

ANEXO I

LOCAÇÃO DE LANCHONETE

1 – DA INTRODUÇÃO

1.1 - O presente Termo de Referência tem como objeto a locação de 01 imóvel comercial composto de:

* 01 Lanchonete com copa de apoio com 80,00M², contendo o seguinte mobiliário:

* 05 Mesas;

* 76 Cadeiras;

2 – DA JUSTIFICATIVA

2.1 - Atender à expectativa da demanda de fornecimento de alimentação dos usuários do Sesc São Mateus – CASM 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 no ramo de Lanchonete, em espaço físico pertencente ao Sesc São Mateus, em São Mateus-ES**, conforme condições e exigências impostas no Termo de Referência.

3.2 – O valor mínimo e inicial para locação do espaço será de **R\$1.650,00 (Um mil, seiscentos e cinquenta reais)**, 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% (cinco por cento)** sobre o 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 mobiliários conforme descritos nos itens 1.2 , 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 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 1570/23 de 20 de setembro de 2023;

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 Sesc São Mateus – CASM, situado à Rua Coronel Constatino Cunha, nº 1738, Ideal, São Mateus/ES – CEP: 29930-360.

6.2 - O dia e horário da VISITA TÉCNICA deverão ser agendados diretamente com a Gerência do Sesc São Mateus - CASM em São Mateus/ES pelo telefone (27) 3763- 8650 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 IX**.

7 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1 – O contrato será estabelecido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme disposto no **ANEXO III – 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) Alvará de Vigilância Sanitária regularizado, que poderá ser comprovado em até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato;

b) 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	
DESCRIÇÃO DO ITEM	PREÇO UNITÁRIO MENSAL CONTRATÁVEL
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL (LANCHONETE)	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.