# DO OBJETO E DAS NORMAS PARA EXPLORAÇÃO

* 1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a outorga a título precário de **CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, onerosa,** visando à instalação de **LANCHONETES,** para comercialização de Lanches e Refeições Rápidas nas dependências do campus I da UFPB com áreas de ocupação conforme tabela abaixo, devidamente descritas, caracterizadas e especificadas no presente Termo de Referência.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Item** | **Local** | **Código** | **Área**  **(m²)** |
| 01 | Centro de Tecnologia | Área 1 | 33,55 |
| 02 | Centro de Comunicação Turismo e Arte – CCTA | Área 2 | 110,47 |
| 03 | Centro de Ciências da Saúde – CCS | Área 3 | 218,94 |
| 04 | Centro de Ciências da Saúde – CCS | Área 4 | 32,70 |
| 05 | Centro de Ciências da Saúde – CCS | Área 5 | 89,70 |
| 06 | Centro de Ciências da Saúde – CCS | Área 6 | 56,05 |
| 07 | Centro de Ciências Exatas e da Natureza – CCEN | Área 7 | 79,98 |
| 08 | Centro de Ciências Exatas e da Natureza – CCEN | Área 8 | 190,31 |
| 09 | Centro de Comunicação, História, Letras e Artes - CCHLA | Área 9 | 21,52 |
| 10 | Central de Aulas | Área 10 | 68,87 |
| 11 | Central de Aulas | Área 11 | 68,87 |
| 12 | Hospital Universitário (proximidades) | Área 12 | 102,67 |
| 13 | Centro de Vivências | Área 13 | 16,87 |
| 14 | Centro de Vivências | Área 14 | 42,87 |
| 15 | Ginásio de Educação Física | Área 15 | 38,53 |

* 1. O espaço acima mencionado será entregue no estado em que se encontra.
  2. A Concessão de Uso destinar-se-á, exclusivamente, para o fim específico a que foi proposto o termo. A exploração comercial deverá ser realizada pelo concessionário, sendo vedada a transferência, locação, sublocação, cessão, subdivisão ou empréstimo do imóvel, ainda que parcialmente.
  3. O uso precário a ser permitido ao vencedor do presente procedimento impessoal, será restrito a atividades que não impliquem a realização de construções ou investimentos de grande monta no imóvel.
  4. O concessionário será obrigado a manter o estabelecimento aberto sempre que houver atividade acadêmica, em horário comercial, durante todo o período letivo; no período de férias e aos domingos e feriados a critério da Administração do Centro que estiver ocupando o espaço. Em outros períodos, o concessionário só poderá manter o estabelecimento aberto desde que autorizado formalmente pela administração do Centro, Reitoria ou Prefeitura Universitária.
  5. O desvio das finalidades pretendidas pela concessão de uso, bem como o desrespeito aos princípios e normas administrativas, especialmente o estabelecido nos respectivos contratos administrativos de concessão de uso quanto ao respeito às normas de insalubridade, conservação e manutenção patrimonial, adimplência das taxas administrativas e de serviços, bem como adimplência das obrigações previdenciárias e trabalhistas, acomodação de materiais, alimentos e lixo, bem como outras obrigações constantes no termo de concessão específico, importará na revogação da concessão concedida à qualquer tempo, sem prejuízo das penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
  6. Incorrerá em penalidades administrativas, cíveis e criminais, segundo previsto na legislação brasileira, o CONCESSIONÁRIO, bem como seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados que desrespeitarem as leis ambientais vigentes, mormente pela degradação do ambiente e da flora universitária, além do cometimento de maus-tratos ou provocação de morte a animais que compõem todo o conjunto da fauna da UFPB.
  7. O concessionário, bem como seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados que descumprirem quaisquer procedimentos em relação às regras sanitárias e de precaução para o manejo de alimentos, o acondicionamento destes ou de produtos químicos, orgânicos ou inorgânicos, a separação, a coleta seletiva ou outra modalidade de cuidados para com o lixo produzido pelo estabelecimento, incorrerão nas penalidades administrativas, cíveis e criminais previstas no ordenamento jurídico brasileiro.
  8. Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá o concessionário e/ou seus empregados com a Universidade Federal, ficando, ainda, por conta do concessionário as despesas com taxas (aluguel de máquinas, água, energia, etc.), tributos, e demais dívidas decorrentes da utilização do espaço ou da realização da atividade e serviços.
  9. O concessionário da lanchonete deverá fornecer lanches (salgados, sanduíches, cafés e sucos, biscoitos, chocolates, refrigerantes, etc.), bem como serviço de refeições rápidas (*fastfood*) e opcionalmente o serviço de refeição *selfservice* ou à *la carte*, conforme disposição física e sanitárias dos ambientes que possam permitir este tipo de exploração comercial, devendo para isso proceder com toda regulamentação da exploração comercial que optar realizar.
  10. A cozinha da lanchonete deverá ser provida de todos os equipamentos compatíveis com a prestação dos serviços a que se propõe. A adaptação dos espaços e instalação de tais equipamentos será em absoluta conformidade com as normas sanitárias em vigor, de exclusiva responsabilidade do concessionário.
  11. Só poderão ser efetuadas benfeitorias e serviços no imóvel, a partir de prévia e escrita autorização da Universidade, e de acordo com as normas e orientações da Prefeitura Universitária, sendo que: a execução das benfeitorias e instalações deverá ser supervisionada pela Prefeitura Universitária e as benfeitorias e instalações realizadas no espaço físico objeto da concessão ficarão definitivamente incorporadas ao patrimônio da UFPB, sem direito de apropriação ou de indenização ao concessionário.
  12. A conservação e manutenção do bem imóvel ficarão por conta dos concessionários, resguardada a ciência e fiscalização da Prefeitura Universitária na execução dos serviços.
  13. O concessionário responderá, civil e criminalmente, pelos prejuízos causados ao imóvel, ou aos servidores da UFPB, a que der causa, ou pelos danos causados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados.
  14. O concessionário compromete-se ainda a:

1. Assegurar o acesso ao espaço objeto desta concessão aos servidores da UFPB, no exercício da fiscalização do contrato, bem como aos servidores das entidades de fiscalização;
2. Não deixar expostos no local, caixas, embalagens ou quaisquer outros objetos que comprometam a boa aparência do local;
3. Não afixar, e não permitir que sejam afixados, cartazes, folders, ou qualquer tipo de propaganda nas paredes externas do espaço objeto desta concessão.

# JUSTIFICATIVA

* 1. A presente concessão se justifica pela demanda do campus por estabelecimentos comerciais de venda de alimentação (lanchonete/restaurante) apta a suprir as necessidades da comunidade acadêmica em relação à alimentação, uma vez que há precariedade de estabelecimentos comerciais próximos aos locais de atividades acadêmicas, limitando o acesso àqueles que não possuem veículo próprio a estabelecimentos que comercializem refeições e lanches de qualidade.
  2. Considerando que o campus pode funcionar nos três turnos e em alguns cursos com atividades em período integral, torna-se relevante a necessidade de fornecer aos três segmentos que formam a comunidade acadêmica (docentes, discentes e servidores técnicos administrativos), a possibilidade de se alimentarem adequadamente, garantindo o bem-estar dos mesmos.

# DOS PRAZOS E AJUSTES

* 1. O prazo para a assinatura do Termo de Concessão Onerosa de Uso será de 10 (dez) dias úteis, a contar da data em que a licitante vencedora for convocada pela UFPB, podendo tal prazo ser prorrogado a critério da Administração.
  2. Decorrido o prazo fixado para a assinatura do termo e não comparecendo à UFPB, a licitante vencedora será considerada desistente, podendo ser convocadas para o ajuste as demais classificadas, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada.
  3. O Concessionário se obriga a colocar o estabelecimento em funcionamento em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após assinatura do Termo, podendo haver prorrogação deste prazo à critério da Administração, porém nunca superior a 180 (cento e oitenta) dias.
  4. A desistência em assinar o Termo, no prazo concedido, sujeitará a Proponente às seguintes sanções aplicáveis isolada ou conjuntamente:
     1. Multa de 1% (um por cento) sobre o valor mensal da concessão administrativa de uso, por dia em que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, ou cumpri–las em desacordo com o estabelecido neste pacto, até o máximo de 15 (quinze) dias, quando então incidirão nas demais cominações previstas nos itens subsequentes;
     2. Suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 05 (cinco) anos, conforme fixação da autoridade, em função da natureza e da gravidade da falta cometida (Lei 8.666/1993);
     3. 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 a licitante vencedora ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada. Esta sanção é da competência do Ministro da Educação, facultada a defesa da licitante vencedora, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista. As demais penalidades poderão ser aplicadas diretamente pela UFPB.
     4. Estará sujeita à multa a licitante vencedora que, salvo motivo de força maior ou outro devidamente justificado e aceito pela Administração, deixar de cumprir nos prazos e condições estipulados, a obrigação assumida.
     5. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
     6. As penalidades serão aplicadas após regular processo administrativo, em que seja assegurado ao licitante o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos que lhes são inerentes.
     7. As multas e outras penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nos casos de força maior, devidamente comprovadas, a critério do Prefeito Universitário.
  5. A concessão vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do respectivo termo, podendo ser prorrogada nos termos da lei, até o limite de 60 meses;
  6. Só poderá ser renovado o termo de Concessão o de Uso que estiver adimplente até a data de validade do termo de cessão ou do último termo aditivo de prazo celebrado.
  7. Após o prazo estabelecido, a concessão será finalizada, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, cabendo ao concessionário desocupar e entregar o imóvel no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias.
  8. Serão aplicadas todas as normas previstas na Resolução Nº28/2014 do CONSUNI/UFPB.

# DA FISCALIZAÇÃO

* 1. A Fiscalização do objeto do presente Termo de Concessão será exercida por servidor efetivo, oportunamente designado através de Portaria exarada pelo Sr. Prefeito Universitário, na forma restrita à plenitude dessa responsabilidade, para exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o citado objeto. A fiscalização irá verificar o cumprimento, por parte do concessionário, das determinações que lhe forem dirigidas expressamente, desde que as mesmas não vulnerem as cláusulas e condições do Termo de Concessão.
  2. Incorrerá ainda à Seção de Contabilidade da Prefeitura Universitária a emissão de relatórios de arrecadação realizados por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU – à título de pagamentos por parte dos concessionários das obrigações mantidas com a UFPB.

# DOS PAGAMENTOS

* 1. O concessionário deverá recolher em Conta da União através de GRU - Guia de Recolhimento da União, até o 10° (décimo) dia útil do mês subsequente. Na GRU, deverá constar a soma do valor do contrato com a taxa de fornecimento de água e energia, sob orientação e controle da Prefeitura Universitária/UFPB.

# DAS PENALIDADES

* 1. O não pagamento da GRU na data estipulada sujeitará o concessionário ao pagamento de juros de mercado, conforme índice da taxa SELIC, e multa de 2%.
  2. O não pagamento do débito após o recebimento de duas notificações, acarretará na imediata REVOGAÇÃO do termo de Concessão de Uso;
  3. A multa de que trata este item não impedirá a cassação da concessão pela Universidade e a aplicação de outras sanções.
  4. Após a revogação assinada pelo Reitor (a), obriga-se o concessionário a devolver o bem cedido, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.
  5. Pela inexecução, total ou parcial do objeto da concessão, ultrapassado o prazo estabelecido no para pagamento da GRU, a PU/UFPB poderá aplicar ao concessionário as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

1. Advertência;
2. Suspensão temporária de participação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 05 (cinco) anos;
3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Universidade enquanto perdurarem os motivos da punição;
4. As penalidades previstas neste Edital poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério da Autoridade Competente, se entender as justificativas apresentadas pelo Concessionário como relevantes.

# DA REMUNERAÇÃO DE REFERÊNCIA E ALTERAÇÃO DE ÁREA DE OCUPAÇÃO

* 1. A remuneração mensal mínima de referência para realização do procedimento licitatório a título de uso do imóvel público será de acordo com a tabela abaixo, obtido a partir de tomada de preços no Painel de Preços de Compras Governamentais, conforme recomendação da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 5, de 27/06/2014.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Item** | **Local** | **Área (m²)** | **Preço por m² (R$/m²)** | **Valor mínimo**  **(R$)** |
| 01 | Centro de Tecnologia | 33,55 | 28,89 | 969,26 |
| 02 | Centro de Comunicação Turismo e Arte – CCTA | 110,47 | 3.191,48 |
| 03 | Centro de Ciências da Saúde – CCS | 218,94 | 6.325,18 |
| 04 | Centro de Ciências da Saúde – CCS | 32,70 | 944,70 |
| 05 | Centro de Ciências da Saúde – CCS | 89,70 | 2.591,43 |
| 06 | Centro de Ciências da Saúde – CCS | 56,05 | 1.619,28 |
| 07 | Centro de Ciências Exatas e da Natureza – CCEN | 79,98 | 2.310,62 |
| 08 | Centro de Ciências Exatas e da Natureza – CCEN | 190,31 | 5.498,06 |
| 09 | Centro de Comunicação, História, Letras e Artes - CCHLA | 21,52 | 621,71 |
| 10 | Central de Aulas | 68,87 | 1.989,65 |
| 11 | Central de Aulas | 68,87 | 1.989,65 |
| 12 | Hospital Universitário (proximidades) | 102,67 | 2.966,14 |
| 13 | Centro de Vivências | 16,87 | 487,37 |
| 14 | Centro de Vivências | 42,87 | 1.238,51 |
| 15 | Ginásio de Educação Física | 38,53 | 1.113,13 |

* 1. **O valor estabelecido no item anterior refere-se ao valor mínimo de oferta à concessão de uso do imóvel público (aluguel)**, quaisquer despesas decorrentes da sua utilização deverão ser suportadas pelo concessionário, como tarifa de água, energia e/ou quaisquer outros encargos que por ventura venha ser cobrados.
  2. **NÃO SERÃO PERMITIDOS VALORES INFERIORES AO MÍNIMO ESTABELECIDO**, mediante a realização de procedimento licitatório, caso os valores ofertados pelos interessados/licitantes sejam inferiores ao previstos no presente termo de referência, serão desde logo desclassificados pelo pregoeiro.
  3. A remuneração pelo uso do imóvel será reajustada de acordo com o IGP-M ou por outro índice que vier substituí-lo, a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do Termo de Concessão de Uso.
  4. As áreas de ocupação dos espaços destinados à exploração comercial de cantinas/lanchonetes poderão ter sua área contígua ao ambiente ampliada, mediante realização de termo aditivo ao contrato, sendo cobrado o valor da área ampliada proporcionalmente ao valor da concessão de uso vigente à época.
  5. A critério da Administração o concessionário poderá alterar o local de exploração da atividade comercial, sendo vedada a alteração da finalidade a que foi proposta a concessão de uso.

# DA DURAÇÃO DA ConceSSÃO

* 1. A concessão de uso será outorgada em caráter precário, podendo ser revogada, a qualquer tempo, por força de juízo de conveniência e oportunidade do (a) Reitor (a) da Universidade Federal da Paraíba.
  2. A concessão será automaticamente extinta no caso de descumprimento, por parte do concessionário, de qualquer das cláusulas constantes do Termo de Concessão de uso, da Resolução Nº28/2014 do CONSUNI/UFPB, ou das normas do ordenamento jurídico vigente, federal, estadual ou municipal, especialmente aquelas de caráter ambiental, urbanístico, edilício, tributário e de posturas.
  3. O concessionário poderá desistir da continuidade da concessão de uso, por meio de requerimento formal dirigido à Prefeitura Universitária, ficando obrigado a pagar qualquer parcela relativa ao uso com vencimento previsto para os 30 dias posteriores à data do protocolo do requerimento com tal finalidade;

# NORMAS PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

* 1. Os concessionários das Lanchonetes deverão obedecer às orientações da Prefeitura Universitária (PU) a respeito da localização e especificação dos pontos de energia a serem instalados;
  2. Os projetos de instalação dos equipamentos deverão ser submetidos à PU para aprovação.

# NORMAS DE FUNCIONAMENTO

* 1. Deverão existir aparelhos de refrigeração e/ou resfriamento quando são armazenados e vendidos produtos alimentícios perecíveis ou alteráveis;
  2. Todos os recipientes para coleta de resíduos, que deverão existir na área interna e externa da Lanchonete, em número razoável, deverão ser adequados, de fácil limpeza e providos de tampo, bem como ter acondicionados sacos de lixo apropriados, ou recipientes descartáveis;
  3. Todas as pessoas que trabalham na Lanchonete deverão utilizar vestuário adequado à natureza do serviço; sendo expressamente vedado a todos os que trabalham na Lanchonete o uso de chinelos, sandálias, bermudas, camisas sem manga, entre outras proibições das normas sanitárias;
  4. Todas as pessoas que manipulam os alimentos, do preparo ao serviço, deverão utilizar de toucas para o cabelo e luvas;
  5. Deverá ser mantido rigoroso asseio, nas pessoas, nos utensílios, nas instalações e no local das Lanchonetes e Restaurantes;
  6. Deverá estar de acordo com o Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação (RDC Nº216), da ANVISA – Agência Nacional de Vigilância.
  7. Deverá obter e manter válida licença sanitária junto à Vigilância Sanitária Municipal, Estadual ou Federal, conforme necessário.
  8. Deverá estar fixado, em local visível para os consumidores, em um quadro o endereço e o telefone do Centro de Saúde responsável pela fiscalização sanitária das Lanchonetes e Restaurantes, bem como o telefone e o endereço do PROCON, bem como os devidos alvarás e licenças de funcionamento (caso for necessário).
  9. Qualquer substância alimentícia não poderá ser exposta à venda a não ser que esteja devidamente protegida contra poeira, insetos e outras formas de deterioração.
  10. No acondicionamento ou embalagem não poderá haver contato direto de alimentos com jornais, papéis coloridos ou filmes plásticos usados ou qualquer invólucro que possa transferir ao alimento substâncias contaminantes.
  11. Os alimentos industrializados servidos só poderão ser aqueles registrados nos órgãos públicos competentes.
  12. É vedado o fornecimento dos seguintes produtos nas Lanchonetes e Restaurantes:

1. Todo e qualquer tipo de bebida alcoólica;
2. Todo e qualquer tipo de tabaco;
3. Todo e qualquer tipo de medicamento ou produto químico-farmacêutico.
   1. Os estabelecimentos interessados no fornecimento de refeições deverão apresentar requisitos mínimos necessários para a realização da prestação de serviços, a saber:
   2. Apresentar instalações físicas adequadas de forma a possibilitar um fluxo ordenado e a facilitar as operações de manutenção, limpeza e desinfecção;
   3. Os equipamentos deverão ser mantidos organizados e em adequado estado de conservação;
   4. Os utensílios usados deverão ser apropriados para a finalidade;
   5. Os trabalhadores responsáveis pela atividade de higienização dos alimentos, bem como pelo cozimento e serviço, deverão utilizar uniformes compatíveis à atividade (conservados e limpos), protetores de cabelo, luvas e ter práticas adequadas na manipulação dos alimentos;
   6. Atender às normas de legislação vigente, conforme resolução da ANVISA;
   7. Atenção permanente quanto à higiene pessoal;
   8. Capacitação periódica em técnicas de manipulação higiênica dos alimentos;
   9. Realizar ações eficazes e contínuas de controle integrado de vetores e pragas urbanas, com o objetivo de impedir a atração, abrigo, acesso e ou proliferação dos mesmos;
   10. Dispor o lixo adequadamente em sacos plásticos, em recipientes de fácil limpeza, providos com tampas acionadas por pedal.

# HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO

* 1. O concessionário será obrigado a manter o estabelecimento aberto de acordo com os horários descritos no Termo de concessão de Uso, podendo ser alterado com prévia autorização da Administração.
  2. O concessionário será obrigado a manter o estabelecimento aberto sempre que houver atividade acadêmica, em horário comercial, durante todo o período letivo; no período de férias e aos domingos e feriados a critério da Administração do Centro que estiver ocupando o espaço. Em outros períodos, o concessionário só poderá manter o estabelecimento aberto desde que autorizado formalmente pela administração do Centro, Reitoria ou Prefeitura Universitária.

João Pessoa, PB, 10 de outubro de 2018.

**Diego de Oliveira Silvestre**

Técnico Administrativo da Seção de Permissão de Uso

Prefeitura Universitária.

Mat. SIAPE: 2340172

**De acordo.**

Declaro aprovado do presente **TERMO DE REFERENCIA**, conforme a legislação em vigor**.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**João Marcelo Alves Macêdo**

Prefeito Universitário

SIAPE 2569256

Ratifico a aprovação do presente **TERMO DE REFERENCIA**, conforme a legislação em vigor**.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Margareth de Fátima Formiga Melo Diniz**

Reitora