, o qual será fortalecido pela presente CONCESSÃO DE USO.

A Prefeitura busca implantar diversos projetos e ações na região central da Cidade visando criar um novo e melhor ambiente para incentivar a população a ocupar e utilizar a região de maneira mais intensa, inclusive em horários noturnos e finais de semana.

Todos os QUIOSQUES deverão estar em pleno funcionamento regular em até 120 (cento de vinte) dias após a emissão da Ordem de Início de Operações (O.I.O.), podendo esse prazo ser prorrogado por igual período.

Os 4 (quatro) QUIOSQUES deverão ser explorados continuamente e simultaneamente ao longo de toda vigência do Contrato.

Os horários de funcionamento dos QUIOSQUES ficarão a cargo da CONCESSIONÁRIA, porém é incentivado que o funcionamento se estenda até às 20 horas.

Conforme previsto no relatório do ETP, a solução como um todo estabelece os requisitos abaixo:

3.2. DO CONSÓRCIO:

Será permitido número ilimitado de empresas consorciadas e não haverá acréscimo 10% a 30% de valor para o consórcio, em relação ao valor exigido para os licitantes individuais para não reduzir a competitividade.

3.3. DAS COOPERATIVAS

Não será permitida a participação de cooperativa devido o modelo de negócios não ser compatível com prestação por cooperados.

3.4. DA EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA CONTRATAÇÃO:

Conforme justificado no ETP não haverá necessidade de exigência de garantia contratual.

3.5. SUBCONTRATAÇÃO

3.5.1. É vedada a SUBCONCESSÃO do objeto contratado;

3.5.2. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros, o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados;

3.5.3. Os CONTRATOS celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros a que se refere o inciso 3.5.2 reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE;

4. PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO E PRORROGAÇÃO

4.1. A CONCESSÃO DE USO terá o terá o prazo de 60 (sessenta) meses a contar da assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO DE USO, podendo ser prorrogado por até 5 (cinco) anos.

4.1.1 O contrato será divulgado no PNCP, dentro do prazo estabelecido no art. 94 da Lei nº 14.133 de 2021, produzindo eficácia aos atos praticados a partir de sua assinatura.

4.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a CONCESSIONÁRIA, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Haja manifestação expressa da CONCESSIONÁRIA informando o interesse na prorrogação;

b) Seja comprovado que a CONCESSIONÁRIA mantém as condições iniciais de habilitação.

4.3. A CONCESSIONÁRIA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

4.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

4.5. Fica determinado que toda e qualquer despesa assumida deverá ser honrada e paga pela CONCESSIONÁRIA, prevalecendo o princípio da competência para a configuração da assunção do compromisso.

4.6. Findo o prazo da CONCESSÃO DE USO, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar os imóveis no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sem que haja qualquer compensação referente à utilização ou quanto aos bens ou benfeitorias de qualquer espécie, incorporadas ao imóvel.

4.7. O PODER CONCEDENTE assumirá toda a Administração dos QUIOSQUES na primeira hora do dia seguinte ao dia do encerramento da CONCESSÃO DE USO.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O licitante vencedor deverá executar as atividades econômicas objeto desta licitação, por sua conta e risco, nas condições ofertadas nos termos **do Edital e seus ANEXOS**, mediante Ordem de Início de Operação (O.I.O.), por escrito, emitida pelo PODER CONCEDENTE.

5.2. Vinculam-se aos critérios estabelecidos neste **item 5** as determinações específicas à execução contidas neste Termo de Referência.

5.3. O início da administração, gestão operacional, manutenção, reforma e exploração comercial dos QUIOSQUES, ocorrerá consoante determinação da Ordem de Início de Operação (O.I.O.), emitida pelo PODER CONCEDENTE após a assinatura do CONTRATO.

5.4. A Ordem de Início de Operação (O.I.O.) será expedida pela Secretaria de Governança, em até 90 dias a contar da data da assinatura do CONTRATO.

5.5. O prazo para emissão da Ordem de Início de Operação (O.I.O.) poderá ser prorrogado desde que ocorra motivo justificado.

5.6. Todos os QUIOSQUES deverão estar em pleno funcionamento regular em até 120 (cento de vinte) dias após a emissão da Ordem de Início de Operações (O.I.O.), podendo esse prazo ser prorrogado por igual período.

5.7. Os 4 (quatro) QUIOSQUES deverão ser explorados continuamente e simultaneamente ao longo de toda vigência do Contrato.

5.8. O licitante vencedor, como condição que antecederá a emissão da Ordem de Início das Operações (O.I.O.), **deverá comprovar a contratação de SEGURO**, nos termos do Item 16 deste Termo de Referência.

5.9. Os serviços objeto deste Edital, deverão ser executados nos termos deste **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.**

5.10. Os serviços prestados de forma discrepante com o objeto contratado através da presente licitação deverão ser refeitos / corrigidos / trocados de conformidade com o determinado pela fiscalização imediatamente ao recebimento da notificação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis e previstas em lei e no Contrato.

5.11. Ao longo de toda a execução do contrato, a concessionária deverá cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social, para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas.

5.12. Sempre que solicitado pela Administração, a concessionária deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos, com a indicação de empregados que preencherem as referidas vagas.

5.13. A CONCESSIONÁRIA poderá subcontratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido desde que de acordo com as regras do CONTRATO, da legislação pertinente, mediante anuência do PODER CONCEDENTE.

5.14. Nos casos previstos neste item, a CONCESSIONÁRIA é responsável pelos atos praticados pelo terceiro subcontratado, responsabilizando-se perante o PODER CONCEDENTE pelo serviço prestado.

5.15. A subcontratação de terceiros em regime de direito privado não configurará o instituto da SUBCONCESSÃO, nem acarretará nenhum vínculo do contratado e seus prepostos com o PODER CONCEDENTE.

5.16. Em atenção ao disposto no §3º do art. 122 da Lei n.º 14.133, de 2021, é vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau;

5.17. A SUBCONCESSÃO não será permitida na CONCESSÃO DE USO objeto deste CONTRATO, conforme a legislação vigente.

6. DOS PAGAMENTOS

6.1. O pagamento da OUTORGA FIXA MENSAL pela CONCESSIONÁRIA, será repassado mensalmente à Prefeitura de São José dos Campos, sempre até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, em conta específica apresentada pelo PODER CONCEDENTE.

6.2. Não sendo paga a contraprestação pela CONCESSIONÁRIA até a data aprazada, incidirão multas e juros de acordo com a legislação vigente.

6.3. O atraso de 02 (duas) mensalidades consecutivas, ou 05 (cinco) intercalados durante todo o prazo de vigência do contrato, poderá acarretar a revogação da concessão, devendo a posse do QUIOSQUES ser imediatamente restituída ao município, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, nos termos da legislação vigente.

7. REAJUSTE

7.1. O valor da OUTORGA FIXA MENSAL será fixo e irreajustável no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

7.2. Após o interregno de um ano, a OUTORGA FIXA MENSAL poderá ser reajustada, mediante a aplicação, pelo PODER CONCEDENTE, do índice IPC FIPE, observadas as regras estabelecidas na Lei Federal nº 10.192/2001, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, a CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

7.7. 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.

7.8. O reajuste poderá ser realizado por simples apostila.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. Para efeito de qualificação técnica, deve ser apresentada a comprovação de aptidão para o desempenho da atividade objeto, por meio da apresentação de contratos firmados ou atestado(s) de capacidade técnico-operacional emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o licitante possui experiência:

a) Na exploração comercial/e ou operação de empreendimentos com as mesmas características listadas no item 9.2, com área de no mínimo:

Item	Descrição do Item	M² total Item	% M² exigido	Quantidade mínima (m²) exigida para comprovação da qualificação operacional
1	QUIOSQUE Nº 1, QUIOSQUE Nº 2, QUIOSQUE Nº 3 E QUIOSQUE Nº 4 DA ORLA DO BANHADO	133,46	50%	66,73

Ou

b) Exercício regular na prestação de serviço de pelo menos uma das atividades listadas no item 9.2, comprovado por no mínimo 2 eventos/atividades nos últimos 24 (vinte e quatro) meses.

8.2. Será admitida para fins de comprovação de quantidade mínima, a possibilidade de somatório de atestados para contratos executados concomitantemente. Os períodos concomitantes serão computados uma única vez.

8.2.1. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de acervo técnico.

8.2.2. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do licitante, os atestados emitidos em nome de controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle, sejam nacionais ou estrangeiras, desde que acompanhadas de documentos comprobatórios da experiência atestada.

8.2.3. Na hipótese de utilização, por um licitante, de atestados emitidos em nome de controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle, deverá ser realizada declaração indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas.

8.2.4. O(s) atestado(s) deve(m) apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

I. Atividades/eventos a que se refere;

II. Local da realização das atividades/evento a que se refere, com especificação do tipo;

III. Qual a área em m² no caso de exploração/e ou operação de espaços comerciais;

IV. Percentual de participação do licitante no empreendimento a que se refere, quando for o caso;

V. Datas de início e de término da realização das atividades/eventos e/ou serviços a que se refere;

VI. Descrição das atividades exercidas no consórcio pelo licitante, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio.

8.2.5. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da comissão de licitações destinada a averiguar a qualificação técnica do licitante, nos termos deste edital, sendo que o não atendimento dos requisitos do edital implicará na inabilitação do licitante, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

8.2.6. O licitante deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, podendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes. Em nenhuma hipótese tais documentos comprobatórios substituirão os atestados.

8.2.7. Para consórcio: referente ao **item 8.1.**, basta que a comprovação seja atendida por apenas uma das consorciadas.

9. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO OPERACIONAL, MANUTENÇÃO, REFORMA E EXPLORAÇÃO COMERCIAL

9.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por toda a administração, gestão operacional, manutenção, reforma e exploração comercial dos imóveis, por sua conta e risco. Todas as atividades desenvolvidas deverão ser divididas, organizadas e coordenadas, contemplando todos os aspectos físicos, humanos, financeiros, jurídicos, administrativos e econômicos necessários ao bom andamento organizacional. Todos

os serviços deverão ser realizados por profissionais devidamente capacitados para cada finalidade e devem ser respeitadas as normas e legislação vigente.

9.2. EXPLORAÇÃO COMERCIAL

Os ramos de atividades a serem disponibilizados nos imóveis, a serem definidos pela CONCESSIONÁRIA, devem estar contidos na lista apresentada abaixo:

1. Lanchonete
2. Bar/botequim
3. Sorveteria/açaí
4. Choperia
5. Cafeteria
6. Caldo de cana
7. Água de coco
8. Restaurante
9. Exposição/Feira ou outra forma de Publicidade
10. Produção ou realização de Fotografias, Filmes, Palestras e Podcasts.
11. Vendas relacionadas às atividades que sejam desenvolvidas no espaço.
12. Sede comercial de empresa para qualquer um dos usos acima.

9.2.1. Fica vedada a transformação dos imóveis objeto da CONCESSÃO DE USO em ramo de atividade diferente das listadas no item 9.2, sem autorização prévia do PODER CONCEDENTE.

9.2.2. Os produtos a serem comercializados serão definidos pelo concessionário, podendo inclusive segmentar a oferta de produtos, serviços ou atividades nos 4 (quatro) QUIOSQUES da Orla do Banhado, criando uma sinergia entre os respectivos usos de cada QUIOSQUE.

9.2.3. Os 4 (quatro) QUIOSQUES da orla do banhado será autorizado o comércio de bebidas alcoólicas, sendo terminantemente proibida sua venda para menores de idade.

10. CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO:

As regras para os recebimentos provisório e definitivo estão contidas no Plano Básico de Fiscalização – PBF, devidamente publicado no sitio eletrônico do Município, conforme Decreto nº 19.476/2023.

11. BENS REVERSÍVEIS

11.1. O PODER CONCEDENTE emitirá Termo de Entrega dos Bens Reversíveis no mesmo dia da entrega da Ordem de Início de Operação (O.I.O.) à CONCESSIONÁRIA, momento em que ocorrerá a transferência substancial dos riscos e benefícios decorrentes do controle do ativo.

11.1.1 Toda e qualquer nova aquisição de bem do imobilizado ou intangível realizada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser registrada, e a qualquer momento o PODER CONCEDENTE poderá realizar inventário do imobilizado a fim de garantir a perfeita compatibilidade entre o registrado e existente.

11.1.1.1. Na eventualidade de vir a ser delegado à CONCESSIONÁRIA, no curso da execução contratual, objeto que contemple a necessidade de posse de bens móveis ou imóveis afetos à CONCESSÃO DE USO, os respectivos bens reversíveis serão descritos no termo aditivo a ser formalizado.

11.1.2. Ao final da CONCESSÃO DE USO, todos os bens serão revertidos ao PODER CONCEDENTE, sobretudo os que obedecerem ao princípio da atualidade.

11.2. O PODER CONCEDENTE realizará inventário 06 (seis) meses antes do Término do CONTRATO de CONCESSÃO DE USO, relacionando todos os bens disponíveis e necessários ao funcionamento dos QUIOSQUES, inclusive os investimentos realizados durante o período da CONCESSÃO DE USO.

11.2.1. Todos os bens revertidos e substituídos durante a vigência contratual deverão estar em condições adequadas de uso e conservação, por pelo menos mais 02 (dois) anos após o encerramento da CONCESSÃO DE USO, salvo os bens com vida útil inferior a este tempo.

11.3. O PODER CONCEDENTE deverá ser indenizado caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra as condições aqui estabelecidas e o cálculo indenizatório será realizado consoante os mecanismos e parâmetros legais e jurisprudenciais.

12. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e no CONTRATO, terá direito a:

1. Explorar o OBJETO da CONCESSÃO DE USO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas no CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para CONTRATOS e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;

2. Receber a ÁREA DA CONCESSÃO DE USO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontra;
3. Captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
4. Subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e do CONTRATO;
5. Fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
6. Indicar o horário de funcionamento dos QUIOSQUES, respeitados todos os requisitos definidos pela regulamentação incidente e pelo CONTRATO e seus ANEXOS a respeito dos parâmetros de qualidade de prestação dos SERVIÇOS;
7. É facultada à concessionária, explorar o "*naming rights*" dos QUIOSQUES, a qual deverá seguir o seguinte padrão:
    - "Quiosque – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Lanchonete – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Restaurante – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Bar – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Choperia – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Botequim – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Sorveteria – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Açaí – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Caldo de cana – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Água de coco – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Restaurante – (nome escolhido a ser aprovado)"; ou,
    - "Cafeteria – (nome escolhido a ser aprovado)".

7.1. O nome escolhido deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE para aprovação prévia.

8. Distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos no CONTRATO; e
9. Explorar econômica e comercialmente os QUIOSQUES para obtenção de receitas previstas no termo de referência, desde que se trate de atividades previstas no Termo de Referência e que não impactem o seu bom funcionamento e a plena execução do CONTRATO de CONCESSÃO DE USO.

Compete à CONCESSIONÁRIA entre outras atribuições previstas em contrato, também:

1. Manter, durante a vigência do CONTRATO, as qualificações técnica, econômico-financeira, regularidade fiscal e outras que permitiram a sua habilitação e qualificação relativamente à licitação que precedeu a assinatura do CONTRATO, para a consecução de todas as obrigações estabelecidas no CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
2. Cumprir e respeitar as cláusulas e condições do CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO;

3. Cumprir as obrigações contidas no CONTRATO e no ANEXO ÚNICO, especialmente no Termo de Referência, mantendo o PODER CONCEDENTE informado a respeito das atividades executadas para tanto;
4. Adotar ações que tenham por foco durante todo o período da execução contratual a transformação dos QUIOSQUES em centros de interesse para a população e fomento à circulação de pessoas e ao desenvolvimento econômico.
5. Pagar pontualmente a OUTORGA FIXA MENSAL, nos termos do item 6 deste TERMO DE REFERÊNCIA.
6. Responsabilizar-se por todas as reformas, reestruturações e adaptações e qualquer serviço de instalação e montagem necessárias ao desempenho de suas atividades, no decorrer da vigência do CONTRATO;
7. Obter anuência prévia do PODER CONCEDENTE para toda obra de reforma, reestruturação, adaptação e/ou modificação deverá obter.
8. Prover como responsabilidade única e exclusiva sua a adequação dos espaços, para as suas atividades, sem qualquer ônus presente ou futuro para o PODER CONCEDENTE, inclusive com a elaboração dos respectivos projetos executivos e cronogramas;
9. Manter a ÁREA DA CONCESSÃO DE USO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO DE USO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;
10. Garantir que toda ÁREA DA CONCESSÃO DE USO esteja em conformidade com os padrões de acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar de acordo com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15 , o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, ou outras que vierem a substituí-las, notadamente após a conclusão dos Investimentos necessários;
11. Se responsabilizar pelo fornecimento de completa infraestrutura de energia, comunicação, água, gás, saneamento e quaisquer outras necessárias ao bom funcionamento e com qualidade correspondente aos objetivos dos QUIOSQUES;
12. Captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do CONTRATO;
13. Assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
14. Assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;
15. Assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO DE USO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas no CONTRATO;

16. Observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes, sempre que solicitado;
17. Responsabilizar-se pelos danos, de qualquer natureza, que venham a sofrer os seus funcionários ou terceiros, em razão de acidentes, de ação ou de omissão, dolosa ou culposa de seus prepostos ou de quem em seu nome agir;
18. É vedada a SUBCONCESSÃO do objeto contratado;

19. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros, o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados;

20. Os CONTRATOS celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros a que se refere o subitem 19 reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE;

21. Os pagamentos de todas as despesas, exemplificativamente – de água, energia elétrica, telefone, gás, internet, encargos trabalhistas, IPTU, taxas, seguros, reformas e manutenções do imóvel objeto da licitação, etc., deverão ser efetuados pontualmente pela CONCESSIONÁRIA diretamente nos órgãos recebedores, e a cópia dos respectivos comprovantes deverão ser entregues para o PODER CONCEDENTE sempre que solicitado.
22. Conservar e manter atualizados todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO DE USO em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica, ou término da sua vida útil, e, ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
23. Prover os serviços de zeladoria na forma, qualidade e quantidade necessárias ao bom funcionamento dos QUIOSQUES, incluindo a execução de serviços de limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo o manejo adequado de resíduos sólidos produzidos;
24. Garantir o controle integrado em toda ÁREA DA CONCESSÃO de pragas que possam causar danos ou risco à saúde dos usuários, devendo, sempre que necessário, proceder a realização de desratização, dedetização ou demais procedimentos análogos;
25. Cumprir todas as exigências das leis e normas de segurança, higiene e do trabalho, cabendo à fiscalização aos órgãos municipais, estaduais e federais;
26. Providenciar quando solicitado pelo PODER CONCEDENTE ou exigido pela legislação, todo e qualquer tipo de licença, alvarás ou certidões, junto aos órgãos competentes, inclusive o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
27. Contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO DE USO nos termos do CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou

subcontratados, na execução da CONCESSÃO DE USO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;

28. Entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações, nos termos do CONTRATO;
29. Obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e custos envolvidos;
30. Manter atualizados durante a vigência do CONTRATO, os documentos exigidos na habilitação e contratação;
31. Manter atualizadas todas as licenças, alvarás e autorizações, sempre que aplicáveis, junto aos órgãos responsáveis;
32. Informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO sejam retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;
33. Dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
34. Submeter ao PODER CONCEDENTE, para aprovação prévia, qualquer alteração no projeto de alteração a ser elaborado relativo ao OBJETO da CONCESSÃO DE USO;
35. Comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;
36. Disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, relatório com as queixas, reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS recebidos pelo sistema 156, bem como as respostas fornecidas e as providências adotadas em cada caso.
37. Manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
38. Manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras eventualmente realizadas;
39. Apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, incluindo-se a quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes;
40. Cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO do CONTRATO.
41. Atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

42. Indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos (preposto), com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato (telefone, e-mail, endereço postal);
43. Responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Municipal, entre outros), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO do CONTRATO, firmando em nome próprio os requerimentos, protocolos, recursos e demais formas pertinentes, por força da delegação outorgada por meio da CONCESSÃO DE USO celebrada;
44. Manter em arquivo todas as informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO DE USO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
45. Responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
46. Autorizar, sem custo, a realização de fotos e filmagens pelo Poder Público para fins não comerciais, de interesse público, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO;
47. Explorar todos os QUIOSQUES continuamente e simultaneamente durante ao longo de toda vigência do Contrato.
48. Colocar todos os QUIOSUQES em funcionamento regular em até 120 (cento de vinte) dias após a emissão da Ordem de Início de Operações (O.I.O.).
49. Autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo nos QUIOSQUES, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO; e,
50. Desocupar os imóveis no prazo de 30 (trinta) dias contados do fim do prazo da CONCESSÃO DE USO, sem que haja qualquer compensação referente à utilização ou quanto aos bens ou benfeitorias de qualquer espécie, incorporadas aos imóveis.
51. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO DE USO, os direitos sobre marcas relacionadas à CONCESSÃO DE USO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO DE USO, serão transmitidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final do CONTRATO.

Os casos de descumprimento deste item 12 ensejarão a aplicação de sanções conforme previsto no Edital e no respectivo CONTRATO de CONCESSÃO DE USO.

13. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

Compete ao PODER CONCEDENTE entre outras previsões em contrato:

1. Transferir a posse do imóvel para a CONCESSIONÁRIA no dia seguinte à emissão da Ordem de Início das Operações (O.I.O.).
2. Realizar a publicação resumida do instrumento de CONTRATO e seus aditivos na Imprensa Oficial, dentro dos prazos estabelecidos por lei.

3. Analisar, propor adequações e aprovar todos os projetos executivos e suas eventuais modificações;
4. Responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores emissão da Ordem de Início das Operações (O.I.O.), relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO DE USO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à emissão da Ordem de Início das Operações (O.I.O.), decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE;
5. Operar os QUIOSQUES até a data de emissão da Ordem de Início das Operações (O.I.O.) e assistir à CONCESSIONÁRIA na transição da operação;
6. Fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações que lhe estejam disponíveis e sejam relevantes para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO DE USO;
7. Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo do CONTRATO;
8. Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento do CONTRATO;
9. Acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento do CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
10. Ingressar a qualquer tempo e hora, no local, objeto da concessão, estando ou não o concessionário ou seu preposto, para proceder a desocupação por motivo de extinção ou por ter sido abandonado, para fiscalizar a manutenção, a ociosidade ou irregularidade na ocupação e ou utilização dos imóveis.
11. Analisar no menor tempo possível o nome escolhido para o "*naming rights*", o qual somente será utilizado após sua prévia aprovação.
12. Aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do CONTRATO, em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
13. Comunicar por escrito qualquer falta, deficiência, ou não conformidades na execução dos SERVIÇOS, assim que identificados, para imediata correção pela CONCESSIONÁRIA;
14. Comunicar por escrito qualquer solicitação de reparo ou reposição de infraestrutura, equipamentos ou qualquer solicitação/reclamação a respeito das atividades desempenhadas;
15. Exigir o pronto reparo pela CONCESSIONÁRIA de qualquer falha construtiva ou de funcionamento, sob pena de aplicação das penalidades previstas em CONTRATO;
16. Encaminhar à CONCESSIONÁRIA as queixas, reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, referentes ao objeto do contrato, recebidos pelo sistema 156, ao preposto indicado na forma do Item 16.2. inciso XLII, do EDITAL;

14. DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

A CONCESSIONÁRIA se compromete em manter todos os Laudos e Licenças dos imóveis dentro do prazo de validade e em conformidade com a legislação vigente durante toda a vigência do contrato, dentre eles:

- Habite-se
- AVCB
- Seguro

15. – DAS BENFEITORIAS

15.1. A CONCESSIONÁRIA assegurará, ao longo de todo o prazo de vigência da CONCESSÃO DE USO, que as obras, ações de investimento, reforma, construção, requalificação do uso e manutenção do imóvel, bem como sua utilização ocorram:

I. Em conformidade com as determinações deste Edital e seus ANEXOS;

II. Em conformidade com a Lei de Zoneamento Urbano do Município de São José dos Campos;

III. Em conformidade com a legislação referente à preservação do patrimônio histórico, se aplicável ao caso;

IV. Em conformidade com a Lei Orgânica do Município de São José dos Campos;

V. Em conformidade com a Vigilância Sanitária do Município de São José dos Campos e o Código de Posturas Municipal;

VI. Em conformidade com demais órgãos reguladores.

15.2. As reformas, reestruturações e adaptações realizadas pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser apresentadas e aprovadas junto ao PODER CONCEDENTE, e serão revertidas, no término do CONTRATO, ao patrimônio do PODER CONCEDENTE, sem direito à indenização, retenção ou remoção que acarrete dano aos imóveis.

15.2.1. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a aprovação de toda e qualquer reforma, reestruturação e adaptação a ser realizada nos QUIOSQUES, junto aos órgãos do patrimônio histórico, quando necessária.

15.3. A CONCESSIONÁRIA perderá, em favor do CONCEDENTE, quaisquer benfeitorias realizadas nos imóveis da presente CONCESSÃO DE USO, sejam úteis, necessárias ou voluntárias, sem que lhe assista qualquer direito de retenção, cabendo-lhe o retorno ao estado anterior, caso exigido pelo CONCEDENTE.

15.4. Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluntárias e removíveis poderão ser removidas pela CONCESSIONÁRIA, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos da CONCESSÃO DE USO.

15.5. Quaisquer itens danificados, degradados ou desgastados pelo uso que aqui se especifica, serão de total responsabilidade da Concessionária, devendo os reparos e manutenções, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, portas, janelas, interruptores, fios, trocas de lâmpadas, pintura etc. que comporem os QUIOSQUES objeto da concessão, deverão ser realizados imediatamente após sua constatação.

15.6. As publicidades nas fachadas dos edifícios deverão seguir as orientações do PODER CONCEDENTE.

15.7. A CONCESSIONÁRIA quando for o caso de reforma, reestruturação e adaptação, deverá apropriar o imóvel às normas técnicas, em especial àquelas relacionadas à segurança e combate a incêndio (Corpo de Bombeiros), estabilidade de estruturas, desempenho de edificações e acessibilidade, deverá ainda providenciar matrícula CEI para a obra, junto ao Instituto Nacional de Seguro Social – INSS, nos termos da IN/INSS nº100, de 18 de dezembro de 2003.

15.8. Todos os serviços, mesmo os não explicitados nas especificações, todavia necessários à execução do CONTRATO, correrão por conta e serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

16. DOS SEGUROS

16.1. Além dos seguros a que está por lei obrigada, a CONCESSIONÁRIA contratará até o início da operação integral dos serviços e atividades inerentes às atividades a aos bens concedidos e manterá em vigor ao longo da execução do Objeto, o Seguro de responsabilidade civil visando à cobertura de danos materiais e morais impostos a terceiros, usuários ou não, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência da CONCESSIONÁRIA, de seus agentes.

16.1.1. As atividades econômicas objeto da CONCESSÃO DE USO não poderão ser iniciadas sem que a CONCESSIONÁRIA comprove ao PODER CONCEDENTE que a apólice do seguro exigido se encontre em vigor e com as devidas coberturas.

16.2. As apólices deverão prever como beneficiário o PODER CONCEDENTE, durante toda a vigência da CONCESSÃO DE USO e garantindo nas apólices de seguro, a cobertura total em caso de sinistro.

16.3. Os valores das apólices deverão ser previamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

17. DA VISTORIA

17.1. VISITA COM ACOMPANHAMENTO DO MUNICÍPIO DE CARATER NÃO OBRIGATÓRIO: Declaração do licitante de que vistoriou os locais dos QUIOSQUES e tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme ANEXO III.

17.1.1. Para a realização da vistoria o licitante deverá agendar a visita pelo telefone: (012) 3947- 8420 - Assessoria de Projetos Especiais. A visita deverá ser agendada até 48h antes da data de abertura da Licitação.

17.1.2. Para fins do previsto no item 17.1 caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da Concessão.

17.1.3. Endereços:

- **ITEM 1 - Quiosque nº 1, Quiosque nº 2, Quiosque nº 3 e Quiosque nº 4 da Orla do Banhado**
  Estão localizados na Av. São José, Centro, na Orla do Banhado no trecho entre o Terminal Rodoviário Central e o Cine Teatro Benedito Alves da Silva.

17.1.3.1. Os QUIOSQUES encontram-se identificados no ANEXO IV – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

17.1.4. O licitante é o único responsável pela análise direta das condições do objeto desta CONCESSÃO DE USO, podendo ser realizada VISITA TÉCNICA às instalações dos locais dos próprios públicos que fazem parte do objeto desta licitação, destinada à verificação das condições, natureza, e à mensuração dos materiais e equipamentos necessários para a execução do CONTRATO.

17.1.5. A VISITA TÉCNICA tem como objetivo exclusivo permitir aos interessados colher os subsídios técnicos que a seu critério e entendimento sejam os necessários e suficientes para a elaboração de sua Proposta, de maneira que não caberá nenhuma responsabilidade ao Município / PODER CONCEDENTE em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da Visita Técnica.

17.1.5.1. A realização de VISITA TÉCNICA não é condição obrigatória para participação na licitação, reputando-se, porém, que a Proposta e os Documentos de Habilitação foram elaborados com perfeito conhecimento pelo licitante das Áreas dos Próprios Públicos e do estado em que se encontram, e que em razão disto não poderão invocar qualquer insuficiência de dados como óbice para a plena execução do CONTRATO.

18. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

18.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Licitação, na modalidade Leilão, sob a forma Eletrônica, com adoção do critério de julgamento, conforme art. 33 da Lei 14.133/2021.

18.2. Para fins de habilitação, o licitante deverá comprovar os requisitos previstos no Edital da licitação.

19. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado da contratação é R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme valor unitário referencial discriminado no item 1 deste instrumento, definido nos moldes estabelecidos no art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

20. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Não haverá despesas decorrentes deste processo licitatório.