

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA LOCAÇÃO DE RESTAURANTE E LANCHONETE

1 – DA INTRODUÇÃO

1.1 - O presente Termo de Referência tem como objeto a locação de dois imóveis comerciais composto de:

1.2 - 01 Restaurante/Lanchonete com copa de apoio com 130,00M², contendo o seguinte mobiliário:

31 Mesas;

62 Cadeiras;

01 Refrigerador vertical com porta de vidro (bar);

01 Freezer vertical com porta cega (copa de apoio);

01 Forno elétrico (copa de apoio);

01 Máquina de lavar louça (copa de apoio);

01 Liquidificador industrial (copa de apoio);

01 Prensa – sanduicheira elétrica chapa lisa (copa de apoio);

01 Forno micro-ondas industrial profissional (copa de apoio);

01 Balcão refrigerador + vitrines sobrepor (bar);

01 Mesa lisa (bar);

01 Mezanino com 80,00M², com 01 mesa auxiliar com 01 cuba;

Sanitários;

1.3 - 01 Loja com 5,80m², contendo o seguinte mobiliário:

01 Vitrine expositora refrigerada, para funcionar como Bomboniere.

1.4 - Sendo certo que os imóveis a serem locados fazem parte do Centro Cultural Sesc Glória – CCSG, situado à Av. Jerônimo Monteiro, nº 428, Centro, Vitória/ES – CEP: 29.010-002.

2 – DA JUSTIFICATIVA

- 2.1 - Atender à expectativa da demanda de fornecimento de alimentação dos usuários do Centro Cultural Sesc Glória – CCSG e clientes locais.
- 2.2 - A terceirização oferece aos clientes profissionalização dos serviços, associada à redução de custos ganhando-se maior eficiência e melhor qualidade, proporcionando a Entidade foco em seu principal objetivo.

3 - DO OBJETO

3.1 - O objeto deste Termo de Referência é a locação de área para fins comerciais, para empresa especializada no ramo de Restaurante/Lanchonete, em espaço físico pertencente ao Centro Cultural Sesc Glória, em Vitória, conforme condições e exigências impostas no Termo de Referência.

3.2 – O valor mínimo e inicial para locação do espaço será de **R\$ 8.283,33 (oito mil duzentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos)**, onde será o ganhador o licitante que oferecer o maior valor para a locação do imóvel.

3.2.1 – Despesas como: energia elétrica, água, gás, dedetização do espaço deverão ser pagas pelo licitante vencedor, não estando incluso no valor oferecido na cláusula.

3.3 – Além do valor de locação, mensalmente será cobrado do locatário 5% em cima do valor de aluguel oferecido, a título de caução, valor este que será depositado em conta remunerada, servindo como garantia do cumprimento das obrigações da LOCATÁRIA, sendo devolvidos ao final do contrato, após levantamento dos bens e apuração de eventual diferença, podendo o valor ser utilizado para cobrir eventuais danos, o que não exonera a LOCATÁRIA de arcar com a justa indenização complementar, caso isso seja necessário.

4 - DOS OBJETOS ESPECÍFICOS

4.1 - Além do espaço físico, o Sesc disponibilizará mobiliário/equipamentos conforme descritos nos itens 1.2 e 1.3, todos os demais itens necessários deverão ser implementados pela locatária já no início do contrato.

4.2 - Incube à licitante vencedora:

I. Oferecer cardápios diversificados;

II. Produzir e/ou comercializar alimentos isentos de riscos de enfermidades de origem alimentar de qualquer natureza.

4.3 - O Objeto inclui o fornecimento de:

- I. Comércio de gêneros e produtos alimentícios e bebidas;
- II. Materiais de consumo em geral, utensílios, descartáveis, materiais de higiene e limpeza, entre outros necessários para a perfeita execução dos serviços;
- III. Mão-de-obra especializada, pessoal técnico, operacional e administrativo, capacitados e em número suficiente para desenvolver todas as atividades previstas, bem como, se for o caso, veículo para transporte dos alimentos até o local a ser atendidas.
- IV. Equipamentos, utensílios de cozinha e refeitório mínimos, em quantidades adequadas e suficientes para o pleno funcionamento das atividades do Serviço de Restaurante/Lanchonete. Todos os equipamentos deverão estar em perfeitas condições de uso e sempre repostos quando danificados.
- V. A locatária deverá possuir todos os equipamentos necessários para início das atividades na data de assinatura do contrato.

5 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1 - A locação, objeto deste Termo de Referência, tem amparo legal no Regulamento de Licitações e Contratos do Sesc 1252/12 de 06 de junho de 2012;

5.2 - Deverão ser consideradas juntamente com que se estipulam neste Termo de Referência, todas as normas relativas aos serviços de industrialização e a preparação de alimentos da ANVISA, do INMETRO, entre outras.

6 – DA VISITA TÉCNICA

6.1 - A visita técnica é facultativa, devendo ser realizada no endereço do Centro Cultural Sesc Glória – CCSG, situado à Av. Jerônimo Monteiro, nº 428, Centro, Vitória/ES – CEP: 29.010.-002.

6.2 - O dia e horário da VISITA TÉCNICA deverão ser agendados diretamente com a Gerência do Centro Cultural Sesc Glória - CCSG em Vitória/ES pelo telefone (27) 3232-4760 e realizada por representantes credenciados pelas empresas interessadas, visando informações sobre as condições que possam afetar os custos e o andamento dos serviços. A Visita Técnica tem, também, a finalidade de esclarecer dúvidas das empresas interessadas em participar do certame licitatório e para fins de conhecimento do local, para os quais está se contratando o objeto da licitação.

6.3 - A empresa licitante deverá ter pleno conhecimento dos requisitos, termos e condições do Edital e seus Anexos, bem como do local onde serão executados os serviços objeto desta licitação, não podendo invocar desconhecimento como fator impeditivo da correta formulação das propostas, a serem elaboradas conforme ANEXO I.

7 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1 – O contrato será estabelecido pelo prazo de 60 (sessenta) meses, conforme disposto no ANEXO II – Minuta de Contrato de Locação.

8 – DOS REQUISITOS GERAIS DE CONTRATAÇÃO

8.1 – A locatária deverá dispor de pessoal qualificado e em número condizente com a demanda do local a ser fornecidos os serviços;

8.2 – Os funcionários da locatária deverão possuir uniformes devendo a empresa contratada fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) necessários à realização das atividades;

8.3 – A locatária deverá providenciar regularização do estabelecimento, obtendo-se todos os alvarás e licenças necessários no prazo de 120 (cento e vinte) dias após assinatura do contrato. O não atendimento deste item poderá resultar na resolução do contrato e aplicação de multas pelo inadimplemento;

8.4 - Caberá à locatária organizar seu fluxo de caixa para manutenção do negócio.

9 – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Comprovação de capacidade técnica constituída por no mínimo um Atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, demonstrando que a proponente efetuou ou vem efetuando fornecimentos similares equivalentes ao objeto desta licitação, ou seja, fornecimento de refeições;

b) Alvará de Vigilância Sanitária regularizado, que poderá ser comprovado em até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato;

c) Registro dos responsáveis técnicos no Conselho Regional de Nutrição - CRN, bem como, os documentos pessoais;

d) Inscrição no PAT – Programa de Alimentação do Trabalhador;

e) Manual de Normas Práticas e Fluxograma de preparação;

f) Declaração de que dispõe ou disporá na data de assinatura do contrato, todos os equipamentos necessários para a prestação dos serviços ora licitados, conforme modelo de declaração contido no ANEXO VIII.

10 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

10.1 - Deverá ser informada na proposta comercial da empresa proponente, qual tipo de atividade será exercida para uso dos espaços locados, como por exemplo, restaurante, lanchonete, etc.

11 - DO MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL	
DESCRÍÇÃO DO ITEM	PREÇO UNITÁRIO MENSAL CONTRATÁVEL
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL (BISTRÔ)	R\$
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL (BOMBONIERE)	R\$
VALOR TOTAL MENSAL DO LOTE:	R\$

11.2 – A proposta deverá conter os dados da empresa tais como Razão social, CNPJ, e-mail para contato, telefone, validade da proposta e todas as demais informações pertinentes para execução do objeto, conforme modelo disposto no ANEXO V.

12 – DAS DEMAIS CONSIDERAÇÕES

12.1 - A Comissão de Licitação e Equipe de Apoio da área demandante poderá promover diligências/vistorias, para comprovar *In loco* o estado das instalações, equipamentos, preparação de alimentos, etc., delas participando todos ou apenas alguns de seus membros. As providências e diligências adotadas pela Comissão deverão ser documentadas por escrito.

12.2 - Antes dos inícios das atividades o Sesc realizará uma vistoria técnica para análise das benfeitorias e instalações do locatário visando a avaliação das condições estruturais para início das atividades comerciais.



12.3 - A Proposta deverá apresentar preços correntes no mercado, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária ou de custo financeiro.

12.4 - Mesmo que o critério de julgamento seja o de maior oferta global serão também analisados os preços unitários de acordo com os valores praticados no mercado.