Sesc Fecomércio Senac

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 - O presente Termo de Referência destina-se a LOCAÇÃO DO ESPACO DESTINADO A LANCHONETE para atender a unidade HOTEL SESC CACUPÉ.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A locação do espaço destinado a lanchonete baseia-se no atendimento das necessidades da unidade Hotel Sesc Cacupé, para atender a alta demanda de clientes internos e externos que buscam atendimento no serviço de lanchonete, bar e café.
2.2. Assim, o Sesc/SC, solicita o início do procedimento licitatório para a contratação da demanda para atender a locação do espaço destinado a lanchonete na unidade do Sesc SC, pelo período de 12 (doze) meses, conforme os limites estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional do Sesc n° 1.570/2023 e suas alterações.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1 - O presente Termo de Referência destina-se a locação de espaço, destinado a bar, café e lanchonete piscina para atender a unidade HOTEL Sesc CACUPÉ, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

LOTE 01

ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA DOS ESPAÇOS DISPONIBILIZADOS	VALOR MENSAL DE LOCAÇÃO MÍNIMO ACEITADO
01	LOCAÇÃO DE ESPAÇO DESTINADO A BAR E CAFÉ	•ÁREA INTERNA 80,24m² •DECK 329,65m² • BWC 17,85m² •ÁREA DESCOBERTA 420,99m²	R$ 2.155,46
02	LOCAÇÃO DE ESPAÇO DESTINADO A LANCHONETE PISCINA	•ÁREA INTERNA 230,23m²	R$ 5.580,00 (Somente no período de alta temporada)

OBSERVAÇÕES:
Considerar para o Item 01, a cobrança mensal de aluguel no período de 12 meses.
Considerar para o Item 02, a cobrança mensal de aluguel apenas no período de alta temporada (compreendida entre os meses de dezembro a março).

3.2 - Os espaços disponibilizados compreendem áreas específicas indicadas no projeto.
3.3 - Os locais encontram-se guarnecidos com mobiliários e equipamentos especificados em anexo, o qual será parte integrante do Contrato de Locação e de Outras Avenças.
3.4 - Todo mobiliário e equipamentos, integrantes da locação, deverão ser restituídos ao final do contrato em perfeitas condições de conservação e funcionamento, ressalvado o desgaste natural pelo uso.
3.5 - Demais mobiliários, equipamentos e utensílios que, porventura, sejam necessários para as atividades, deverão ser providenciados pelo licitante vencedor, sem qualquer participação do Sesc/SC na sua aquisição.

4. DA EXECUÇÃO

4.1 - O prazo de início da prestação do serviço será de até 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do contrato.
4.2 - O prazo inicial poderá ser de até 12 (doze) meses, não podendo exceder o limite máximo de120 (cento e vinte) meses, desde que a pesquisa de mercado demonstre que o preço praticado se mantém vantajoso a cada prorrogação (a cada 12 meses será realizada a renovação até o limite máximo de 120 meses).
4.3 - A execução do serviço será na Unidade do Sesc SC abaixo relacionada:

HOTEL Sesc CACUPÉ
Rodovia Haroldo Soares Glavan, 1670 - Cacupé - 88050-005 – Florianópolis/SC Gerente da Unidade: Sra. Silvia Simoni - Telefone (48) 3231-3200

4.4 - O início da prestação do serviço (data, hora e local) deverá ocorrer conforme estabelecido no contrato, após a entrega de toda a documentação necessária.
4.5 - Caso o Sesc/SC constate a existência de quaisquer irregularidades durante a vigência do contrato, deverá a Unidade comunicar imediatamente a Diretoria de Administração e Serviços ou Divisão responsável pela demanda do serviço, para notificação a empresa contratada.

5. DA OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 - DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

5.1.1 - Indenizar a contratante ou a terceiros, pelo (s) dano(s) que seu(s) empregado(s) ou preposto(s) causar(em), nos termos do art. 186 e 927 do Código Civil;

5.1.2 - Fornecer a contratante ou preposto seu, toda e qualquer informação que lhe seja solicitada sobre o objeto desta contratação, bem como facilitar-lhe a fiscalização, cuja omissão na fiscalização, não diminui ou substitui a responsabilidade da contratada, decorrente das obrigações pactuadas;

5.1.3 - Ficar ciente que o Responsável/Gerência da Unidade, Diretoria de Programação Social e a Diretoria de Administração e Serviços da contratante, nesta ordem, são incumbidas de fiscalizar os serviços prestados, bem como de lhe comunicar, por escrito, a ocorrência de qualquer irregularidade;

5.1.4 - Ficar ciente que não poderá subcontratar o objeto deste contrato, sob pena de rescisão contratual e pagamento de multa igual a 20% (vinte por cento) do valor total da locação;

5.1.5 - Ficar ciente que não poderá utilizar o nome da contratante, ou sua qualidade de contratada em quaisquer atividades de divulgação empresarial, como por exemplo, em cartões de visitas, anúncios diversos, impressos, folders, homepage, etc., sob pena imediata rescisão contratual/cancelamento do pedido, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das responsabilidades da contratada;

5.1.6 - Assegurar a contratante todos os direitos e faculdades previstas na Lei nº 8.078, de 11.09.90 (Código de Defesa do Consumidor);

5.1.7 - Assegurar ressarcimento dos bens da contratante danificados de forma dolosa ou culposa, deduzindo o valor correspondente na nota fiscal/fatura do mês corrente;

5.1.8 - Eventuais despesas da contratante, impostas pela Administração Pública direta ou indireta, ou pelo Poder Judiciário, em virtude de decisão judicial, decorrentes de responsabilidade solidária ou subsidiária referente ao presente instrumento, bem como todas as despesas realizadas pela contratante para se fazer representar em Juízo ou perante a Administração Pública, salvo quando houver improcedência total dos pedidos e após transitado em julgado, serão automaticamente descontadas de futuros pagamentos à contratada, se ainda vigente o contrato, ou ressarcidos no prazo de 30 (trinta) dias após a comprovação do pagamento, caso já esteja finalizado.

5.1.9 - A contratada não poderá utilizar-se de serviços de menores de idade, assim considerados aqueles previstos na legislação trabalhista em vigor, para a consecução do objeto do presente contrato, sob pena de rescisão imediata e encaminhamento formal do fato às autoridades competentes, sem prejuízo das penalidades previstas na Resolução do Conselho Nacional do Sesc n° 1.570/2023 e suas alterações;

5.1.10 - Manter todas as condições de habilitação, inclusive acerca da regularidade fiscal, durante a vigência do contrato/da ata, sob pena de rescisão contratual;

5.1.11 - Em caso de fusão, cisão ou incorporação, cabe à contratada comprovar o atendimento dos critérios exigidos em edital, tais como idoneidade, qualificações técnica e econômico-financeira, habilitação jurídica, regularidade fiscal, dentre outros, sob pena de rescisão contratual;
5.1.12 - No exercício de suas atividades que envolvam o armazenamento de dados, deverá a contratada atuar em conformidade com boa fé e em estrita observância aos parâmetros, princípios e obrigações estipuladas pelas Leis n° 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), seus regulamentos, bem como demais legislações aplicáveis que vierem a viger no curso do período contratado;
5.1.13 - Responder questionamentos ou notificações dos órgãos fiscalizadores, decorrente da prestação dos serviços objeto deste edital;
5.1.14 - Respeitar e observar o código de Ética do Sesc, conforme a Resolução n° 0403/2017, disponível para consulta no Portal da Transparência, cujos termos o contratante manifesta absoluta ciência.
5.1.15 - Pagar, mensalmente, até o dia 05 do mês subsequente ao vencido, o valor correspondente à locação do espaço físico e as despesas de água, energia elétrica e gás;
5.1.16 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
5.1.17 - Zelar pelo imóvel locado e suas dependências, e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, revisando-o periodicamente, substituindo qualquer peça, acessórios ou utensílios, que venham a se estragar;
5.1.18 - Realizar obras de conservação que o imóvel venha a necessitar, bem como o reparo de estragos a que houver dado causa, mediante autorização do locador, estando ciente que, durante o decurso da locação o locador não fará no imóvel, qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando, outrossim, a cargo da locatária tais situações;
5.1.19 - Estar ciente que não poderá fazer no imóvel, sem o devido consentimento prévio e escrito do locador, qualquer alteração ou modificação, quer útil ou necessária e que não poderá alegar retenção por benfeitorias que porventura venha a fazer, nem pedir indenização pelas mesmas, às quais ficarão pertencendo ao locador, podendo este mandar tirá-las a expensas da locatária, se assim lhe convier;
5.1.20 - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Sesc/SC;
5.1.21 - Realizar as manutenções preventivas e corretivas das máquinas, equipamentos e móveis, até o final da locação, conforme manual de equipamentos;
5.1.22 - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, visitantes ou prepostos;
5.1.23 - Responsabilizar-se pela conservação e limpeza diária do local, dentro dos mais rigorosos preceitos de higiene e limpeza, se responsabilizando também pela manutenção do salão e proximidades no período de utilização da mesma;
5.1.24 - Promover, diariamente, por sua conta e risco, a remoção dos detritos e restos diários de sua atividade, bem como de qualquer objeto de sua propriedade que esteja em desuso;
5.1.25 - Providenciar, na periodicidade adequada, na execução dos serviços de desratização e desinsetização das dependências objeto deste contrato conforme exigência das autoridades sanitárias;
5.1.26 - Restituir as máquinas, equipamentos e móveis, finda a locação, na quantidade e no estado em que foram recebidos, salvo os desgastes decorrentes do seu uso normal;
5.1.27 - Dotar o local que lhe é locado de novos móveis, máquinas e aparelhos adquiridos às suas expensas, se houver necessidade, encaminhando ao Locador a relação dos mesmos para fins de controle;
5.1.28 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal. Se for nova a pintura do imóvel, a locatária obriga-se a pintá-lo, internamente, paredes, tetos, aberturas e rodapés, nas cores existentes, por ocasião da devolução do imóvel, estejam ou não, danificados;
5.1.29 - Estar ciente que o imóvel somente será considerado devolvido se cumpridas todas as condições contratuais, sendo devidos todos os alugueis e encargos até a data de seu perfeito cumprimento;
5.1.30 - Disponibilizar cardápio e afixar os preços dos lanches, refeições rápidas e bebidas em local visível para os usuários;
5.1.31 - Oferecer cardápio no Bar Café, itens de características regionais da culinária de Florianópolis (ostras, camarão, peixe, marisco, siri, entre outros), incluindo refeições rápidas, sanduíches, lanches salgados e doces, bolos e tortas, porções, bebidas alcoólicas (cerveja, drinks, caipirinha, vinho, espumante, entre outros), bebidas não alcoólicas (água, refrigerante, suco natural, entre outros) e carta de café expresso;

5.1.32 - Oferecer cardápio na Lanchonete da Piscina, itens de características da culinária de Florianópolis, (ostras, camarão, peixe, marisco, siri, entre outros), incluindo lanches salgados e doces, sanduíches, bolos, porções, bebidas alcoólicas (cerveja, drinks, caipirinha, vinho, espumante, entre outros), bebidas não alcoólicas (água, refrigerante, suco natural, entre outros) e carta de café expresso;

5.1.33 - Cobrar os valores dos itens comercializados no Bar Café e Lanchonete da piscina diretamente dos clientes, sem participação do Sesc/SC;

5.1.34 - Oferecer lanches em geral, podendo ser comercializados vários tipos de alimentos, tais como: sanduíches, prensados, doces e salgados e refeições de preparo rápido, e bebidas em geral, aos preços que o licitante vencedor entender como adequado e compatíveis com os valores de mercado.

5.1.35 - Considerar o horário de atendimento para o **item 1** de segunda-feira à domingo no horário de funcionamento das 09h às 0h, incluindo feriados.

5.1.36 - Considerar o horário de atendimento para o **item 2** de segunda-feira à domingo, no horário das 10h às 20h, incluindo feriados somente na alta temporada (que compreende o período de 21/12 a 30/03 - março: finais de semana), feriado de Páscoa, Proclamação da República e finais de semana no período de outubro a dezembro.

5.2 - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

5.2.1 - Receber os documentos de regularidade e nota fiscal e providenciar o devido pagamento;

5.2.2 - Fornecer dados relativos as normas internas, diretrizes e informações necessárias para que os serviços sejam desempenhados de acordo com as condições e peculiaridades do local;

5.2.3 - Orientar a CONTRATADA sobre a fiel execução dos serviços contratados, podendo exigir a correção dos serviços que julgar inaceitáveis, sem aumento das despesas para o CONTRATANTE;

5.2.4 - Ficar ciente que será incluído na fatura do mês seguinte, a incidência de multa de 2% (Dois por cento) e juros de mora de 0,5% (Meio por cento) ao mês, quando realizar o pagamento atrasado do mês em curso.

6. SUGESTÃO DE MODALIDADE DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.1 - Modalidade Licitatória: (Concorrência)

6.2 - Tipo/Critério de Julgamento: (Maior oferta por lote)

Florianópolis, 09 de janeiro de 2024.

JESSICA DA LUZ PEREIRA PUCCI
Divisão de Programação Social
Gerência de Saúde e Assistência