

**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBJETO: CONSTITUI OBJETO DA PRESENTE CONCORRÊNCIA, A CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, SOBRE TERRENO URBANO MUNICIPAL, OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO E A EXPLORAÇÃO DE UM COMPLEXO ESPORTIVO E DE LAZER, BEM COMO SUA UTILIZAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS SOCIAIS, EM PARCERIA ENTRE O CONCESSIONÁRIO E O MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE.**

O Complexo Esportivo e de Lazer localizado na Rua Washington Lima Braga, s/nº, Bairro Belvedere, deve dispor de uma quadra de tênis ao ar livre, uma quadra de areia ao ar livre, banheiros, área de convivência e parque infantil, contendo no mínimo os itens descritos a seguir, ficando a critério da empresa vencedora da concessão administrativa de uso a execução de mais itens, desde que realize solicitação expressa ao Município e obtenha a sua anuência.

O projeto a ser executado pela concessionária deve passar por aprovação da administração municipal a fim de garantir que o termo de referência se encontra totalmente contemplado em projeto. Após formalização da aprovação quanto ao atendimento dos itens, o projeto deve ser encaminhado para aprovação nos órgãos competentes e antes do início da obra deve apresentar alvará de construção e demais autorizações pertinentes.

A concessionária será responsável pela construção, custeio e manutenção do complexo esportivo e de lazer, sendo que tais investimentos não serão indenizados pelo Município, incorporando-se ao fim da concessão ao patrimônio público.

**QUADRA DE TÊNIS**

No mínimo 01 (uma) quadra de tênis ao ar livre.

A quadra de tênis deve possuir dimensão de 23,77 x 8,23m nos padrões oficiais.

A (s) quadra (s) de tênis deve possuir:



- Rede de proteção nas laterais;
- 01 rede (As medidas deverão obedecer aos padrões oficiais)
- Dispor de iluminação correta para evitar acidentes durante atividades noturnas.

### **QUADRA DE AREIA**

No mínimo 01 (uma) quadra de areia ao ar livre.

A (s) quadra (s) de areia para os esportes de vôlei, futvôlei, peteca e beach tennis devem possuir:

- Rede de proteção nas laterais;
- 01 rede (As medidas deverão obedecer aos padrões oficiais);
- Dispor de iluminação correta para evitar acidentes durante atividades noturnas.

### **PARQUE INFANTIL**

O parque infantil deve ser cercado, possuir rota acessível a todos os brinquedos conforme NBR 9050, possuir no mínimo 03 brinquedos sendo pelo menos 01 brinquedos adaptado para Pcd.

### **ÁREA DE CONVIVÊNCIA**

Próximo às quadras de tênis deve existir estrutura auxiliar, dispendo de vestiários diferenciados masculino e feminino, área de convivência.

#### **Os vestiários devem conter:**

##### Masculino:

- 1 (uma) cabine sanitária
- 1 (um) mictório
- 1 (um) lavatório
- Espelho e acessórios

##### Feminino:

- 1 (uma) cabine sanitária



- 1 (um) lavatório
- Espelho e acessórios

**Área de convivência contendo:**

- Pia
- Bebedouro
- Torneira
- Área livre para acomodar no mínimo 30 pessoas
- Mesas e cadeiras

**Sala administrativa:**

- Mínimo de 6m<sup>2</sup> de área útil.

**1. DO IMÓVEL:**

- a. **De um terreno urbano, com área de 5.123,64 m<sup>2</sup> (metros quadrados), conforme memorial descritivo e planta no anexo IX e X.**

**1.1.1. Da construção:**

1.1.1.1. A construção abrangerá, no mínimo:

- a. Uma quadra de tênis ao ar livre;
- b. Uma quadra de areia ao ar livre;
- c. 02 banheiros;
- d. 01 área de convivência;
- e. 01 parque infantil;
- f. 01 escritório

1.1.1.2. A concessionária poderá explorar as áreas e construções descritas nas alíneas “a, b, c, d, e, f”, as quais serão privativamente utilizadas e exploradas economicamente pela concessionária.

1.2. A concessionária será responsável pela construção, custeio e manutenção do complexo esportivo e de lazer, sendo que tais investimentos não serão indenizados pelo Município, incorporando-se ao bem concedido. A concessionária deverá apresentar projeto, a ser autorizado pela Prefeitura.



1.2.1. A concessionária poderá realizar no imóvel outras obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de uso e ao melhor aproveitamento do espaço, sempre mediante prévia anuência do Município.

## **2. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DESTA CONCESSÃO**

2.1. A concessão terá o prazo de **15 (quinze) anos**, prorrogável por até igual período a critério da Administração Pública Municipal.

2.2. A concessão vincular-se-á à finalidade específica prevista neste edital e em contrato administrativo, constituindo-se o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra.

2.3. A concessão confere à concessionária direito pessoal, intransferível a terceiros, pelo que lhe é vedada a locação, comodato ou qualquer outra forma de alienação.

## **3. DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

3.1. O prazo de início da execução das obras do complexo esportivo e de lazer deverá ser de até 30 (trinta) dias úteis após aprovação do projeto e assinatura da Ordem de Serviço e para a conclusão da obra que não poderá ser superior a 12 (doze) meses a partir da ordem de Serviços.

## **4. DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

4.1. Independente de outras sanções legais cabíveis, o Município poderá aplicar cominações a Concessionária em caso de descumprimento das condições previstas para a contratação, de conformidade com o estabelecido nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/1993.

4.2. O não cumprimento das normas estabelecidas neste Edital, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

- I. Advertência por escrito;
- II. Multa;
- III. Cassação.

4.3. A multa por descumprimento será aplicada de acordo com a gravidade da infração limitada a 100 (cem) UFPMJM - Unidades Fiscais Municipal de João Monlevade.



4.4. Havendo 03 (três) autuações por infrações da mesma natureza, por culpa da Concessionária, será cassada a Concessão Administrativa de Uso, não gerando direito indenização a Concessionária.

4.5. Não serão consideradas infrações quaisquer danos sofridos pelos estabelecimentos por ação de terceiros, devidamente comprovados, caso em que a concessionária deverá ser intimada a reparar o dano no prazo de 60 (sessenta) dias.

4.6. A Concessionária responde subsidiariamente por infrações cometidas por seu empregado.

4.7. O Poder Público poderá aplicar a penalidade de cassação imediata da Concessão, nos casos em que afetem a incolumidade pública.

4.8. A aplicação das penalidades observará a forma e os prazos previstos na legislação vigente.

## **5. DA RESCISÃO**

5.1. A inexecução total ou parcial do objeto, deste certame enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77, 78, incisos I a VIII, XII e XVII, artigo 79, incisos e parágrafos, e artigo 80, incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

5.2. A rescisão deste instrumento poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito do CEDENTE nos casos enumerados nos incisos I a VIII, XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93;

b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para o CEDENTE;

c) Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;

5.3. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de ato escrito e fundamentado da autoridade competente;

5.4. Após a notificação da rescisão do contrato, a Concessionário perderá qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de 05 (cinco) dias.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

6.1. São obrigações do concessionário, sem prejuízo de outras estabelecidas na lei federal, na legislação municipal, no edital de licitação ou no Termo de Concessão:



- Manter em boas condições de uso e funcionamento as instalações elétricas, hidráulicas e as estruturas internas e externas do estabelecimento, responsabilizando-se pelo pagamento das contas de água e esgoto e de energia elétrica;
- Venda de produtos apenas nos limites do estabelecimento;
- Exibir, quando solicitado pela fiscalização, o documento fiscal de origem dos produtos comercializados;
- Findo o prazo da concessão, devolver o estabelecimento em perfeitas condições de uso e funcionamento;
- Respeitar os níveis máximos de som ou ruídos permitidos pela legislação;
- Horário de funcionamento de acordo com as atividades oferecidas;
- Zelar pelo imóvel e demais bens concedidos pela Administração Pública;
- Fornecer todos os utensílios, equipamentos e tudo mais que se fizer necessário para a exploração comercial.
- Indenizar a Concedente por quaisquer danos causados ao imóvel objeto deste termo, pela execução inadequada dos serviços por seus empregados e/ou fornecedores, podendo, entretanto, a seu exclusivo critério, optar pela reparação dos danos.
- Na hipótese de extinção ou rescisão contratual, deixar as instalações/benfeitorias do local em perfeitas condições de funcionamento.
- Manter rigorosamente limpo e arrumado o local da concessão, bem como todo o entorno. Para tanto, deverão ser providenciadas, por conta da Concessionária, a higienização, a dedetização e a imunização das áreas e instalações concedidas.
- Assumir total e exclusivamente a responsabilidade por quaisquer ônus ou encargos relacionados com os seus empregados, na prestação dos serviços objeto do contrato, sejam eles decorrentes da Legislação Trabalhista, Social e Previdenciária, incluídas as indenizações por eventuais acidentes, moléstias e outras de natureza profissional e/ou ocupacional.
- Cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da Vigilância Sanitária, se for o caso, dentro do prazo de validade.

## **7. DO REGIME DE EXECUÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO**

7.1. Concessão de Uso de Terreno.

7.2. A Concessão Administrativa de Uso do terreno será outorgada as pessoas



jurídicas devidamente constituídas, mediante prévio procedimento licitatório.

7.3. É expressamente vedada à transferência ou cessão da concessão a terceiros pelo concessionário, inclusive o mesmo não poderá, sem prévia e expressa autorização do Município mudar o quadro societário da empresa.

7.4. No caso de encerramento ou fechamento da empresa por qualquer motivo, ficará automaticamente rescindida a concessão, retornando o referido estabelecimento ao Município, para nova Concessão Administrativa de Uso.

7.5. O Concessionário do estabelecimento que, sem motivo justificável, não iniciar a execução dos serviços dentro do prazo determinado no edital será declarado desistente.

7.5.1. Em caso de desistência do uso após a vigência do primeiro ano, a concessão será restituída ao Município para que seja redistribuída através de nova licitação.

7.5.2. Quando a desistência ocorrer durante o primeiro ano, a concessão será dada ao habilitado imediatamente classificado na respectiva licitação.

7.5.3. Em ambos os casos, o concessionário desistente não está isento de suas obrigações junto ao Poder Público.

7.6. Ocorrendo o falecimento de qualquer membro do quadro societário da concessionária, o que deverá ser comprovado por documento hábil no prazo de 60 (sessenta) dias contados do evento, seus herdeiros legítimos poderão prosseguir com a exploração do estabelecimento.

7.7. Em não havendo herdeiros ou decorrido o prazo assinalado no item 7.6, o estabelecimento será lacrado e o ponto será destinado a novo procedimento licitatório.

7.8. A Administração entregará o imóvel livre e desembaraçado ao vencedor do certame, após assinatura do termo de concessão.

7.9. A assinatura do presente, marca o termo inicial da concessão, no ato da entrega do imóvel, será lavrado um recibo de entrega.

7.10. O Município de João Monlevde vedará, a seu critério, a prestação de serviços na área em concessão considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.

7.11. Para utilização do estabelecimento o Concessionário deverá atender todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada no imóvel objeto desta licitação.

7.12. O horário de funcionamento do estabelecimento será de acordo com as atividades oferecidas. Excepcionalmente poderá haver funcionamento fora



desse horário, desde que previamente autorizado pela Administração Pública Municipal.

7.13. Os preços dos produtos comercializados deverão ser compatíveis com a média dos valores praticados no mesmo ramo do comércio local.

7.14. A Concessionária deverá conservar adequadamente a área da presente concessão, mantendo-as permanentemente limpas e em bom estado, às suas exclusivas expensas.

7.15. A Concessionária obriga-se quanto à conservação, à manutenção e à limpeza do local concedido, bem como a manter seguras suas instalações e bens móveis.

7.16. A Concessionária poderá realizar no imóvel outras obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão, sempre mediante prévia anuência do Município.

7.17. Os investimentos realizados pela concessionária não serão indenizados pelo Município, incorporando-se ao imóvel, objeto da concessão;

7.18. Caberá à concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

7.19. A concessão confere a concessionária direito pessoal, intransferível a terceiros, pelo que lhe é vedada a locação.

7.20. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da Concessionária.

## **8. DAS HORAS CEDIDAS E DEPENDÊNCIAS**

8.1. À empresa Concessionária se propõe ceder no mínimo 10 horas semanais ao Município de João Monlevade, para uso do empreendimento e áreas adjacentes com o intuito de desenvolver projetos sociais;

8.2. Ficam estipulados os horários cedidos de: \_\_\_\_\_ às \_\_\_\_\_ horas.

8.3. Fica o Concessionário sujeito ao pagamento dos tributos previstos no Código Tributário Municipal.

8.4. O Concessionário arcará com as despesas de energia elétrica, de água e esgoto, bem como será de sua responsabilidade a segurança do estabelecimento.

## **9. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

9.1. A fiscalização de todas as fases dos serviços será feita pelo Município, por intermédio do responsável designado gestor/fiscal do contrato, conforme indicado





pelo Secretário Municipal de Esportes, nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/93, com autoridade para exercer em nome do Município toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização, obrigando-se a Concessionária a facilitar, de modo amplo e completo, a ação do fiscal.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse do Município e não exclui e nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.3. O Município, através do fiscal do contrato comunicará a Concessionária, por escrito, as deficiências porventura verificadas na concessão, para imediata correção.

9.4. A presença da fiscalização do Município não elide nem diminui a responsabilidade da Concessionária.

9.5. O Gestor/Fiscal do Contrato indicado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a concessão, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

9.6. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Gestor/Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas ao Secretário Municipal de Esportes, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## **10. DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE**

10.1. São obrigações do Município:

- a. Permitir o livre acesso do Concessionário e seus funcionários, no local.
- b. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do contrato que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.
- c. Notificar, formal e tempestivamente, a Concessionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo nos termos da Lei 8.666/93, artigo 62 e § 4º.
- d. Notificar a Concessionária por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade.
- e. Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes.
- f. Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da Concessionária, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.



g. Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Secretaria Municipal de Esportes a prestação dos serviços, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas pelo Município.

## **11. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL**

11.1. Possuir em seu quadro permanente sócio, funcionário ou prestador de serviço com capacitação como professor e/ou treinador de tênis, a ser comprovada por 01 (um) certificado emitido pela Confederação Brasileira de Tênis (CBT); e/ou Federação Mineira de Tênis (FMT); e /ou International Tennis Federation (ITF), ou declaração futura de contratação.

**11.2. Caso seja apresentada declaração de compromisso de vinculação contratual futura, a comprovação do vínculo e o certificado exigido no item acima deverão ser apresentados no ato do início das atividades, que deverão ser comunicadas formalmente a Secretaria Municipal de Esportes.**

## **12. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

12.1 O julgamento das propostas far-se-á por critérios objetivos de “MAIOR LANCE OU OFERTA”, desde que sejam atendidos os requisitos estabelecidos neste Edital, sendo, portanto, desclassificadas pela Comissão Permanente de Licitação as que estiverem em desacordo.

12.2 As propostas deverão conter a quantidade de horas que a licitante se propõe a ceder ao Município de João Monlevade pelo uso das quadras, áreas adjacentes e estruturas da área de convivência;

12.3. Esse quantitativo não poderá ser inferior a 10 (dez) horas semanais limitado aos horários de 07:00 às 18:00 de segunda a sábado e será usado como critério de seleção de proposta mais vantajosa para a administração pública.

12.4. A licitante que conceder o maior número de horas terá a concessão de direito de uso da área pública, desde que atendidos os demais requisitos estabelecidos no edital;

12.5. As horas a serem cedidas ao município deverão ser impreterivelmente no



período diurno.

12.6. Prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados a partir da data da entrega das propostas.

12.7. Não serão consideradas pela Comissão Permanente de Licitações qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

12.8. Será desclassificada a proposta que apresentar quantitativo inferior a 10 (dez) horas semanais.

### **13. DO USO DAS HORAS CEDIDAS**

13.1. O Município de João Monlevade poderá utilizar os dias e horas acordados no contrato da área e o Município entrará com sua própria organização, programação e pessoal.

### **14. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO.**

14.1. A concessão terá o prazo de 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período à critério da Administração Pública Municipal.

14.2. A concessão vincular-se-á à finalidade específica prevista neste edital e em contrato administrativo, constituindo-se o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra.

14.3. A concessão confere à concessionária direito pessoal, intransferível a terceiros, pelo que lhe é vedada a locação, comodato ou qualquer outra forma de alienação.

João Monlevade, julho de 2022.

Samir Gomes Figueiredo Cota  
Secretário Municipal de Esportes