



Município de Leandro Ferreira

Estado de Minas Gerais

PROJETO BÁSICO

1 DA JUSTIFICATIVA

- 1.1 Em razão da necessidade da concessão de uso de espaço físico, remunerado, conforme descrição abaixo:

Requisição	Requisitante	Finalidade
01/2021	Departamento de Administração	Concessão de direito real de uso do imóvel localizado na Rodoviária de Leandro Ferreira/MG – para ser explorado com o objeto de comércio, no ramo de Lanchonete.

2 DO OBJETIVO

- 2.1 Atender aos cidadãos que procuram o serviço público na Rodoviária, na linha de fornecimento de lanches, refeições e outros, de conformidade com o que determina as normas de saúde Pública, nos dias e horários de funcionamento das linhas de ônibus.

3 DO OBJETO

- 3.1 Concessão de direito real de uso, remunerada, do imóvel localizado na rodoviária, para exploração comercial com valor mínimo, mensal, do aluguel, de R\$50,00 (cinquenta reais).

4 DO ESPAÇO A CONCEDER

- 4.1 Espaço físico correspondente a 135,11m² (cento e trinta e cinco, vírgula onze metros quadrados), localizada na Praça São Sebastião s/nº, pertencente à Prefeitura Municipal de Leandro Ferreira, situado na Praça Bom Despacho, nº. 50, Centro, Leandro Ferreira/MG, composto de área de atendimento ao público, cujo imóvel é destinado a instalação de uma Lanchonete em regime de concessão de uso para fins comerciais, sendo a concessão remunerada, sob a forma de aluguel, mensalmente.

- 4.2 O imóvel a ser objeto de concessão de uso, é identificado na planta anexa a este edital.

5 DO FUNCIONAMENTO :

- 5.1 O horário de funcionamento, para atendimento ao público, será de 07:00 às 20:00 horas, nos finais de semana (sábado e domingo) e feriado, devendo a concessionária manter pontualidade no cumprimento do horário estipulado. O horário poderá ser alterado em caso de necessidade, após acordo entre o Poder Executivo Municipal e a Concessionária.

- 5.2 Qualquer alteração do horário de funcionamento, ampliação ou diversificação considerável no tipo de material a ser vendido só poderá ocorrer, mediante prévia autorização do fiscal da Prefeitura Municipal, ou autoridade competente.



Município de Leandro Ferreira

Estado de Minas Gerais

5.5 Qualquer alteração ou ampliação que implique em obras ou modificações do Espaço Físico, objeto da concessão, somente poderá ser executada após a aprovação do Chefe do Executivo Municipal.

5.6 Fica a critério da Concessionária a alocação de número de funcionários para funcionamento adequado do serviço

5.7 A Concessionária deverá seguir as normas sindicais, federais, estaduais e municipais, higiênico-sanitárias e os procedimentos técnicos adequados à aquisição, estocagem, pré-preparo e acondicionamento, dentre outros, dos alimentos, a fim de garantir as qualidades higiênico-sanitária, nutritiva e sensorial.

5.8 Somente poderão ser comercializados alimentos e bebidas de valor nutricional comprovado.

5.9 A Concessionária deverá manter um estoque de produtos adequado ao bom atendimento da demanda.

6 DO PREÇO

6.1 DA LANCHONE DA RODOVIÁRIA:

6.1.1 Os preços por item do cardápio mínimo exigido, bem como dos itens ofertados e propostos não poderão ser superiores aos praticados no mercado da cidade.

6.1.2 A tabela de preços praticados deverá ser exposta para os usuários devendo ser aprovada pela Administração Pública Municipal, podendo o Executivo Municipal, solicitar a redução dos preços, a qualquer época, se verificada incompatibilidade com os preços em média na cidade.

6.1.3 Atendimentos especiais de lanches, deverão ter seus preços e condições de fornecimento previamente solicitados e negociados entre fiscalização da Prefeitura Municipal e Concessionária.

6.1.4 A Concessionária não poderá onerar os preços dos alimentos quando estes foram solicitados quentes ou adoçados.

6.1.5 Deverá ser aceito Ticket Alimentação, como forma de pagamento.

7 DA INFRA-ESTRUTURA

7.1 É de responsabilidade única e exclusiva da Concessionária prover o imóvel, inclusive mesas e cadeiras, equipamentos, máquinas, vasilhames e utensílios necessários para a prestação dos serviços, em quantidade suficiente a proporcionar um bom atendimento, cujos modelos dos móveis e equipamentos serão determinados pela Administração Pública.

7.2 A Concessionária da Lanchonete deverá dotar o espaço físico de uso público do imóvel concedido, com 04 (quatro) mesas e 16 (dezesseis) cadeiras, deixando ainda, em disponibilidade para uso, caso necessário, mais 10 (dez) mesas e 40 (quarenta) cadeiras.



Município de Leandro Ferreira

Estado de Minas Gerais

7.3 A Concessionária deverá fornecer lixeiras com tampa móvel e sacos de plásticos no interior, para toda área do estabelecimento e de acordo com as normas da vigilância Sanitária, ou conforme determinado pelo fiscal da Prefeitura Municipal ou outro competente.

8 DO CARDÁPIO MÍNIMO EXIGIDO DIARIAMENTE DA LANCHONETE DA RODOVIÁRIA

9.1 O cardápio, com a relação mínima de alimentos e lanches, que deverão estar disponíveis para consumo, é o estabelecido em anexo a este edital.

REQUISITOS: Todos os gêneros, condimentos ou quaisquer componentes utilizados na elaboração dos lanches, bem como de seus acompanhamentos, deverão ser de primeira qualidade e apresentarem-se em perfeitas condições de preservação, garantindo a não deterioração ou contaminação até a sua utilização, e deverão ter seus recebimentos programados dentro do expediente administrativo da Concedente, podendo a Fiscalização da Administração Pública acompanhar quando julgar conveniente todos os procedimentos de recebimento e preparação dos alimentos no imóvel a ser objeto de concessão de uso, não podendo ser aceitos alimentos enlatados e/ou conserva sem data de validade ou com a mesma vencida. Não será aceito o reaproveitamento de sobras limpas.

10 DA MANUTENÇÃO E DOS REPAROS

10.1 Toda manutenção/reparo dos imóveis a ser objeto de concessão de uso será de responsabilidade da Concessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos, sendo que a manutenção abrange os seguintes itens: a) água/esgoto, b) energia (eletrodutos e conexões, lâmpadas, disjuntores, reatores, interruptores). c) GLP (válvulas, conexões, etc.)

10.2 As manutenções mencionadas, se decorrentes de tempo de uso ou de fatores externos, alheios ao uso incorreto, deverão ser avaliados pelos fiscais da Administração Pública Municipal.

10.3 Deverá manter limpo todos os banheiros, inclusive a concessionária deverá fazer os reparos caso tenha necessidade.

11 DOS EMPREGADOS

11.1 Deverão ser mantidos, nos locais de trabalho, somente empregados que tenham a idade permitida por lei para o exercício da atividade, e que gozem de boa saúde física e mental.

11.2 O pessoal necessário à execução do serviço objeto da presente concessão será de exclusiva responsabilidade da Concessionária, observando a legislação trabalhista e as normas de Segurança e Higiene do Trabalho.

11.3 A Concessionária deverá manter um número mínimo de empregados necessário para atender de modo satisfatório a demanda. Caso seja necessário, tal número será estabelecido pela Administração Municipal.

11.4 Os empregados deverão usar uniforme apropriado, em perfeitas condições de higiene, gorros/toucas, sapatos/tênis e demais que se fizerem necessários.



Município de Leandro Ferreira

Estado de Minas Gerais

11.5 Fica expressamente vedado o emprego, pela Concessionária, sob qualquer regime ou alegação, de pessoas que mantenham vínculo empregatício, estatutário ou exerçam função pública perante a Administração Pública Municipal.

11.6 O empregado que for utilizado em serviço de caixa não poderá servir ou manipular alimentos.

12 DA LIMPEZA E DO CONTROLE DE PRAGAS E ROEDORES

12.1 A limpeza total do imóvel (Rodoviária) concedido para funcionamento da lanchonete (cozinha, área de atendimento interna e externa, dos banheiros públicos, e equipamentos) deverá ser diária, sob a responsabilidade da Concessionária.

12.2 O material de limpeza e a retirada do lixo interno são de responsabilidade da Concessionária.

12.3 A Concessionária deverá manter um programa periódico de dedetização e desratização, com frequência necessária para manter a higiene local, ou sempre que solicitado pela fiscalização da Administração Municipal.

12.4 Empresas responsáveis pelo serviço de dedetização e desratização deverão apresentar alvará de funcionamento expedido pela Vigilância Sanitária e comprovar o registro em um dos Conselhos Regionais: CREA, CRB, CRMV, CRF, CRQ, etc.

12.5 As empresas deverão apresentar informações seguras sobre o uso de inseticidas utilizados, especialmente quando à toxicidade e ao tempo de ausência do local. Os responsáveis pela aplicação destes inseticidas deverão usar uniformes e outros equipamentos de acordo com a legislação em vigor.

12.6 A Concessionária ficará responsável pela preparação do local a ser dedetizado e desratizado providenciando retirada de alimentos, utensílios etc.

13 DA JUSTIFICATIVA DA RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA E QUANTIDADE DE SERVIÇO

13.1 Justifica-se a demanda pela necessidade de fornecimento de alimentação aos usuários do terminal rodoviário, tendo em vista o fluxo de passageiros e demais pessoas que por ali circulem, independente de ser usuário do transporte rodoviário ou não.

14 DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO DA QUALIDADE E ACEITE DO SERVIÇO EXECUTADO

14.1 A avaliação da qualidade, bem como o aceite do serviço executado serão realizados de acordo com a verificação do cumprimento das atribuições constantes do item 2 do presente Projeto, por fiscal da Administração Pública Municipal, que:

- a) Terá livre acesso aos locais de trabalho da Concessionária;
- b) Exigirá o imediato afastamento de qualquer empregado, preposto da Concessionária que não mereça confiança, embarace a fiscalização ou ainda que conduza de modo inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe foram atribuídas.

15 DA VISTORIA PRÉVIA



Município de Leandro Ferreira

Estado de Minas Gerais

15.1 A Licitante deverá realizar **vistoria prévia** e inspecionar o local objeto da concessão de modo a obter, para sua própria utilização e por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária à elaboração da proposta, sendo obrigatório **Atestado de Vistoria Prévia** para fins de habilitação. A vistoria deve ser agendada perante a Comissão de Licitações, no telefone (37) 3277 1331, com no mínimo 48 horas de antecedência da abertura da sessão pública.

16 DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA

16.1 Manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na licitação e nas legislações municipal, estadual e federal.

16.2 Fornecer os lanches e demais gêneros de acordo com o estabelecido no Edital de Concorrência e com as exigências do Concedente, seguindo rigorosamente as normas de higiene.

16.3 Responsabilizar-se pelas despesas com fornecimento da energia elétrica, tendo para este fim um medidor próprio, arcará com todas as despesas com fornecimento de gás, necessários para a execução do objeto; e,

16.4 Manter limpo e conservado todos os espaços internos e externos objeto da concessão.

17 DOS DEVERES DO CONCEDENTE

17.1 Aprovar a relação de produtos a serem comercializados;

17.2 Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através de fiscal que indicar;

17.3 Assinar, finda a concessão de uso, termo declarando que recebeu o imóvel limpo, desimpedido, e em perfeitas condições, se assim estiver, isentando, assim, a Concessionária de quaisquer débitos ou obrigações.

18 DO PAGAMENTO

18.1 O valor mínimo do aluguel previsto no item 3 desse Projeto constará do Edital de licitação de concessão de uso, de acordo com a legislação aplicável.

18.2 O pagamento será mensal, sendo o valor conforme estipulado na proposta de preços apresentada pela Licitante no certame licitatório, efetuado através de guia própria até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao do período de competência do aluguel. As guias de recolhimento serão fornecidas ou instruídas pelo Setor Financeiro da Administração Municipal.

18.3 Se o pagamento não for recolhido no seu vencimento serão cobrados acréscimos legais, podendo se for o caso ser aplicada penalidade.

18.4 O valor do aluguel pela concessão de uso do imóvel será corrigido anualmente, de acordo com o IGPM (FGV) e na falta deste pelo INPC (IBGE) ou outro índice substitutivo.

19 DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO



Município de Leandro Ferreira

Estado de Minas Gerais

19.1 A concessão de uso se dará pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogada em até mais 60 (sessenta) meses, nas condições básicas autorizadas em Lei, mediante ajuste entre as partes interessadas.

19.2 No caso de prorrogação as partes firmarão termo aditivo próprio.

20 DA CONCESSÃO

20.1 A Administração Pública, encerrado o julgamento, homologado o resultado da licitação, assinará instrumento próprio de concessão de uso do imóvel com a licitante vencedora do procedimento licitatório devendo estar a lanchonete em plenas condições de funcionamento no prazo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do instrumento de concessão.

21 DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

21.1 O acompanhamento e fiscalização da execução da concessão consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato, devendo ser exercido por servidor da Prefeitura Municipal de Leandro Ferreira, especialmente designado na forma do Art. 67 da Lei nº 8.666/93.

21.2 A Concessionária deverá se responsabilizar por quaisquer danos ou prejuízos causados à Administração Pública Municipal, em decorrência dos serviços que prestar e fornecimentos que realizar, incluindo-se também os danos causados a terceiros, a que título for.

