TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA LOCALIZADA NO CENTRO CULTURAL OSCAR NIEMEYER - GOIÂNIA, DESTINADA À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE RESTAURANTE, PARA FINS DE SERVIÇOS GASTRONÔMICOS

1. JUSTIFICATIVA

1.1. O Centro Cultural Oscar Niemeyer (CCON) possui uma área localizada no bloco da Biblioteca/Administração que é destinada à instalação de um restaurante ou atividades afins. No entanto, atualmente, esta área encontra-se sem utilização, gerando dispêndios aos cofres públicos, pois necessário se faz a manutenção periódica da estrutura.

1.2. Com o propósito de se fazer a utilização racional do espaço público, aliando-se ao intuito de acrescentar atividade gastronômica às atividades culturais e turísticas que já ocorrem no CCON, cabe ao PODER CONCEDENTE ampliar e melhorar os serviços e equipamentos existentes, dotando-os de instalações e estruturas que proporcionem um ambiente adequado e eficaz.

1.3. Para tanto, surge a oportunidade de utilização desse espaço hoje inutilizado, aumentando mais uma atividade ao equipamento Centro Cultural Oscar Niemeyer, permitindo o incremento da capacidade receptiva dos visitantes e usuários do local, com o intuito de garantir que o equipamento mantenha o padrão de ambientação e conforto capaz de cumprir seus objetivos.

1.4. Deste modo, a presente concessão, além do incremento de receita ao erário com a exploração comercial eficaz e profissionalizada do equipamento, presta-se a atender à necessidade de colocar à disposição dos visitantes e usuários a opção de locais para desfrutar de refeições, lanches, cafés e alimentação de uma forma geral

2. OBJETO

2.1. A CONCESSÃO DE USO (Código 5206 - Uso de Áreas, Bens e Espaços Públicos, permissão oneroso (a), de faixa de domínio para exploração comercial de restaurante) de espaço para exploração de atividade econômica à iniciativa privada para a realização das tarefas de investimentos, gestão, operação, manutenção e exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com os perímetros descritos e detalhados no ANEXO C.3 – PROJETO ARQUITETÔNICO DA ÁREA DA CONCESSÃO e ANEXO C-4 – PLANTA BAIXA ÁREA DE APOIO, incluindo a elaboração de projetos, com o objetivo de nela implantar um Restaurante no Centro Cultural Oscar Niemeyer.

2.2. As áreas a serem concedidas estão localizadas ao lado da Central de ar condicionado (terreno sem edificação - destinada a construção da área de apoio) medindo 197,10 m² (ANEXO C.4 - PLANTA BAIXA ÁREA DE APOIO) e no 4° andar (Terraço) do prédio da Biblioteca/Administrativo medindo 1.350,00 m² (Restaurante) do Centro Cultural Oscar Niemeyer, conforme planta arquitetônica (ANEXO C.3 - PROJETO ARQUITETÔNICO DA ÁREA DA CONCESSÃO), perfazendo uma área total de 1.547,10m², destinada para exploração de RESTAURANTE que promova a alta gastronomia, contemplando preparações e apresentações elaboradas, utilizando tanto técnicas tradicionais como contemporâneas.

3. DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do CONTRATO é de 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura, condicionada a sua eficácia à publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Estado de Goiás.

3.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado a critério das PARTES, por igual período ou inferior, até o limite de 20 (vinte) anos, mediante celebração de Termo Aditivo, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Edital e na legislação

vigente à data de sua celebração.

4. DA ESTIMATIVA DE PREÇO

4.1. O valor estimado para a exploração comercial do objeto deste Termo de Referência se refere aos estudos de viabilidade e ao valor de avaliação constante no (ANEXO F - CADERNO ECONÔMICO - FINANCEIRO);

4.2. O preço resultante da avaliação oficial será o valor estimado para a licitação, e será cobrado a título de remuneração mensal no primeiro ano, após, o prazo de carência previsto para os investimentos obrigatórios;

4.3. Os valores estimados para o objeto desta licitação a ser aplicado correspondem:

4.3.1. Preço mínimo Mensal - R$ 28.012,73 (vinte e oito mil, doze reais e setenta e três centavos);

4.3.2. Preço Global - R$ 4.152.502,46 (quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil quinhentos e dois reais e quarenta e seis centavos) pelo período de 120 meses.

4.4. O pagamento do valor referente ao preço mínimo mensal, previsto no item 4.3.1, deverá ser pago até o 10º dia do mês subsequente ao mês vencido e será realizado, por meio do Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - DARE, a ser emitido mensalmente pelo PODER CONCEDENTE, até 5 (cinco) dias úteis, antes de seu vencimento.

5. DA COBRANÇA DE VALORES ADICIONAIS NA FORMA DE RATEIO

5.1. Além do valor mensal previsto no item 4.3.1, será cobrado mensalmente, um valor resultante das despesas de manutenção das instalações e funcionamento com o CCON, na forma de rateio e proporcional a área utilizada, objeto deste, incluindo as despesas com serviços de limpeza, conservação e vigilância (armada e eletrônica), manutenção de ar condicionado, dedetização, dentre outras.

Fórmula de cálculo de rateio:

- **Área total considerada do Centro Cultural - 67.573,20 m²**

- **Valor atual mensal da manutenção das instalações do CCON por m² - R$ 4,07**
- **Área total equivalente do restaurante - 1.547,10 m²**
- **Valor mensal do rateio para o restaurante - R$ 6.291,06**

5.2. O valor referente ao rateio poderá sofrer alterações para mais ou para menos, dependendo dos valores despendidos mensalmente com as despesas de manutenção.

5.3. No valor do rateio não estão inclusas as demais despesas como IPTU, taxas relacionadas à atividade dos serviços explorados, consumos de energia, água e esgoto, consumo de gás caso seja utilizado o sistema de GLP, que serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

5.4. O pagamento do valor mensal de rateio, a ser pago até o 10º dia do mês subsequente ao mês vencido da concessão constante no Item 5.1, será realizado por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - DARE, emitido mensalmente pelo PODER CONCEDENTE.

6. DO PREÇO TOTAL MENSAL E PAGAMENTO

6.1. O preço total mensal a ser pago pela exploração comercial do objeto deste termo de referência é o constante nos itens 4.3.1 (valor mínimo mensal) e 5.1 (valor mensal de rateio), devendo ser pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao mês vencido.

6.2. O preço mensal referente ao item 4.3.1 (Preço mínimo Mensal) será ajustado anualmente, a partir da data de vigência do prazo contratual, tomando-se por base a variação do IGP-M FGV ou outro índice que o venha a substituir, no período.

6.3. Caso a CONCESSIONÁRIA não receba o documento para pagamento (Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - DARE) até o dia do vencimento, deverá solicitar a 2ª via junto a administração do CCON, para a realização do pagamento em tempo hábil, incidindo sobre o pagamento em atraso os juros de mora e de multa.

6.4. Sobre o pagamento em atraso, o valor devido será atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis*, utilizando-se o IPCA-IBGE, acrescido

de multa contratual de 2% (dois por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

6.5. Se a administração do CCON demonstrar que não conseguiu emitir o documento para pagamento do valor mínimo mensal e rateio no prazo estabelecido no item 6.1, por não ter as informações necessárias do rateio, não será aplicado para a CONCESSIONÁRIA qualquer cobrança adicional de juros/multas ou penalidade.

7. DAS FASES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A CONCESSÃO será implementada em 3 (três) fases distintas e sucessivas, quais sejam:

FASE 1 – PLANEJAMENTO - ENTREGA DA ÁREA CONCEDIDA E ELABORAÇÃO/APROVAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO;

FASE 2 – EXECUÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÕES;

FASE 3 – GESTÃO E OPERAÇÃO DA ÁREA CONCEDIDA.

7.2. Na **FASE 1 – PLANEJAMENTO - ENTREGA DA ÁREA CONCEDIDA E ELABORAÇÃO/APROVAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÕES** – suas atividades têm como objetivos gerais:

I - assegurar o livre acesso da CONCESSIONÁRIA às instalações da ÁREA DA CONCESSÃO para a elaboração do PROJETOS EXECUTIVOS, MEMORIAL DESCRITIVO e PLANO DE INTERVENÇÕES nos termos do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS, a serem apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 120 (cento e vinte) dias contados da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO;

II - transferir para a CONCESSIONÁRIA a posse direta da ÁREA DA CONCESSÃO, por meio da formalização entre as PARTES do TERMO DE ENTREGA DA ÁREA CONCEDIDA, em até 15 (quinze) dias contados da DATA DE ASSINATURA

DO CONTRATO.

7.2.1. O PODER CONCEDENTE deverá disponibilizar os dados, projetos, manuais, rotinas administrativas e operacionais e demais informações solicitadas pela CONCESSIONÁRIA que sejam úteis para a execução das atividades que integram o objeto da CONCESSÃO.

7.2.2. A CONCESSIONÁRIA só poderá iniciar as atividades respectivas a partir do recebimento da notificação de aprovação dos PROJETOS EXECUTIVOS, MEMORIAL DESCRITIVO e PLANO DE INTERVENÇÕES pelo PODER CONCEDENTE;

7.2.3. Deverá ser agendada reunião com a Equipe de Engenharia/Fiscalização do PODER CONCEDENTE, para que sejam realizadas as instruções para elaboração dos projetos com seus respectivos Memoriais.

7.2.4. A proposta deverá atender às normas de acessibilidade NBR 9050/04, bem como observar a legislação pertinente no âmbito do Estado de Goiás;

7.2.5. No PLANO DE INTERVENÇÕES apresentados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS, deverão constar o CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO, para cada uma das atividades a serem executadas na FASE 2, previstas pela CONCESSIONÁRIA.

7.3. Após a aprovação dos projetos descritos acima será iniciada a FASE 2 – EXECUÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÕES – que contempla a execução de todas as atividades necessárias para o início da exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, em conformidade com o **ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS**, estando entre elas:

7.3.1. a obtenção de todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias ao licenciamento edilício e ao licenciamento das atividades a serem exploradas na ÁREA DA CONCESSÃO;

7.3.2. a execução de todas as obras, serviços de engenharia e serviços em geral;

7.3.3. a aquisição dos bens móveis;

7.3.4. a realização da montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para o início da exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO.

7.4. Com a conclusão das obras deverão ser apresentados os projetos executivos "as built" e ARTs das obras, em cópias impressas e respectivos arquivos magnéticos, de todas as disciplinas que o empreendimento exigir. As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação do PODER CONCEDENTE, mediante projeto em três vias, acompanhadas dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta da licitante adjudicatária;

7.5. O acesso dos empreiteiros à obra, nas áreas do Centro Cultural Oscar Niemeyer, deverá ser credenciado junto ao PODER CONCEDENTE. O Concessionário deverá enviar à fiscalização, para que sejam emitidos os crachás provisórios dos funcionários, por um período de uma semana, as seguintes informações: indicação do local da concessão, descrição e período de duração do serviço, nome da empresa responsável, lista dos nomes e RG dos funcionários, marca e placa do veículo e tipo do material que será transportado;

7.6. O Concessionário deverá providenciar, adequado isolamento com divisória em torno da área objeto das obras e/ou serviços, restringindo-se ao seu interior, a descarga e estocagem de materiais necessários e aos operários que nela trabalhem, de maneira que a área pública seja preservada de sujeira, poeira e ruídos, tudo conforme orientação do PODER CONCEDENTE**.**

7.7. Os INVESTIMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS realizados na FASE 02 serão objeto de COMPENSAÇÃO pela OUTORGA até a efetiva quitação, conforme (**ANEXO F - CADERNO ECONÔMICO-FINANCEIRO).**

7.8. Finalizada a FASE 2, será iniciada a FASE 3 – GESTÃO E OPERAÇÃO DA ÁREA CONCEDIDA – que se refere à realização das atividades de gestão e operação da ÁREA DA CONCESSÃO e à manutenção constante e permanente do seu funcionamento, atendendo às condições operacionais e de conservação mínimas, por sua conta e risco, devendo observar a legislação pertinente.

8. DO ESPAÇO, CONDIÇÕES E VISTORIA

8.1. DO ESPAÇO

8.1.1. A área a ser licitada está desocupada e será entregue à licitante adjudicatária nas condições em que se encontra. O

espaço destinado ao restaurante, propriamente dito, contém dois banheiros com revestimento de piso e parede em cerâmica e forro de gesso; cozinha com revestimento de piso e parede em cerâmica e forro de gesso; restaurante com piso em granitina, paredes revestidas com reboco e pintura acrílica, forro em gesso e fechamentos em painéis em vidro temperado; Terraço coberto com piso em granitina e forro em gesso e terraço descoberto com piso em granitina. O local destinado à construção da área de apoio é um terreno gramado e plano.

8.1.2. A concessionária deverá proceder a realização de intervenções necessárias na área a ser concedida, conforme descrito no (ANEXO D.2 - CADERNO DE ENCARGOS), sendo que todas as despesas provenientes destas serão amortizadas de acordo com o (ANEXO F - CADERNO ECONÔMICO-FINANCEIRO).

8.2. **DAS CONDIÇÕES**

8.2.1. As adequações necessárias para o desenvolvimento de suas atividades ocorrerão às expensas do Concessionário, devendo ser submetidas à aprovação do PODER CONCEDENTE, mediante projeto em três vias, acompanhadas dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta da licitante adjudicatária;

8.2.2. O horário de funcionamento do restaurante será estabelecido entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, após a assinatura do contrato, seguindo as normas do CCON e do Código de Posturas do município de Goiânia;

8.2.3. A CONCESSIONÁRIA terá participação proporcional no rateio das despesas com relação segurança armada, limpeza, monitoramento eletrônico, manutenção de ar condicionado, manutenção de elevadores, dedetização, água e energia da área comum, que serão desmembrados de forma proporcional à área ocupada da administração geral da CCON e individualizados em uma unidade própria da área concedida à CONCESSIONÁRIA.

8.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá individualizar as contas de água, energia e IPTU (quando exigível) até o início da operação, quando for instaurada a **FASE 3 – GESTÃO E OPERAÇÃO DA ÁREA CONCEDIDA,** devendo ser realizada da seguinte forma:

8.2.4.1. No caso da água, deverá ser instalado hidrômetro ou qualquer outro medidor de vazão aprovado pelo INMETRO, e proceder a aferição mensal do consumo, aplicando-se a este a

tarifa praticada pela concessionária do serviço para se obter o valor a ser repassado ao PODER CONCEDENTE.

8.2.4.2. Em caso de utilização de sistema gás liquefeito de petróleo GLP, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua instalação, manutenção e operação de forma individualizada.

8.2.4.3. Com relação a energia, deverá ser instalado medidor específico de energia aprovado pelo INMETRO, e proceder a aferição mensal do consumo, aplicando-se a este a tarifa praticada pela concessionária responsável pelo serviço para se obter o valor a ser repassado ao PODER CONCEDENTE.

8.2.4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o desmembramento do IPTU junto à Prefeitura de Goiânia, assumindo os custos inerentes, apenas quando houver determinação expressa de autoridade administrativa e/ou judicial nesse sentido e uma vez exauridos os instrumentos de impugnação cabíveis.

8.2.4.5. Caso não seja realizado o desmembramento do IPTU (quando exigível) e individualização da energia e da água até o início da FASE 3, não será possível a gestão da operação, mas a CONCESSIONÁRIA permanecerá obrigada a pagar o valor da outorga mensal, acrescido dos valores referente ao rateio destas despesas e de caução em relação ao IPTU.

8.2.5. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a apresentar os seguintes documentos ou, ao menos, os comprovantes de sua solicitação:

8.2.5.1. Alvará de construção e Licença prévia;

8.2.5.2. Alvará de localização e funcionamento;

8.2.5.3. Alvará do Corpo de Bombeiros;

8.2.5.4. Comprovante de inscrição municipal e de regularidade perante a Vigilância Sanitária;

8.2.5.5. Atestados de Saúde Ocupacional (ASO) dos empregados.

8.2.6. A obtenção dos documentos referidos no item 8.2.5. e demais licenças, alvarás, autorizações necessárias à exploração da atividade deverão ocorrer sem qualquer ônus para o CONCEDENTE.

8.2.7. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a aquisição de todos os utensílios e equipamentos que se façam necessários para a prestação do serviço.

8.2.8. As adequações necessárias para o desenvolvimento das atividades da CONCESSIONÁRIA ocorrerão a suas expensas, devendo ser submetidas à aprovação do Poder Concedente, mediante projeto em três vias, devidamente assinados pelos respectivos responsáveis técnicos com seus registros do CREA, acompanhadas dos respectivos arquivos magnéticos, memorial descritivo, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e orçamento detalhado dos investimentos a serem realizados, observando as condições estabelecidas no (ANEXO D.2 - CADERNO DE ENCARGOS), correndo as despesas decorrentes por sua conta. Qualquer alteração em projetos já aprovados pelo Poder Concedente deverá ser objeto de entendimentos e nova autorização.

8.2.9. O projeto de que trata o subitem anterior deverá ser elaborado em conformidade com as recomendações do PODER CONCEDENTE, tendo a CONCESSIONÁRIA o prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de início da vigência contratual, para sua apresentação ao PODER CONCEDENTE. A partir da data de recebimento do projeto, o PODER CONCEDENTE terá um prazo de 60 (sessenta) dias para sua análise, cabendo à CONCESSIONÁRIA a execução das obras/serviços no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da notificação da aprovação dos projetos.

8.2.10. Fica assegurado ao PODER CONCEDENTE o direito de inspeção e fiscalização, a quaisquer obras, instalações ou outras benfeitorias, a qualquer tempo do seu desenvolvimento, vetando total ou parcialmente aquelas que não estejam sendo executadas de conformidade com os projetos previamente aprovados.

8.2.11. Precedente o início da operação do empreendimento, a CONCESSIONÁRIA deverá aprovar junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado, projeto contra incêndio, apresentando cópia ao PODER CONCEDENTE.

8.2.12. As benfeitorias porventura efetuadas na área concedida, sempre previamente autorizadas pela CONCEDENTE, passarão a incorporar o patrimônio deste, tão logo, sejam concluídas, sem direito a indenização.

8.2.13. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a limpeza da área, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito em local designado pelo PODER CONCEDENTE.

8.2.14. A CONCESSIONÁRIA participará de rateio de pagamento de seguro de responsabilidade geral contra roubo,

furto, incêndio, perda total, avarias ocasionadas por danos involuntários, e danos decorrentes da conservação e uso da área, além de outras celebradas pelo PODER CONCEDENTE no que tange aos blocos da Administração/Biblioteca, e futura edificação a ser construída em área ao lado da central de ar condicionado do Centro Cultural Oscar Niemeyer, de modo proporcional a área ocupada.

8.2.15. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pelo fornecimento e manutenção dos equipamentos de comunicação interna, mobiliário e demais materiais e equipamentos necessários à administração e operação da atividade.

8.2.16. Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução das obras, remanejamento das interferências, acessos, operação, manutenção e exploração, decorrentes da concessão, serão de responsabilidade exclusiva do Concessionário.

8.2.17. A exploração da atividade exercida pela CONCESSIONÁRIA, por ser em área localizada em um prédio público em atividade, não poderá, de forma nenhuma, interferir no funcionamento do mesmo.

8.2.18. A CONCESSIONÁRIA deverá avisar formalmente ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, o dia e hora do início da operação.

8.2.19. A CONCESSIONÁRIA manterá, durante a vigência do Contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação e classificação no processo licitatório.

8.2.20. A CONCESSIONÁRIA deverá informar ao PODER CONCEDENTE o cronograma das atividades para adequação do equipamento, como instalações de maquinários, acesso de fornecedores, início e término durante o período, para a aprovação do mesmo.

8.2.21. A CONCESSIONÁRIA fornecerá para o restaurante serviço de alta gastronomia goiana, contemplando preparações e apresentações elaboradas, utilizando tanto técnicas tradicionais como contemporâneas.

8.2.22. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar manutenção preventiva e corretiva, com empresas especializadas de instalações elétricas, instalações hidro sanitárias e demais estruturas que fazem parte da área concedida, com a autorização prévia do PODER CONCEDENTE, sendo que a manutenção dos equipamentos do sistema ar condicionado ocorrerá na forma de

rateio.

8.2.23. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção preventiva e ou corretiva conforme itens detalhados acima, imediatamente quando houver a identificação da necessidade por parte da supervisão do Centro Cultural Oscar Niemeyer.

8.2.24. Em casos de equipamentos e demais estruturas que fazem parte da área concedida sem a possibilidade de manutenção preventiva e ou corretiva, fica sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a substituição dos mesmos por outros NOVOS, não podendo ser substituídos por usados, mediante a fiscalização do PODER CONCEDENTE**.**

8.2.25. A guarda e segurança dos equipamentos e utensílios do restaurante e área de apoio serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não cabendo ao PODER CONCEDENTE, quaisquer ressarcimentos por furtos ou danos.

8.3. **VISTORIA**

8.3.1. O fornecedor interessado em participar da licitação poderá realizar VISTORIA no local de forma a conhecer a situação em que se encontra o espaço físico e o grau de dificuldade para o atendimento de todas as exigências deste Termo de Referência.

8.3.2. É facultada aos licitantes a realização de vistoria nos locais de execução dos serviços, caso haja interesse, até o segundo dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldade existente, mediante prévio agendamento de horário junto ao PODER CONCEDENTE**.**

8.3.3. A vistoria será individual e acompanhada pelo responsável da área onde será realizada a concessão, devendo ter sido agendada com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência à sua efetiva realização, podendo ocorrer em dias úteis e em horário comercial.

8.3.4. Caso seja realizada a vistoria, a empresa deve preencher a seguinte Declaração de Vistoria e anexá-la à Documentação de Habilitação:

"Declaro que vistoriei minuciosamente o local para as Concessão de uso constante do objeto do Edital de Licitação Concorrência Pública nº/ , e tomei conhecimento das reais condições de execução dos serviços, bem como coletei informações de todos os dados e elementos necessários à

perfeita elaboração da proposta comercial, tendo, assim, o conhecimento necessário para a prestação dos serviços".

8.3.5. A empresa licitante, a seu critério, poderá abdicar da visita, sendo que, caso seja vencedora, será vedado fazer quaisquer reclamações posteriores ou requerer alterações contratuais, alegando desconhecimento de detalhes técnicos ou financeiros específicos dos ambientes de prestação de serviço.

8.3.6. Caso a empresa se abstenha de realizar a vistoria a mesma deverá preencher a Declaração de Abstenção de Vistoria e anexá-la à Documentação de Habilitação:

"*Declaramos, em atendimento ao previsto nas condições estabelecidas no Edital de Licitação Concorrência Pública nº ___/_____ que NÃO vistoriamos o local das concessões de uso, objeto desta licitação, sendo do nosso inteiro conhecimento as condições e características dos local para a concessão de uso.*

Assim, assumimos inteiramente a responsabilidade ou consequências por essa omissão, mantendo as garantias que vinculam nossa proposta ao presente processo licitatório, em nome da empresa que represento".

9. DAS OBRIGAÇÕES

Ficam estabelecidas as obrigações a seguir:

9.1. DA CONCESSIONÁRIA

9.1.1. Utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO conforme entender adequado, explorando-a com liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, desde que tais atividades sejam compatíveis com o uso, as normas municipais e estaduais que regem a matéria, e desde que não violem as vedações previstas no CONTRATO e nos ANEXOS;

9.1.2. Executar os INVESTIMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS estabelecidos no (ANEXO D.2 – CADERNO DE ENCARGOS –), assim como eventuais INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS e DEMAIS INVESTIMENTOS, responsabilizando-se integralmente pelos custos do negócio.

9.1.3. Assegurar livre acesso, em qualquer época, das pessoas encarregadas, pelo PODER CONCEDENTE, da fiscalização às suas instalações e aos locais onde estejam sendo desenvolvidas atividades relacionadas com o objeto da

CONCESSÃO;

9.1.4. Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, ou por outras autoridades públicas, nos prazos e na periodicidade determinados;

9.1.5. Dar ciência a todas as empresas contratadas para a prestação de serviços relacionados com o objeto do CONTRATO, no que for pertinente para a execução do escopo contratado, das disposições deste CONTRATO, das normas aplicáveis ao desenvolvimento das atividades para as quais foram contratadas e das disposições referentes à proteção ambiental e ao uso e exploração da ÁREA DA CONCESSÃO;

9.1.6. Efetuar o pagamento da OUTORGA, da participação proporcional no rateio das despesas descritas no item 5 e demais importâncias financeiras eventualmente devidas ao PODER CONCEDENTE;

9.1.7. Cumprir determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, responsabilizando-se por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada, bem como pelos de seguro de acidente de trabalho;

9.1.8. Os empregados da CONCESSIONÁRIA não manterão qualquer vínculo empregatício com o CONCEDENTE, sendo a primeira inteiramente responsável pelo pagamento ou recolhimento de todos os tributos, contribuições e encargos trabalhistas, previdenciários e outros que existam ou venham a ser criados;

9.1.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável por qualquer acidente de que venham a ser vítimas os seus empregados, ou por danos causados a terceiros em decorrência da exploração dos serviços;

9.1.10. A CONCESSIONÁRIA deverá exercer permanente fiscalização sobre seus empregados, no que diz respeito à sua atuação junto ao público usuário;

9.1.11. A CONCESSIONÁRIA manterá seus empregados uniformizados, dotando-os dos necessários complementos para cada atividade específica;

9.1.12. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, relação nominal do pessoal empregado, para fins de acesso ao empreendimento, atualizando-o quando oc,orrer

qualquer alteração;

9.1.13. A CONCESSIONÁRIA deverá orientar todos seus empregados e fornecedores sobre as áreas que fazem parte da concessão, sendo vedada a circulação dos mesmos nas demais dependências do Centro Cultural Oscar Niemeyer sem autorização prévia;

9.1.14. A CONCESSIONÁRIA deverá observar com rigor as disposições do Código do Consumidor, submetendo-se à orientação e fiscalização dos órgãos competentes;

9.1.15. Cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros, dentro do prazo de validade.

9.2. **DO PODER CONCEDENTE**

9.2.1. Transferir à CONCESSIONÁRIA, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DA ÁREA DA CONCESSÃO a posse direta e o controle da ÁREA DA CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO e ANEXOS;

9.2.2. Fiscalizar os projetos das obras a serem executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, para fins de comprovação do adequado cumprimento da execução do objeto, e envidar os melhores esforços para minimizar os prazos das aprovações necessárias;

9.2.3. Inspecionar todas as instalações com o objetivo de verificar a plena conservação do bem público concedido, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;

9.2.4. Realizar fiscalizações periódicas de sua competência, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a exploração da CONCESSÃO e a conservação e uso público da ÁREA DE CONCESSÃO;

9.2.5. Designar gestor do contrato, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto do contrato que estejam em desacordo com o avençado, informando à direção da CONCEDENTE para que sejam tomadas as devidas providências;

9.2.6. Exigir a reparação de danos causados à CONCESSIONÁRIA e a terceiros, em razão da ocorrência de qualquer evento decorrente da exploração da atividade

econômica do restaurante.

10. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

10.1. O gestor do contrato e seu substituto serão designados pela autoridade competente, mediante Portaria, nos termos do art. 117, da Lei nº 14.133, de 2021, para atuarem no acompanhamento e fiscalização da execução do objeto.

10.2. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da CONTRATANTE.

10.3. A fiscalização dos serviços será acompanhada pelo(s) Gestor(es) do Contrato especialmente designado pela Secretaria de Estado da Retomada, o qual deverá acompanhar a execução do contrato de concessão.

10.4. O objeto deste Termo de Referência estará sujeito a mais ampla e rigorosa fiscalização, a qualquer tempo, em todas as áreas abrangidas pelos serviços, obrigando a empresa a prestar todos os esclarecimentos necessários que forem solicitados.

10.5. Ao(s) Gestor(es) do Contrato cabe também discutir aspectos relacionados à qualidade dos serviços e formular recomendações técnicas, administrativas e gerenciais para a melhoria contínua da qualidade dos serviços.

10.6. Ao(s) Gestor(es) do Contrato fica assegurado o direito de exigir o cumprimento de todos os itens constantes do Termo de Referência, da proposta da CONTRATADA e das cláusulas do futuro contrato.

10.7. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.8. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando

o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.9. O(s) Gestor(es) do Contrato poderá sustar, recusar, mandar refazer quaisquer serviços que estejam em desacordo com as especificações técnicas, e as constantes deste Termo de Referência, determinando prazo para a correção de possíveis falhas ou substituições de produtos em desconformidade com o solicitado.

10.10. Eventuais irregularidades de caráter urgente deverão ser comunicadas, por escrito, ao(s) Gestor(es) do Contrato com os esclarecimentos julgados necessários e, as informações sobre possíveis paralisações de serviços, a apresentação de relatório técnico ou razões justificadoras a serem apreciadas e decididas pelo servidor designado.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Pela inexecução total ou parcial das disposições deste CONTRATO, dos ANEXOS e do EDITAL, da legislação e/ou regulamentação aplicáveis configura infração contratual e ensejará, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e penal eventualmente cabíveis, à aplicação das seguintes penalidades contratuais:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA direta ou indireta do Estado de Goiás, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - 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.

11.1.1. As penalidades previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas isoladamente ou cumulativamente, dependendo da gravidade do ato.

11.1.2. Se a multa for aplicada em valor superior ao da

garantia prestada definida na Cláusula Décima Nona, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

11.2. O PODER CONCEDENTE poderá, nas hipóteses especificadas neste Termo de Referência, conceder período adicional para correção de irregularidades pela CONCESSIONÁRIA, promovendo assim a suspensão da aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA.

11.2.1. O período adicional para correção de irregularidades não suspende a tramitação de processo(s) sancionador(es), salvo decisão expressa em contrário.

11.2.2. O período adicional para correção de irregularidades se estenderá por prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis a critério do PODER CONCEDENTE.

11.2.3. Finalizado o período adicional para correção de irregularidades e não resolvida a situação gravosa que o originou, serão retomadas as aplicações de penalidades, computando-se as penalidades devidas ao longo de todo o prazo de suspensão, e avaliada a pertinência da instauração de processo de caducidade, nos termos deste CONTRATO, caso este já não estivesse em curso.

11.2.4. Finalizado o período adicional para correção de irregularidades, concedido nos termos do item 11.2 e resolvida a situação gravosa que o originou, cessando a situação de inadimplemento contratual, serão extintos os processos sancionatórios que digam respeito à irregularidade sanada, sem aplicação de penalidade.

11.3. Quando a penalidade decorrer do descumprimento de prazos iniciais ou intermediários de INVESTIMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS, o PODER CONCEDENTE poderá aceitar nova programação dos serviços ainda não executados, de modo a permitir a recuperação do prazo descumprido, desde que não seja alterada a data final do cronograma originariamente prevista.

11.3.1. A decisão sobre a aceitação de nova programação, nos termos do item 11.3, acima, será fundamentada e norteada por critérios técnicos.

11.3.2. Independentemente da aceitação de nova programação a que alude o item 11.3.1, será observado o processo de aplicação de penalidades previsto neste CONTRATO,

ficando suspensa a aplicação de penalidade, ou a exigibilidade caso se trate de multa.

11.3.3. A suspensão da aplicação de penalidade ou exigibilidade de multa somente poderá ser deferida quando o prazo previsto na prorrogação a que alude o item 11.2 não implicar na prescrição da pretensão punitiva do PODER CONCEDENTE.

11.3.4. O cumprimento do prazo estabelecido na nova programação de que trata o item 11.3, e a recuperação do cronograma original, importará no arquivamento do processo sancionatório e/ou na extinção da correspondente penalidade.

11.3.5. Não cumprido o prazo previsto na nova programação de que trata o item 11.3 será elaborado documento de cobrança da multa, no dia útil imediatamente posterior ao prazo não cumprido da nova programação, incidindo juros de mora na forma do item 11.3.5.2, hipótese em que não será permitida a apresentação de nova programação.

11.3.6. Eventual defesa apresentada pela CONCESSIONÁRIA em razão da cobrança prevista no item 11.3.5 deverá se restringir à demonstração de que o descumprimento do prazo previsto na nova programação decorreu de fator cujo risco ou responsabilidade foi atribuído ao CONCEDENTE, não podendo rediscutir fatos já objeto de análise e decisão irrecorrível no processo sancionatório.

11.3.7. O valor da multa devida pela CONCESSIONÁRIA será o valor da outorga mensal definido na cláusula corrigido monetariamente pela variação *pro rata die* do índice IPCA/IBGE, além da aplicação de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, compreendendo o período a que alude o item 11.3 e a data da elaboração do documento de cobrança.

11.3.8. A multa prevista na cláusula 11.1, inciso I é diferente do valor da multa aplicada do item 11.3. pelo não cumprimento da nova programação dos serviços não executados nos INVESTIMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS.

12. VEDAÇÕES

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, também, o seguinte:

12.1.1. É expressamente proibida a contratação de

servidores integrantes do quadro de pessoal próprio ou terceirizado do CONCEDENTE para a execução dos seus serviços.

12.1.2. É vedada a subcontratação total dos serviços para exploração da área objeto desta concessão.

12.1.3. A CONCESSIONÁRIA poderá subcontratar parcialmente, nos termos previstos no contrato - ANEXO D, limitando-se a atividades meio como reformas, limpeza, segurança e serviços de apoio, sendo vedada subcontratação da atividade fim, incluindo gestão geral, preparação de alimentos e atendimento aos clientes. O processo de aprovação deverá seguir as determinações contratuais, mantendo a CONCESSIONÁRIA responsável pelos atos dos subcontratados. O descumprimento dessas disposições pode resultar em sanções e possível rescisão contratual, garantindo assim o controle do PODER CONCEDENTE sobre o processo e a integridade da operação do restaurante.

12.1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá observar rigorosamente a legislação sanitária emanada do Estado de Goiás e do Município de Goiânia, e, em caso de interdição das instalações ou paralisação temporária do serviço por sua conta, e/ou em decorrência de auto de infração, o contrato de concessão poderá ser rescindido de pleno direito, adotando o CONCEDENTE, imediatamente as demais providências cabíveis.

12.1.5. É expressamente proibida a manutenção preventiva e ou corretiva dos equipamentos do Centro Cultural Oscar Niemeyer sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

13. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

13.1. Poderão participar do presente procedimento todas as pessoas jurídicas legalmente autorizadas a atuarem no ramo pertinente ao objeto desta licitação, que atenderem a todas as exigências contidas neste Termo de Referência e possuir tempo mínimo de 3 (três) anos de existência no mercado, mediante apresentação do ato constitutivo (Contrato social ou estatuto social) e curriculum da empresa com as devidas comprovações.

13.2. Estará habilitada a participar deste procedimento de seleção toda e qualquer empresa legalmente estabelecida e que atenda às exigências mínimas contidas neste documento, como por, exemplo:

a) Comprovar a qualidade dos serviços prestados em outros locais, mediante a apresentação de, pelo

menos, 1(um) atestado emitido por outra entidade ou empresa onde o respectivo proponente prestou serviços da mesma natureza.

b) Que a PROPONENTE, ou uma ou mais integrantes do CONSÓRCIO, tenha operado, administrado, gerenciado ou explorado economicamente, RESTAURANTES DE ALTA GASTRONOMIA ou outro ativo de características semelhantes, e possuir tempo mínimo de 3 (três) anos de existência no mercado, mediante apresentação do ato constitutivo (Contrato social ou estatuto social).

13.2.1. Para comprovar a operação, administração, gerência ou exploração econômica em RESTAURANTES DE ALTA GASTRONOMIA, serão considerados os seguintes documentos e evidências, devendo ser apresentado 3 (três) subitens, sendo pelo menos 1 de cada um dos itens listados:

I - Documentação Oficial:

a) Certificados e premiações;

b) Filiação a associações;

c) Licenças e registros: Cadastro no Ministério do Turismo, SEBRAE ou entidades gastronômicas.

II - Provas Operacionais:

a) Cardápios e ingredientes: Demonstração de uso de ingredientes premium e técnicas avançadas;

b) Currículo do chef: Experiência em restaurantes renomados, formação em escolas de gastronomia;

c) Avaliações de críticos: Reportagens em jornais, revistas especializadas.

III - Reputação e Evidências Online:

a) Notas e resenhas: TripAdvisor, Google Reviews, Yelp e similares;

b) Publicações em mídias sociais: Postagens, colaborações com influenciadores, menções por especialistas do setor.

13.2.2. Em caso de CONSÓRCIO, caso apenas uma CONSORCIADA comprove as experiências exigidas no subitem 13.2.1, a mesma deverá deter, pelo menos, 20% (vinte por cento) de participação na futura SPE (CONCESSIONÁRIA).

13.2.3. Na hipótese de utilização, por um PROPONENTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, ou em nome de pessoa(s) jurídica(s) subcontratada(s), o PROPONENTE deverá declarar indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do GRUPO ECONÔMICO e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas.

13.2.4. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter, preferencialmente:

I - Identificação da pessoa jurídica emitente;

II - Nome e cargo do signatário;

III - Endereço completo do emitente;

IV - Período de vigência do contrato;

V - Objeto contratual;

VI - Outras informações técnicas necessárias e suficientes para a avaliação das experiências pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

13.3. Não poderão participar da presente licitação as empresas que:

a) Se encontrem sob falência, concordata, dissolução, liquidação ou empresas estrangeiras que não funcionam no país;

b) Foram declaradas suspensas de contratar junto a qualquer órgão da Administração Pública Estadual;

c) Foram declaradas inidôneas para licitar junto a qualquer órgão da administração direta ou indireta Federal, Estadual ou Municipal;

d) Não atendam ao estipulado na cláusula 12.1

e) O licitante arcará integralmente com todos os

custos de preparação e apresentação de sua proposta, independentemente do resultado do procedimento licitatório.

f) A participação neste certame implica em aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

g) Não é admitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

h) É admitida a participação de empresas estrangeiras.

i) As empresas estrangeiras deverão ter, na data da licitação, representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente.

14. COMISSÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1. O servidor responsável pela fiscalização e acompanhamento dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA será designado mediante portaria, a qualquer momento, tanto no que diz respeito às instalações quanto à operação e ao cumprimento de condicionantes de qualidade.

15. ANEXOS

ANEXO C.1 - MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA DE CONCESSÃO

ANEXO C.2 - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA ÁREA DE APOIO

ANEXO C.3 - PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONCESSÃO

ANEXO C.4 - PLANTA BAIXA ÁREA DE APOIO RESTAURANTE

LARIZA CORI THOMAZ NOGUEIRA
Gerente de Administração de Concessões

Documento assinado eletronicamente por **LARIZA CORI THOMAZ NOGUEIRA**, **Gerente**, em 18/03/2025, às 19:04, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1** informando o código verificador **71284517** e o código CRC **8C765400**.

GERÊNCIA DE PARCERIAS E CONVÊNIOS
RUA 82 n.º 400, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 2º ANDAR, ALA LESTE - Bairro SETOR CENTRAL - GOIÂNIA - GO - CEP 74015-908.

Referência: Processo nº 202319222001839

SEI 71284517