



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

Folha nº	56
Processo nº	57479117
DECOM	

## TERMO DE REFERÊNCIA DO PESQUEIRO E RESTAURANTE DO PARQUE ECOLÓGICO VOTURUA – ENG. TERCIO GARCIA JUNIOR

### Concessão de uso de Espaço Público no Parque Ecológico Voturuá

#### 1. OBJETO

- 1.1. – Constitui objeto da presente licitação a concessão de uso de espaço público destinado à exploração de áreas livres e serviços dentro do Parque Ecológico Voturuá, situado na R. Anita Costa, s/n, Voturuá na cidade de São Vicente – SP.
- 1.2. A presente concessão de uso envolve a utilização das instalações e do mobiliário existente no Parque, conforme a seguir descritos.

##### 1.2.1.

##### Especificações dos espaços:

##### 1.2.1.1

**Pesque Pague** – área com 2 (dois) lagos destinados à criação e pesca de peixes, um com 646,98m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e seis metros e noventa e oito centímetros quadrados) e outro com 1.373,98 (hum mil, trezentos e setenta e três metros e noventa e oito centímetros quadrados), totalizando 2.020,96m<sup>2</sup> (dois mil e vinte metros e noventa e seis centímetros quadrados)

##### 1.2.1.2

**Restaurante** – área com instalações de restaurante, com 191,02m<sup>2</sup> (cento e um metros e dois centímetros quadrados); banheiros, com área de 36,98m<sup>2</sup> (trinta e seis metros e noventa e oito centímetros quadrados); e um salão para refeições, com 257,41m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e sete metros e quarenta e um centímetros quadrados); sendo a área total de 485,41m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e cinco metros e quarenta e um centímetros quadrados);



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mãter da Nacionalidade*

Folha nº	54
Processo nº	57479117
DECOM	

## 2. JUSTIFICATIVA

O antigo Horto Municipal foi inaugurado em 21 de setembro de 1954 com o intuito de cultivar plantas ornamentais e vegetação para arborizar a Cidade. Denominado, nos dias atuais, de Parque Ecológico Voturuá, conforme Lei Orgânica do Município – artigo 275, possui 825 mil metros quadrados de área verde da Mata Atlântica (uma das últimas reservas dentro da zona urbana da Cidade).

Sua principal atração é o Zoológico Municipal, onde os visitantes podem conhecer 150 animais divididos em 24 espécies, como a família de leões, o casal de onças pintadas e o hipopótamo, dentre outros. O Parque também abriga o Pesque-Pague, Posto de Informações Turísticas (PIT), playground para as crianças, atrativos e serviços diversos. Possui estrutura necessária para cuidados veterinários, como sala de Zootecnia, maternidade, preparação de alimentos, área de quarentena, bem como Sala de Educação Ambiental, para recebimento de estudantes.

O Parque Ecológico Voturuá - Zoológico, recebeu **158.940** visitantes durante o ano de 2014 e em 2015 foi um total de 101.000 usuários. Acreditamos que a queda de visitantes ocorreu em virtude de início de cobrança de ingressos, sendo o controle de entrada de visitantes feito por catracas, com o intuito de comparar os meses de maiores visitação e o motivo do fluxo no Parque.

Para atender melhor ao usuário do Parque é que se faz necessário a concessão de espaços públicos e de serviços como pesqueiro e serviços de alimentação.

## 3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 3.1 Poderão participar desta Concorrência na parte do Restaurante, quaisquer licitantes que detenham atividade pertinente e compatível com o objeto e comprovem possuir os requisitos de qualificação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica fornecida(s) por pessoas jurídicas (de direito público ou privado).
- 3.2 Poderão participar desta Concorrência na parte do pesqueiro quaisquer licitantes que detenham atividade pertinente e compatível com objeto e comprovem possuir os requisitos de qualificação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica fornecida(s) por pessoas jurídicas (de direito público ou privado ou que



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mãter da Nacionalidade*

Forma n°	58
Processo n°	57479117
DECOM	

tenha no seu quadro de funcionário um funcionário com capacidade técnica e que será o responsável técnico.

- 3.3 Poderão participar de um ou mais processo de licitação – Concessão de uso de Espaço Público no Parque Ecológico Voturuá, desde que obedeça aos critérios legais estabelecidos pela Lei 8666/93 e instruções previstas neste Projeto.

## 4. NÃO PODERAO PARTICIPAR DESTA CONCORRÊNCIA

- 4.1 Empresa/Empresário suspenso de participar de licitação e impedido de contratar com o DNIT, durante o prazo da sanção aplicada;
- 4.2 Empresa/Empresário declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;
- 4.3 Empresa/Empresário impedido de licitar e contratar com a União, durante o prazo da sanção aplicada;
- 4.4 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- 4.5 Empresa/empresário cujo estatuto ou contrato social não inclua o objeto deste procedimento licitatório;
- 4.6 Empresa/Empresário que se encontre em processo de dissolução, falência, fusão, cisão ou incorporação;
- 4.7 Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

## 5. PESQUE PAGUE

- 5.1 – Utilizando-se de estrutura já existente (tanques) a empresa deverá realizar serviços de Pesque Pague, fornecendo os equipamentos básicos: anzóis, garateias; chumbos; varas; caniços; carretilhas ou molinetes; iscas; linhas e sistema de aeração da água, além de outros equipamentos indispensáveis ao funcionamento do pesqueiro.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mãter da Nacionalidade*

Forma n.º	59
Processo	57479117
	DECOM

- 5.2 Utilizar, na execução dos serviços, empregados uniformizados e treinados, devidamente registrados e de comprovada idoneidade moral e profissional, mantendo os atestados de saúde ocupacional de seus empregados sempre atualizados, responsabilizando-se por salários e todos os impostos, taxas encargos sociais e trabalhistas.
- 5.3 Cumprir todas as normas regulamentares sobre higiene, medicina e segurança do trabalho, responsabilizando-se por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem, e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade.
- 5.4 Horário de funcionamento dos serviços – das 9 às 17h, de terça a domingo, ininterruptamente, inclusive aos feriados.
- 5.5 O horário poderá ser estendido, desde que autorizado pela CONCEDENTE nos casos de torneios ou no interesse da CONCESSIONÁRIA, também com autorização da CONCEDENTE;
- 5.6 A empresa deverá observar os inúmeros parâmetros de qualidade da água, além de ficar principalmente atento aos níveis de oxigênio dissolvido, à transparência, às variações do pH da água e a concentração de metabólicos tóxicos como a amônia e o nitrito, devendo ter um responsável técnico para assuntos de meio ambiente, qualidade da água e saúde dos peixes. Conforme a resolução 357/2005 e 430/2015 CONAMA deverá apresentar laudo técnico ao Departamento de Biologia e Veterinário do Parque Ecológico Voturuá todos os meses;
- 5.7 Realizar, a suas expensas, as interferências necessárias à restauração e manutenção dos lagos, lagoas, recintos e assoreamento dentro do Parque prejudicados pelo mau uso ou conservação.
- 5.8 Fazer que um espaço que tenha banco seja coberta para a proteção de chuva.
- 5.9 Cuidar do meio ambiente e paisagismo do pesqueiro.
- 5.10 Realizar a conservação e limpeza da área objeto da concessão, mantendo limpas as áreas de atividades de visitação e seus arredores, recolhendo e removendo o lixo quantas vezes forem necessárias.
- 5.11 Reparar danos causados por atos de vandalismo, depredação, furtos, roubos, explosão, incêndio, desmoronamento parcial ou total por ação da natureza.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	60
Processo nº	574.79117
DECOM	

- 5.12 Adquirir máquinas e equipamentos necessários para a manutenção dos jardins e também geladeira e freezer para atender aos clientes.
- 5.13 O valor da prestação destes serviços oferecidos aos usuários será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a preço de mercado.
- 5.14 Responsabilizar-se pela manutenção e reparos que se fizerem necessários ao perfeito funcionamento dos serviços.
- 5.15 Providenciar AVCB junto ao Corpo dos Bombeiros dentro do prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do contrato, caso contrário, deverá ser rescindido o contrato de concessão.
- 5.16 Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA as solicitações de instalação e retirada, as despesas e responsabilidade sobre linhas telefônicas, internet ou televisão a cabo que entenda devam ser instaladas.
- 5.17 Arcar com as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica, IPTU e Taxa de Serviços Urbanos.
- 5.18 Arcar com as despesas de substituições, remanejamentos ou acréscimo de pontos elétricos e lâmpadas, assim como de todos os dispositivos componentes das instalações hidráulicas e outras, sempre com a devida anuência expressa da CONCEDENTE.
- 5.19 Realizar outras benfeitorias que julgar necessárias, somente mediante autorização expressa da CONCEDENTE, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem que assista à CONCESSIONÁRIA o direito de retenção ou indenização sob qualquer título.
- 5.20 Zelar pela guarda e conservação de todos os bens destinados à execução dos serviços, sejam os de sua propriedade, sejam os da propriedade da CONCEDENTE, devendo arcar com a indenização decorrente de eventual avaria, desaparecimento, inutilização, fragmentação, deterioração ou perecimento. Neste caso, a CONCEDENTE poderá optar pela reparação dos danos ou pela reposição. Em qualquer situação, a CONCEDENTE não se responsabilizará pelos bens da propriedade da CONCESSIONÁRIA.
- 5.21 É proibida a emissão de ruídos, sons e vibrações que causem incômodo, perturbação e danos à saúde, tanto dos visitantes do Parque quanto dos animais do zoológico. Devendo também atender todas as determinações referentes às normas



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	61
Processo nº	57479117
DECOM.	

internas do Parque Ecológico Voturuá, não admitindo a entrada de animais, bicicletas, skates ou quaisquer outros itens não permitidos.

- 5.22 A entrada dos usuários do pesqueiro será única e exclusivamente pela entrada principal do Parque Ecológico Voturuá. A entrada lateral deverá ser utilizada com autorização da CONCEDENTE em casos excepcionais.
- 5.23 Providenciar, junto aos órgãos competentes, a obtenção de licenças, autorização de funcionamento e alvará, para o exercício de sua atividade comercial.

## 6. RESTAURANTE

6.1 Utilizando a estrutura já existente a empresa, deverá prestar serviços inerentes de restaurante por meio de atendimento direto no balcão e mesas, que atenderá tanto os usuários do pesque pague como os do Parque Ecológico Voturuá.

6.2 Horário de funcionamento será das 9 às 17h, de terça a domingo, ininterruptamente, inclusive aos feriados.

6.3 O horário poderá ser estendido, desde que autorizado pela CONCEDENTE nos casos de eventos ou no interesse da CONCESSIONÁRIA;

6.4 Deverá estar disponível diariamente, no restaurante um cardápio variado a critério da CONCESSIONÁRIA, assim como lanches quentes e frios, salgados e outros que julgar necessários.

6.5 Poderá a CONCESSIONÁRIA comercializar bebidas em geral, refeições, porções e derivados de peixes, frango e carnes. Poderá também colocar à disposição dos usuários outros tipos de produtos, além de suspender o fornecimento dos que não tenham aceitação junto aos usuários, desde que tenha variação de cardápio e qualidade.

6.6 A CONCESSIONÁRIA colocará a disposição dos usuários, em recipientes apropriados, açúcar, adoçante, molhos (ketchup, mostarda, pimenta, etc)

6.7 A preparação dos alimentos deverá ocorrer na cozinha da área concedida, devendo a CONCESSIONÁRIA adquirir todos os equipamentos e utensílios necessários ao funcionamento do restaurante.

6.8 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar AVCB junto ao Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do contrato, caso contrário, deverá ser rescindido o contrato de concessão.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Processo	62
	57479117
	DECOM

6.9 Arcar com as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica, IPTU e Taxa de Serviços Urbanos.

6.10 O valor dos produtos será pago diretamente pelo consumidor à CONCESSIONÁRIA, não tendo a CONCEDENTE qualquer responsabilidade neste sentido. O preço de cada produto deverá ser atribuído pela CONCESSIONÁRIA, acompanhando o mercado.

6.11 As disposições previstas no presente projeto básico não excluem a necessidade de cumprimento de todas as normas aplicáveis estabelecidas pelos órgãos competentes para um estabelecimento de confecção e comércio de alimentos.

6.12 Credenciar, por escrito, junto a CONCEDENTE, um preposto idôneo, com experiência no ramo dos serviços a serem executados e com poderes para representar a empresa na execução e supervisão dos mesmos.

6.13 Utilizar, na execução dos serviços, empregados uniformizados, devidamente registrados e de comprovada idoneidade moral e profissional, mantendo os atestados de saúde ocupacional de seus empregados sempre atualizados, responsabilizando-se por todos os impostos, taxas, encargos sociais e trabalhistas.

6.14 Cumprir todas as normas regulamentares sobre higiene, medicina e segurança do trabalho, responsabilizando-se por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem, e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade.

6.15 Responsabilizar-se pela manutenção e reparos que se fizerem necessários ao perfeito funcionamento dos serviços.

6.16 Zelar pela guarda e conservação de todos os bens destinados à execução dos serviços, sejam os de sua propriedade, sejam os da propriedade da CONCEDENTE, devendo arcar com a indenização decorrente de eventual avaria, desaparecimento, inutilização, fragmentação, deterioração ou perecimento. Neste caso, a CONCEDENTE poderá optar pela reparação dos danos ou pela reposição. Em qualquer situação, a CONCEDENTE não se responsabilizará pelos bens da propriedade da CONCESSIONÁRIA.

6.17 Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA as solicitações de instalação e retirada, as despesas e a responsabilidade sobre linhas telefônicas, internet ou televisão a cabo que entenda devam ser instaladas.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	63
Processo	57479111
	DECCM

6.18 Arcar com as despesas de substituições, remanejamentos ou acréscimo de pontos elétricos e lâmpadas, assim como de todos os dispositivos componentes das instalações hidráulicas e outras, sempre com a devida anuência expressa da CONCEDENTE.

6.19 Realizar outras benfeitorias que julgar necessárias, somente mediante autorização expressa da CONCEDENTE, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem que assista à CONCESSIONÁRIA o direito de retenção ou indenização sob qualquer título.

6.20 Arcar com as despesas de consumo de gás, ficando seu abastecimento, controle e estoque sob inteira e exclusivamente responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

6.21 Providenciar, junto aos órgãos competentes, a obtenção de licenças, autorização de funcionamento e alvará, para o exercício de sua atividade comercial.

6.22 É proibida a emissão de ruídos, sons e vibrações que causem incômodo, perturbação e danos à saúde, tanto dos visitantes do Parque quanto dos animais do zoológico, devendo também atender todas as determinações referentes às normas internas do Parque Ecológico Voturuá, não admitindo a entrada de animais, bicicletas, skates ou quaisquer outros itens não permitidos.

## **7. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

7.1 Acompanhar e fiscalizar a execução a Termo de Concessão de Uso, através de servidor especialmente designado, que anotarà em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com o mesmo.

7.2 Comunicar à CONCESSIONÁRIA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços contratados.

7.3 Verificar a qualidade de atendimento aos usuários e fornecedores.

7.4 Exigir o imediato afastamento e substituição de qualquer empregado ou preposto que não mereça confiança na execução dos serviços ou que produza complicações para a fiscalização, ou, ainda, que adote postura inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe foram atribuídas.

7.5 Rejeitar, no todo ou em parte, serviço, preparo ou fornecimento executado em desacordo com o Termo de Concessão de Uso.

7.6 Aplicar as penalidades administrativas nos termos deste projeto básico, após a defesa da concessionária.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	574
Processo nº	574/91
DECCM	

## 8. DOS PROFISSIONAIS EMPREGADOS DA CONCESSIONÁRIA

8.1 Para execução eficiente dos serviços, a empresa deverá manter, em número suficiente, funcionários qualificados e treinados para o exercício de cada função e cumprindo horário aplicado a cada serviço.

8.2 Os empregados da CONCESSIONÁRIA, quando em serviço, deverão manter-se sempre aseados, uniformizados, sendo que o uniforme deverá ser fornecido pela CONCESSIONÁRIA e estar sempre em condição de higiene.

8.3 A CONCESSIONÁRIA é responsável por todas as despesas diretas ou indiretas com seus funcionários, tais como: salários, transportes, encargos sociais, fiscais, trabalhistas e de ordem de classe, indenizações e quaisquer outras que forem devidas aos seus empregados ou prepostos no desempenho dos serviços objeto do contrato, ficando a CONCEDENTE isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos.

## 9. VISITA TÉCNICA

9.1 A visita técnica à área a ser concedida, para se inteirar das condições e grau de dificuldade existente, é facultada ao licitante até o último dia que anteceder a data da licitação e, quando realizada, deverá ser com o acompanhamento de servidor público designado para essa finalidade, no Parque Ecológico Voturuá, sito à R. Anita Costa s/n – Voturuá – São Vicente – SP, agendada pelo fone (13) 3561-1119 OU 3561-2851.

9.2 O licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno dos locais e das condições em que deverão ser executados todos os serviços que abrangem essa licitação.

## 10. TAXA DE UTILIZAÇÃO

10.1 A oferta **mínima** estimada e admitida na Concessão de Espaço Público proposta neste projeto para **todas as áreas** do Parque e correspondente a Taxa Mensal de Ocupação do Espaço é de R\$ 4000,00 (quatro mil reais) mensais, conforme discriminado a seguir:

- a. Pesque Pague – R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	65
Processo	57479/17
DECOM	

b. Restaurante – R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)

- 10.2 Estas taxas deverão ser pagas até o quinto dia útil subsequente ao mês de utilização da área concedida.
- 10.3 O pagamento será efetuado através de depósito em conta corrente da CONCEDENTE, na conta do Fundo do Parque Ecológico Voturuá, Banco Santander, agência 0135.
- 10.4 Após a data prevista no item 10.2 será paga multa conforme anexo I do presente Edital.

## 11. VIGÊNCIA

- 11.1 – A vigência deste Termo de Concessão será de 24 (vinte e quatro) meses, a partir de sua assinatura, com eficácia legal após a publicação do seu extrato, podendo no interesse da Administração ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite previsto no art. 57 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.
- 11.2 A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar as atividades no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da assinatura do contrato.

## 12. REAJUSTE

- 12.1 – Os preços contratuais serão reajustáveis a cada período de 12 (doze) meses, tomando-se por base a data de apresentação da proposta, com a aplicação do índice IGPM.

## 13. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 13.1 – O critério de avaliação das propostas será o de **maior valor da Taxa Mensal de Ocupação do Espaço** objeto deste projeto, por empresa concessionária ou espaço concedido.

## 14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1 – O atraso injustificado no início da prestação dos serviços sujeitará a CONCESSIONÁRIA à multa de mora, nas seguintes condições:



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

66
Processo nº 74-79/17
DECOM

14.1.1 – Fixa-se o valor da multa de mora por dia de atraso e conforme a tabela do Anexo I.

14.1.2 – Os dias de atraso serão contabilizados em conformidade com o prazo estabelecido no item 10.2;

14.2 - Pela inexecução total ou parcial do objeto do presente projeto, a SETUR poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções:

14.2.1 – advertência;

14.2.2 – multa, conforme estabelecido no Anexo I a ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados da comunicação oficial da decisão administrativa final;

14.2.3 – suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

14.2.4 – impedimento para licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste edital e das demais cominações legais, especificamente nas hipóteses em que o licitante, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do objeto contratado, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal:

14.2.5 – 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 contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item 14.2.2.

14.3 - As sanções dos itens 14.2.1 a 14.2.5 não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com a multa prevista nos itens 14.1 e 14.2.2.

14.4 - As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

14.4.1 – Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o licitante contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

14.4.2 – A notificação deverá ocorrer pessoalmente (perante sócio ou preposto) ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando no mínimo: a conduta do



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	65
Processo nº	57479117
DECCM	

licitante reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões da defesa;

14.4.3 – O prazo para apresentação de defesa prévia será de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias consecutivos, devendo, em ambos os casos, ser observada a regra do artigo 110 da Lei Federal nº 8666/93.

14.4.4 – O licitante contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

14.4.5 – Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8666/93;

14.4.6 O licitante contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

14.4.7– Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardando o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal 8666/93.

## 15. GARANTIA E SEGURO DE BENS

15.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura deste Termo de Concessão, seguro que garanta os bens (seguro contra riscos diversos e de terceiros), e em cada segmento constante aqui deste Projeto.

15.1.1 – O seguro deverá ser renovado sempre que necessário para que tenha validade durante toda a vigência do Contrato de Concessão.

É parte integrante do presente Projeto Básico o Anexo I



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Fecha nº	68
Processo nº	57479117
DECOM	

## TERMO DE REFERÊNCIA

### **PESQUEIRO**

**Estrutura** - área com 2 (dois) lagos destinados à criação e pesca de peixes, um com 646,98 m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e seis metros e noventa e oito centímetros quadrados) e outro com 1.373,98 m<sup>2</sup> (mil, trezentos e setenta e três metros e noventa e oito centímetros quadrados), totalizando 2.020,96 (dois mil e vinte metros e noventa e seis centímetros quadrados), onde funcionará o Pesque-Pague.

1. Utilizando-se de estrutura já existente (tanques) a empresa deverá realizar serviços de Pesque Pague, fornecendo os equipamentos básicos: anzóis, garateias; chumbos; varas; caniços; carretilhas ou molinetes; iscas; linhas e sistema de aeração da água, além de outros equipamentos indispensáveis ao funcionamento do pesqueiro, como bombas e demais maquinários e tanques.
2. Utilizar, na execução dos serviços, empregados uniformizados e treinados, devidamente registrados e de comprovada idoneidade moral e profissional, mantendo os atestados de saúde ocupacional de seus empregados sempre atualizados, responsabilizando-se por salários e todos os impostos, taxas encargos sociais e trabalhistas.
3. Horário de funcionamento dos serviços – das 9 às 17h, de terça a domingo, ininterruptamente, inclusive aos feriados. O permissionário poderá

M. Junior  
-mo



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

Folha nº. 69
Processo 57479/11
DECOM

dedicar as segundas-feiras para descanso semanal, salvo quando nesse dia coincidir um feriado, caso em que o descanso poderá ser fruído no primeiro dia útil subsequente.

4. O horário poderá ser estendido, desde que autorizado pela CONCEDENTE nos casos de torneios ou no interesse da CONCESSIONÁRIA, também com autorização da CONCEDENTE;
5. A empresa deverá observar os inúmeros parâmetros de qualidade da água, além de ficar principalmente atento aos níveis de oxigênio dissolvido, à transparência, às variações do pH da água e a concentração de metabólicos tóxicos como a amônia e o nitrito, devendo ter um responsável técnico para assuntos de meio ambiente, qualidade da água e saúde dos peixes, principalmente para manter peixes maiores de 10 ou 20kg em grande quantidade – espécies como: Pirarucu, Dourado, Pirara e etc. Conforme a resolução 357/2005 e 430/2015 CONAMA deverá apresentar laudo técnico mensalmente ao Departamento de Biologia e Veterinário do Parque Ecológico Voturuá.
6. Realizar, a suas expensas, as interferências necessárias à restauração e manutenção dos lagos, lagoas, recintos e assoreamento dentro do Parque, devendo fazer reposição de peixes m 24 horas.
7. Cuidar do meio ambiente e paisagismo do pesqueiro.
8. Realizar a conservação e limpeza da área objeto da concessão, mantendo limpas as áreas de atividades de visitação e seus arredores, recolhendo e removendo o lixo quantas vezes forem necessárias.



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	30
Processo nº	574.791/17
DECOM	

9. Reparar danos causados por atos de vandalismo, depredação, furtos, roubos, explosão, incêndio, desmoronamento parcial ou total por ação da natureza, bem como os causados pelo tempo de construção/uso.
10. Adquirir máquinas e equipamentos necessários para a utilização ou manutenção dos jardins e também geladeira e freezer para atender aos clientes.
11. O valor da prestação destes serviços oferecidos aos usuários será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a preço de mercado.
12. Responsabilizar-se pela manutenção, reparos e reformas que se fizerem necessárias ao perfeito funcionamento dos serviços.
13. Providenciar AVCB junto ao Corpo dos Bombeiros, caso contrário, deverá ser rescindido o contrato de concessão. Deverá também manter todas as normas de segurança rigorosamente em dia, responsabilizando-se por cumpri-la.
14. Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA as solicitações de instalação e retirada, as despesas e responsabilidade sobre linhas telefônicas, internet ou televisão a cabo que entenda devam ser instaladas.
15. Arcar com as despesas de instalação de redes e também as decorrentes do consumo de água e energia elétrica, IPTU e Taxa de Serviços Urbanos.
16. Arcar com as despesas de substituições, remanejamentos ou acréscimo de pontos elétricos e lâmpadas, assim como de todos os dispositivos componentes das instalações hidráulicas e outras, sempre com a devida anuência expressa da CONCEDENTE.
17. Realizar outras benfeitorias que julgar necessárias, somente mediante autorização expressa da CONCEDENTE, ficando estas incorporadas ao

10

- A. M. Junior  
Turismo



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	57
Processo nº	79117
DECOM	

imóvel, sem que assista à CONCESSIONÁRIA o direito de retenção ou indenização sob qualquer título.

18. Zelar pela guarda e conservação de todos os bens destinados à execução dos serviços, sejam os de sua propriedade, sejam os da propriedade da CONCEDENTE, devendo arcar com a indenização decorrente de eventual avaria, desaparecimento, inutilização, fragmentação, deterioração ou perecimento. Neste caso, a CONCEDENTE poderá optar pela reparação dos danos ou pela reposição. Em qualquer situação, a CONCEDENTE não se responsabilizará pelos bens da propriedade da CONCESSIONÁRIA.

19. É proibida a emissão de ruídos, sons e vibrações que causem incômodo, perturbação e danos à saúde, tanto dos visitantes do Parque quanto dos animais do zoológico. Devendo também atender todas as determinações referentes às normas internas do Parque Ecológico Voturuá, não admitindo a entrada de animais, bicicletas, skates ou quaisquer outros itens não permitidos.

20. A entrada dos usuários do pesqueiro será única e exclusivamente pela entrada principal do Parque Ecológico Voturuá. A entrada lateral deverá ser utilizada com autorização da CONCEDENTE em casos excepcionais.

21. Providenciar, junto aos órgãos competentes, a obtenção de licenças/cadastros, autorização de funcionamento e alvará, para o exercício de sua atividade comercial, tendo como principal atividade a criação de peixes.

22. Assumir as atividades exercidas nas áreas objeto da permissão, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Contrato.

*LP*

**Arrique A. M. Junior**  
de Turismo



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

Folha nº	574
Processo nº	419111
DECOM	

23. Acatar as orientações, instruções e determinações das autoridades municipais.
24. Cumprir todas as normas regulamentares sobre higiene, medicina e segurança responsabilizando-se por quaisquer acidentes e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade, devendo providenciar seguro de acidentes pessoais e de terceiros.
25. Manter *layout* interno e externo das áreas objeto da permissão, de acordo com as características do projeto original, devendo obter, para a execução de qualquer modificação, a aprovação da Prefeitura;
26. Manter limpas as áreas de atividades e visitação e arredores, recolhendo e removendo o lixo quantas vezes forem necessárias
27. O permissionário dará motivo à rescisão contratual pela Prefeitura, no seguintes casos:
  - I – deixar de cumprir as obrigações específicas previstas no Contrato;
  - II – ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos decorrentes da permissão de uso sem prévia e expressa anuência da Prefeitura.
  - III – paralisar as atividades por período superior a 2 (dois) dias sem causa justificada.

São Vicente, 24 de novembro de 2017

  
Henrique A. M. Idalor  
Secretário de Turismo



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

Folha nº	73
Processo	574.79/17
DECOM	

## TERMO DE REFERÊNCIA

### RESTAURANTE

#### Estrutura

Área para instalações de restaurante, com 191,02m<sup>2</sup> (cento e noventa e um metros e dois centímetros quadrados); banheiros, com área de 36,98 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros e noventa e oito centímetros quadrados); um salão para refeições, com 257,41 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e sete metros e quarenta e um centímetros quadrados) sendo a área total de 485,41 (quatrocentos e oitenta e cinco metros e quarenta e um centímetros quadrados);

1. Utilizando a estrutura já existente a empresa, deverá prestar serviços inerentes de restaurante por meio de atendimento direto no balcão e mesas, que atenderá tanto os usuários do pesque pague como os do Parque Ecológico Voturuá.
2. Horário de funcionamento será das 9 às 17h, de terça a domingo, ininterruptamente, inclusive aos feriados. O permissionário poderá dedicar as segundas-feiras para descanso semanal, salvo quando nesse dia coincidir um feriado, caso em que o descanso poderá ser fruído no primeiro dia útil subsequente.
3. O horário poderá ser estendido, desde que autorizado pela CONCEDENTE nos casos de eventos ou no interesse da CONCESSIONÁRIA;

0  
Henrique A. M. Junior  
Secretário de Turismo



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	571
Processo nº	79717
DECOM	

4. Deverá estar disponível diariamente, no restaurante um cardápio variado a critério da CONCESSIONÁRIA, assim como lanches quentes e frios, salgados e outros que julgar necessários.
5. Poderá a CONCESSIONÁRIA comercializar bebidas em geral, refeições, porções e derivados de peixes e carnes. Deverá estar disponível diariamente, no restaurante um cardápio variado a critério da CONCESSIONÁRIA, assim como lanches quentes e frios, salgados e outros que julgar necessários. Poderá também colocar à disposição dos usuários outros tipos de produtos industrializados, como salgadinhos, balas e doces, além de suspender o fornecimento dos que não tenham aceitação junto aos usuários, desde que tenha variação de cardápio e qualidade.
6. A CONCESSIONÁRIA colocará à disposição dos usuários, em recipientes apropriados, açúcar, adoçante, molhos (ketchup, mostarda, pimenta, etc).
7. A preparação dos alimentos deverá ocorrer na cozinha da área concedida, devendo a CONCESSIONÁRIA adquirir todos os equipamentos e utensílios necessários ao funcionamento do restaurante.
8. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar AVCB junto ao Corpo de Bombeiros, caso contrário, deverá ser rescindido o contrato de concessão.
9. Arcar com as despesas decorrentes da instalação de rede e também do consumo de água e energia elétrica, IPTU e Taxa de Serviços Urbanos.
10. O valor dos produtos será pago diretamente pelo consumidor à CONCESSIONÁRIA, não tendo a CONCEDENTE qualquer responsabilidade neste sentido. O preço de cada produto deverá ser atribuído pela CONCESSIONÁRIA, acompanhando o mercado.

Henrique A. M. Junior  
Secretário de Turismo



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha	574
Processo	12117
DECOM	

11. As disposições previstas no presente projeto básico não excluem a necessidade de cumprimento de todas as normas aplicáveis estabelecidas pelos órgãos competentes para um estabelecimento de confecção e comércio de alimentos.
12. Credenciar, por escrito, junto a CONCEDENTE, um preposto idôneo, com experiência no ramo dos serviços a serem executados e com poderes para representar a empresa na execução e supervisão dos mesmos.
13. Utilizar, na execução dos serviços, empregados uniformizados, devidamente registrados e de comprovada idoneidade moral e profissional, mantendo os atestados de saúde ocupacional de seus empregados sempre atualizados, responsabilizando-se por todos os impostos, taxas, encargos sociais e trabalhistas.
14. Cumprir todas as normas regulamentares sobre higiene, medicina e segurança do trabalho, responsabilizando-se por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem, e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade.
15. Deverá providenciar seguro de acidentes pessoais e de terceiros.
15. Responsabilizar-se pela manutenção e reparos que se fizerem necessários ao perfeito funcionamento dos serviços. Arcar com as despesas de substituições, remanejamentos ou acréscimo de pontos elétricos e lâmpadas, assim como de todos os dispositivos componentes das instalações hidráulicas e outras, sempre com a devida anuência expressa da CONCEDENTE
16. Zelar pela guarda e conservação de todos os bens destinados à execução dos serviços, sejam os de sua propriedade, sejam os da propriedade da



# Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

Folha nº	26
Processo nº	57479/17
DECOM	

- CONCEDENTE, devendo arcar com a indenização decorrente de eventual avaria, desaparecimento, inutilização, fragmentação, deterioração ou perecimento. Neste caso, a CONCEDENTE poderá optar pela reparação dos danos ou pela reposição. Em qualquer situação, a CONCEDENTE não se responsabilizará pelos bens da propriedade da CONCESSIONÁRIA.
17. Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA as solicitações de instalação e retirada, as despesas e a responsabilidade sobre linhas telefônicas, internet ou televisão a cabo que entenda devam ser instaladas.
18. Arcar com as despesas de substituições, remanejamentos ou acréscimo de pontos elétricos e lâmpadas, assim como de todos os dispositivos componentes das instalações hidráulicas e outras, sempre com a devida anuência expressa da CONCEDENTE.
19. Realizar outras benfeitorias que julgar necessárias, somente mediante autorização expressa da CONCEDENTE, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem que assista à CONCESSIONÁRIA o direito de retenção ou indenização sob qualquer título.
20. Arcar com as despesas de consumo de gás, ficando seu abastecimento, controle e estoque sob inteira e exclusivamente responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
21. Providenciar, junto aos órgãos competentes, a obtenção de licenças/cadastros, autorização de funcionamento e alvará, para o exercício de sua atividade comercial, devendo constar como atividade principal a confecção e comercialização de alimentos.
22. É proibida a emissão de ruídos, sons e vibrações que causem incômodo, perturbação e danos à saúde, tanto dos visitantes do Parque quanto dos

17

Henrique A. M. Junior  
Secretário de Turismo



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

Folha nº	75
Processo nº	57479117
DECOM	

animais do zoológico, devendo também atender todas as determinações referentes às normas internas do Parque Ecológico Voturuá, não admitindo a entrada de animais, bicicletas, skates ou quaisquer outros itens não permitidos.

23. Assumir as atividades exercidas nas áreas objeto da permissão, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Contrato.

24. Acatar as orientações, instruções e determinações das autoridades municipais.

25. Manter *layout* interno e externo das áreas objeto da permissão, de acordo com as características do projeto original, devendo obter, para a execução de qualquer modificação, a aprovação da Prefeitura;

26. Manter limpas as áreas de atividades e visitação e arredores, recolhendo e removendo o lixo quantas vezes forem necessárias.

27. O permissionário dará motivo à rescisão contratual pela Prefeitura, no seguintes casos:

I – deixar de cumprir as obrigações específicas previstas no Contrato;

II – ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos decorrentes da permissão de uso sem prévia e expressa anuência da Prefeitura.

III – paralisar as atividades por período superior a 2 (dois) dias sem causa justificada.

São Vicente, 24 de novembro de 2017

  
Henrique A. M. Junior  
Secretário de Turismo



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Célula Mater da Nacionalidade

Folha nº	574	38
Processo nº	41971	7
DECCM		

## Laudo de Avaliação

- 1. INTERESSADO: SECRETARIA DE TURISMO.**
- 2. OBJETIVO: AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO.**
- 3. LOCALIZAÇÃO: HORTO MUNICIPAL (QUIOSQUE E PESQUEIRO) - SV.**

DISTÂNCIA	500m	1000M	>1000M
LOCALIZAÇÃO			
TRANSPORTE	XXXXX		
HOSPITAL			XXXXX
POLÍCIA			XXXXX
COMÉRCIO		XXXXXXX	
ESCOLA	XXXXX		
INDÚSTRIA			XXXXX

### 4. DADOS DA REGIÃO:

Loteamento dotado de água, iluminação pública, esgoto ,Com Pavimentação , Telefonia, Coleta de Lixo, Correio, Escola, Transporte Publico, etc.

#### 4.1- LOCALIZACAO.

O Imóvel se encontra no Loteamento Jardim Independência, Terreno Plano, Regular, Horto Municipal.

  
**SEITETSU IHA**  
ENG.º CIVIL  
CREA 0601429191



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Célula Mater da Nacionalidade

Folha nº	57
Processo nº	479117
DECCM	

## 5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel em questão constitui-se de um restaurante com uma Área de 191,02 m<sup>2</sup>, Banheiros com a Área de 36,98 m<sup>2</sup>, uma Área Coberta de 257,41 m<sup>2</sup> e 02 Tanques para criação dos peixes com Área de 2.020,93 m<sup>2</sup>.

## 6. CÁLCULOS:

### CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA DO TERRENO.

VALOR DO M<sup>2</sup> ADOTADO = R\$ 110,00/m<sup>2</sup>.

Área = 2.506,34 m<sup>2</sup>

Valor da área = 2.506,34 x 110,00 = 275.697,40 (duzentos setenta cinco mil seiscientos noventa sete reais e quarenta centavos ).

Obs.: As Áreas foram retiradas da Planta Apresentada.

  
SEITETSU IHA  
ENG.º CIVIL  
CREA 0601429191



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Célula Mater da Nacionalidade

Folha nº	57 <sup>80</sup>
Processo nº	419717
DECCM	

## CALCULO VALOR DA ÁREA CONSTRUIDA:

Área construída =(restaurante 191,02 + banheiros 36,98) =

228,00 m<sup>2</sup> + 257,41 m<sup>2</sup> ( Área Coberta )

Depreciação – 80% e 40 % aparência do imóvel 20 anos .

Valor do m<sup>2</sup> de construção: R\$ 1.559,17 /m<sup>2</sup> Pini Set. 2017

Valor da área construída =228,00 x1.559,17 x 0,80 + 257,41

x1.559,17 x 0,60 = 525.200,18 (quinhentos vinte cinco mil

duzentos reais e dezoito centavos).

## VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

V.T.I = 275.697,40 + 525.200,18 = 800.897,58 (oitocentos

mil oitocentos noventa sete reais e cinquenta oito centavos).

SEITETSU IHA  
ENG.º CIVIL  
CREA 0601429191



# Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria  
Célula Mater da Nacionalidade

Folha nº	5781
Processo nº	57479117
DECOM	

Valor do Imóvel = R\$ 800.897,58

Cálculo de Locação do Imóvel.

$$V.L. = \frac{800.897,58 \times 0,10}{12} = R\$ 6.674,14$$

$$\text{Valor Mínimo} = 6.674,14 \times 0,80 = 5.339,31$$

Valor de Locação de R\$ 5.339,00 á 6.674,00

OBS: ÁREA EXTRAIDAS PLANTA APRESENTADA, AVALIAÇÃO  
CONSIDERANDO-SE NÃO HAVER ONUS, DÍVIDAS OU  
IMPEDIMENTOS LEGAIS SOBRE O IMÓVEL.

São Vicente, 21 de Novembro 2017

Seitetsu Iha  
Engº Civil –CREA 0601429191

TCPOWEB

Login: Usuário

Senha

Entrar

Esqueceu a Senha?



## ← CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações

Local: São Paulo - SP

Ano: 2017

Mês: 9

Uso de Edificação	Custo Total	Material	Mão-de-obra
<b>Habitacional</b>			
Residencial fino (1)	2.255,05	1.357,28	897,76
Residencial médio (2)	1.790,03	1.024,66	765,36
Residencial popular (3)	1.321,47	751,88	569,59
Sobrado popular (11)	1.618,96	940,83	678,13
Prédio com elevador fino (4)	1.869,96	1.167,92	702,03
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.850,66	990,90	859,76
Prédio com elevador médio (10)	1.605,94	1.042,85	563,09
Prédio sem elevador médio (5)	1.563,79	918,56	645,23
Prédio sem elevador popular (6)	1.333,36	686,56	646,80
<b>Comercial</b>			
Prédio com elevador fino (7)	1.929,16	1.229,35	699,81
Prédio sem elevador médio (8)	1.913,57	1.087,73	825,85
Clinica Veterinária (14)	1.808,79	1.126,49	682,30
<b>Industrial</b>			
Galpão de uso geral médio (9)	1.559,17	1.080,67	478,50

[Veja critérios e observações sobre o CUPE](#)

  
**SEITETSU IHA**  
 ENG.º CIVIL  
 CREA 0601429191