

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. DO OBJETO**

1.1 Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as especificações técnicas, os critérios de aceitabilidade, os prazos, as condições de fornecimento e demais detalhes necessários para a **locação de espaço comercial para fins de uso como Lanchonete/Cantina, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável de acordo com o estabelecido no Regulamento de Licitações e Contratos, destinado a Unidade Operacional de Colatina do Sesc/ES.**

#### **2. DOS OBJETOS ESPECÍFICOS**

2.1 Além do espaço físico, o SESC Colatina não disponibilizará mobiliários ou equipamentos específicos, os itens necessários para a operação da Lanchonete/Cantina, deverão ser implementados pela locatária já no início do contrato.

2.2 Incube à licitante vencedora:

- I. Oferecer cardápio diversificado com opções diversas de snacks, salgados fritos, assados, porções, pizzas, sanduiches, doces, picolés, alimentação saudável, bebidas diversas entre outros;
- II. Produzir e/ ou comercializar alimentos isentos de riscos de contaminação, de origem alimentar e/ ou de qualquer natureza;

2.3 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, incluindo a limpeza da área coberta ao lado da lanchonete, bem como, se for o caso, veículo para transporte adequado dos alimentos até o local do atendimento;
- 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 manutenção e uso, se atentando às condições de limpeza, higiene e sanitárias legais, sempre repostos quando danificados;

V. A locatária deverá possuir todos os equipamentos necessários para início das atividades na data de assinatura do contrato.

2.4 Despesas como: energia elétrica, água, gás, dedetização do espaço deverão ser quitadas pelo licitante vencedor, não estando incluso no valor oferecido no item 3.2;

2.5 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.

### **3. DA JUSTIFICATIVA**

3.1 Atender à expectativa da demanda de fornecimento de alimentação aos usuários e clientes do SESC Colatina (alunos, professores, demais funcionários, visitantes e clientes locais).

3.2 A terceirização oferece aos clientes profissionalização dos serviços, associada à redução de custos ganhando-se maior eficiência, melhor qualidade e preços justos para nosso público, proporcionando à Entidade foco em seu principal objetivo.

3.3 A realização do presente processo de locação será regida pela **Resolução Sesc nº 1.593/24 de 02 de maio de 2024**, publicada no Sítio Eletrônico Oficial em 02 de maio de 2024.

3.4 Em 2022, com a lanchonete em funcionamento, o parque aquático funcionou por 6 meses e teve público médio de 2500 pessoas/mês. Em 2023, sem o funcionamento da lanchonete, o parque funcionou por 6 meses, o qual teve público médio de 1980 pessoas/mês. Em 2024 o parque funcionou de janeiro a 07 de abril, o qual teve público médio de 1700 pessoas/mês; Para os próximos anos o parque aquático funcionará todos os meses, ressalvo que o SESC Colatina só será fechado mediante a cláusula 10.14.

### **4. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

4.1 As especificações técnicas do serviço, objeto deste Termo de Referência, estão detalhadamente descritas a seguir:

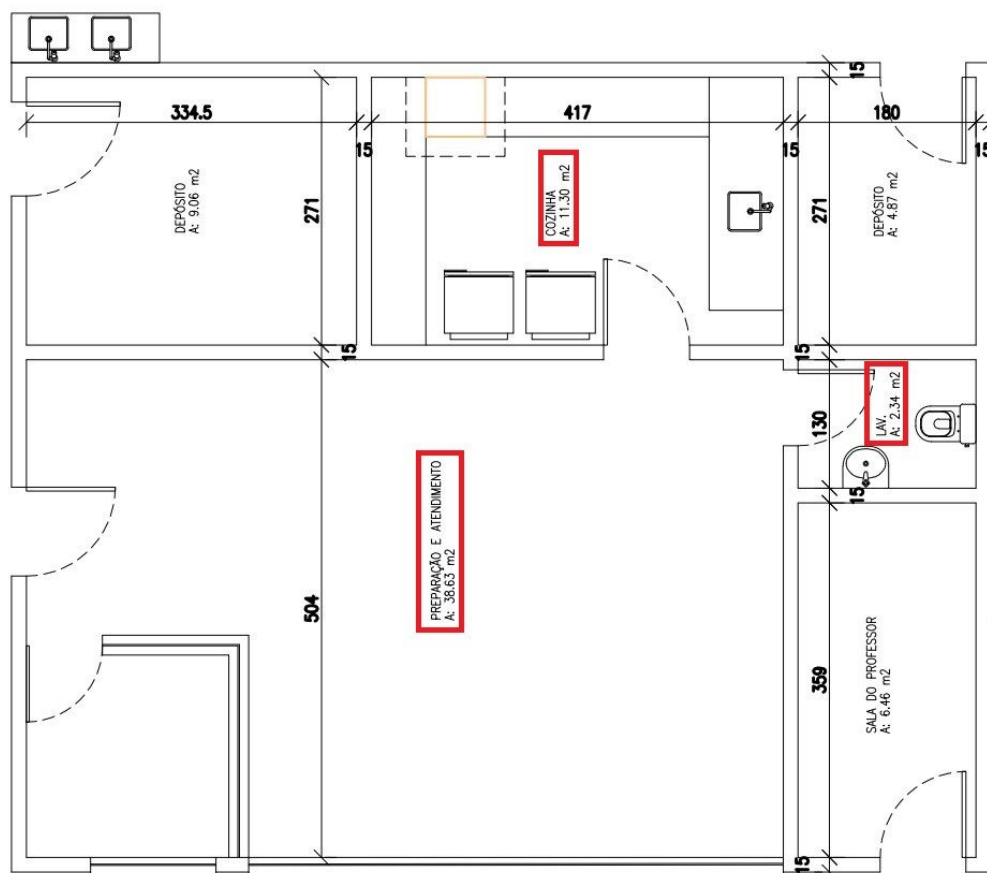
## **ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS**

**Item 01:**

Locação anual de 01 espaço comercial para fins de uso como Lanchonete/ Cantina, com 52,27m<sup>2</sup>, sendo composto de:

- Preparo e Atendimento: 7.66 x 5.04 m, Cozinha: 4.17 x 2.71 m e Lavabo: 1.30 x 1.80 m.
- O imóvel está localizado na unidade do SESC Colatina, dentro do parque aquático.

Planta baixa do espaço, demarcado em vermelho.



Fachada



Cozinha



Preparo e Atendimento



Lavabo



## **5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

5.1 Declaração de que dispõe ou disporá na data de assinatura do contrato, todos os equipamentos, insumos e mão-de-obra necessários para a prestação dos serviços ora licitados.

## **6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 24 meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante acordo com o estabelecido no Regulamento de Licitações e Contratos, seguindo as condições estabelecidas neste instrumento.

## **7. DA ENTREGA DO OBJETO E EXECUÇÃO**

7.1 – O serviço referente ao certame deverá ser **entregue e quitado** de acordo com os dados a seguir:

**a) Razão social:** Serviço Social do Comércio Sesc CAC COLATINA  
CNPJ: 05.305.785/0003-96  
Centro de Atividades de Colatina – CAC  
Rua Clothildes Guimarães Tozzi, nº 100, Centro - Colatina/ES  
(27)3770-3300

7.2 A responsabilidade pela execução do serviço será integralmente atribuída ao locatário. O locatário será responsável por assegurar que os serviços sejam de acordo com as especificações e qualidade técnica estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato firmado.

7.3 Em caso de não conformidade com as especificações, o locatário será passível de sanções conforme previsto no contrato, incluindo a aplicação de multas ou outras medidas cabíveis.

## **8. VISITA TÉCNICA**

8.1 A visita técnica é facultativa, devendo ser realizada no endereço citado no item 7.1;

8.2 O dia e horário da visita técnica deverão ser agendados junto à Gerência da unidade, através do contato: Eduardo de Mello Tristão Costa Tel.: (27) 3770-3300 e realizadas por representantes credenciados pelas empresas interessadas, visando obter informações sobre as condições que possam afetar os custos e o andamento dos serviços ou como finalidade 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;

8.3 A empresa licitante deverá ter pleno conhecimento dos requisitos, termos e condições deste Termo de Referência, bem como do local onde serão executados os serviços objeto desta licitação,

não podendo manifestar desconhecimento como fator impeditivo da correta formulação das propostas, a serem elaboradas.

8.4 As despesas decorrentes da participação na visita técnica, incluindo deslocamento, alimentação e hospedagem, serão de responsabilidade exclusiva dos licitantes, não sendo admitido o ressarcimento pela contratante.

8.5 Caso o locatário opte por **não realizar a visita técnica** ao local dos serviços, não poderá futuramente alegar desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes, assumindo integralmente a responsabilidade pela proposta apresentada.

## **9. PROPOSTA COMERCIAL**

9.1 O valor da proposta deverá ser apresentado em moeda corrente nacional, utilizando-se 2 (duas) casas decimais para o valor cadastrado, desprezando-se as demais. Deverá ser informada na proposta comercial da empresa proponente, qual tipo de atividade será exercida para uso do espaço locado, como por exemplo, restaurante, lanchonete etc.

9.2 A proposta deverá conter os dados da proponente tais como: Razão Social e CNPJ (pessoa jurídica), Cópia de Documentos Pessoais e Comprovante de Endereço (pessoa física), e-mail para contato, telefone, validade da proposta e todas as demais informações pertinentes para execução do objeto.

9.3 A Proposta deverá ser apresentada sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária ou de custo financeiro.

## **10. DOS REQUISITOS GERAIS DE CONTRATAÇÃO**

10.1 O reajuste do aluguel será anual, seguindo o IGP-M como referência.

10.2 O locatário deverá atuar conforme horário de funcionamento do parque aquático do SESC Colatina, obrigatoriamente aos fins de semana, em todos feriados municipais, estaduais e nacionais (09:00h às 17:00h), fica a critério do locatário o funcionamento da lanchonete das terças-feiras às sextas-feiras, de 09:00h às 17:00h.

10.3 Caso a unidade precise atuar em eventos específicos, além dos dias já mencionados, o locatário precisará se organizar para atender a demanda dos usuários nesse período;

10.4 O locatário não poderá sublocar o espaço;

10.5 A locatária não poderá comercializar cigarros, gomas de mascar, pratos feitos, marmitas, bebidas destiladas de qualquer origem e utilizar quaisquer garrafas e/ou copos de vidro neste espaço;

10.6 Qualquer avaria no espaço deverá ser comunicada para ressarcimento junto ao SESC Colatina, após análise e valoração da avaria para devido reparo ou substituição;

10.7 O locatário não poderá mudar a fachada ou as cores de pintura do espaço, porém é permitido a instalação de uma placa com a marca da empresa.

10.8 O locatário deverá dispor de pessoal qualificado e em número condizente com a demanda do local a ser fornecidos os serviços, inclusive para limpeza da área coberta designada aos lanches localizada ao lado da lanchonete.

10.9 Os funcionários do locatário deverão possuir uniformes limpos e adequados, devendo também fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e/ ou Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC), obrigatórios e quando necessários à realização das atividades;

10.10 O locatário é responsável pelo pagamento dos salários e demais encargos trabalhistas dos funcionários e fornecedores da Lanchonete/ Cantina;

10.11 O locatário será responsável em providenciar regularização do estabelecimento, obtendo-se todos os alvarás e licenças necessários no prazo em até 120 (cento e vinte) dias após assinatura do contrato. O não atendimento deste item poderá resultar na dissolução do contrato e aplicação de multas;

10.12 Caberá ao locatário organizar seu fluxo de caixa e formas de pagamento acessíveis, para manutenção do negócio.

10.13 O locatário deve oferecer ao público preços justos, na média corrente do mercado, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária ou de custo financeiro.

10.14 Caso haja recessos do SESC ou fechamento do parque aquático por decisão da diretoria regional, o parque aquático permanecerá fechado e o valor correspondente ao período de fechamento será descontado da locação.

## **11. DO PAGAMENTO**

11.1 A contratada deverá considerar que o pagamento referente à locação deverá ser efetuado em até o quinto dia útil do mês.

11.2 O Sesc/ES não permite ao fornecedor abdicar, transferir, dar em garantia, nem negociar com terceiros quaisquer direitos ou parte dos direitos resultantes deste certame, nem ceder eventual



posição jurídica perfeita decorrente deste fornecimento sem o prévio consentimento de nossa parte.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

12.1 O locatário deverá fornecer ao locador todas as informações e documentos necessários para a correta execução dos serviços contratados, dentro dos prazos estabelecidos no contrato.

12.2 A contratada compromete-se a executar o objeto do presente contrato com zelo, diligência, eficiência e observância das normas técnicas pertinentes.

12.3 A contratada deverá fornecer todos os recursos materiais, humanos e técnicos necessários para a execução adequada dos serviços contratados, arcando com todos os ônus decorrentes.

12.4 O locatário deverá efetuar os pagamentos ao locador nos prazos e condições estabelecidos no contrato, inclusive mediante a apresentação e quitação das demais faturas, energia, gás e demais necessárias.

12.5 O locatário é responsável por comunicar ao locador quaisquer alterações que possam afetar a execução do contrato, incluindo mudanças nas especificações dos serviços e nos respectivos valores dos produtos.

12.6 O locatário é responsável pela limpeza da cozinha, do lavabo, da sala de preparo e atendimento, incluindo a área coberta ao lado da lanchonete.

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

## **13. GESTÃO/FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

13.1 Fica designado o funcionário abaixo qualificado, como "**Gestor e Fiscal do Contrato**", que será responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução do contrato.

- a) Nome: Eduardo de Mello Tristão Costa
- b) Cargo: Gerência
- c) Telefone: (27) 3770-3300
- d) E-mail: eduardo.tristao@es.sesc.com.br

13.2 O Gestor de Contrato será responsável pela administração completa do contrato ao longo de seu ciclo de vida.

13.3 Caberá ao Gestor de Contrato desempenhar um papel proativo e abrangente na gestão eficaz e estratégica.

13.4 O Fiscal do Contrato terá como atribuições acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratual, verificando o cumprimento das obrigações por parte do contratado.

13.5 Caberá ao Fiscal do Contrato emitir relatórios periódicos sobre a execução do contrato, apontando eventuais irregularidades, problemas ou não conformidades identificadas.

13.6 O Fiscal do Contrato poderá requisitar ao contratado informações, documentos e demais esclarecimentos necessários para o adequado acompanhamento da execução contratual.

13.7 Em caso de constatação de irregularidades ou descumprimento das obrigações contratuais por parte do contratado, o gestor do contrato deverá comunicar imediatamente à autoridade competente para as devidas providências.

13.8 A contratante reserva-se o direito de realizar verificações e fiscalizações periódicas para garantir o cumprimento das especificações técnicas estabelecidas, podendo solicitar amostras, testes ou inspeções conforme julgar necessário.

#### **14 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

14.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

14.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

14.3 Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

#### **15. DAS PENALIDADES**

15.1. É igualmente vedado à contratada a conduta ou omissão que configure inobservância à legislação vigente, à boa-fé objetiva, ou aos deveres anexos do contrato, tais quais a informação, fidelidade, respeito, probidade, cooperação e confiança.

15.2. Pelo inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas, a contratante poderá aplicar à contratada, separadas ou cumulativamente, as seguintes sanções:

15.3. Multa moratória calculada no percentual de 0,33% ao dia, limitada a 20% sobre o valor, em caso de descumprimento de alguma cláusula do Contrato.

15.4. O inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais assumidas dará ao locador o direito de rescindir unilateralmente o contrato, sem prejuízo de outras penalidades previstas no contrato, inclusive a suspensão do direito de participar de futuras licitações, pelo prazo de 3 (três) anos.

## **16. DAS DEMAIS CONSIDERAÇÕES**

16.1 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.

16.2 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.

## **17. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

17.1 Independentemente de declaração expressa, a apresentação dos documentos ou da proposta comercial implica em aceitação plena e total das condições e exigências deste instrumento e seus anexos, a veracidade, autenticidade das informações constantes na proposta e nos documentos apresentados.

Colatina/ES, 26 de setembro de 2024.

---

Eduardo de Mello Tristão Costa  
Gerente - CAC