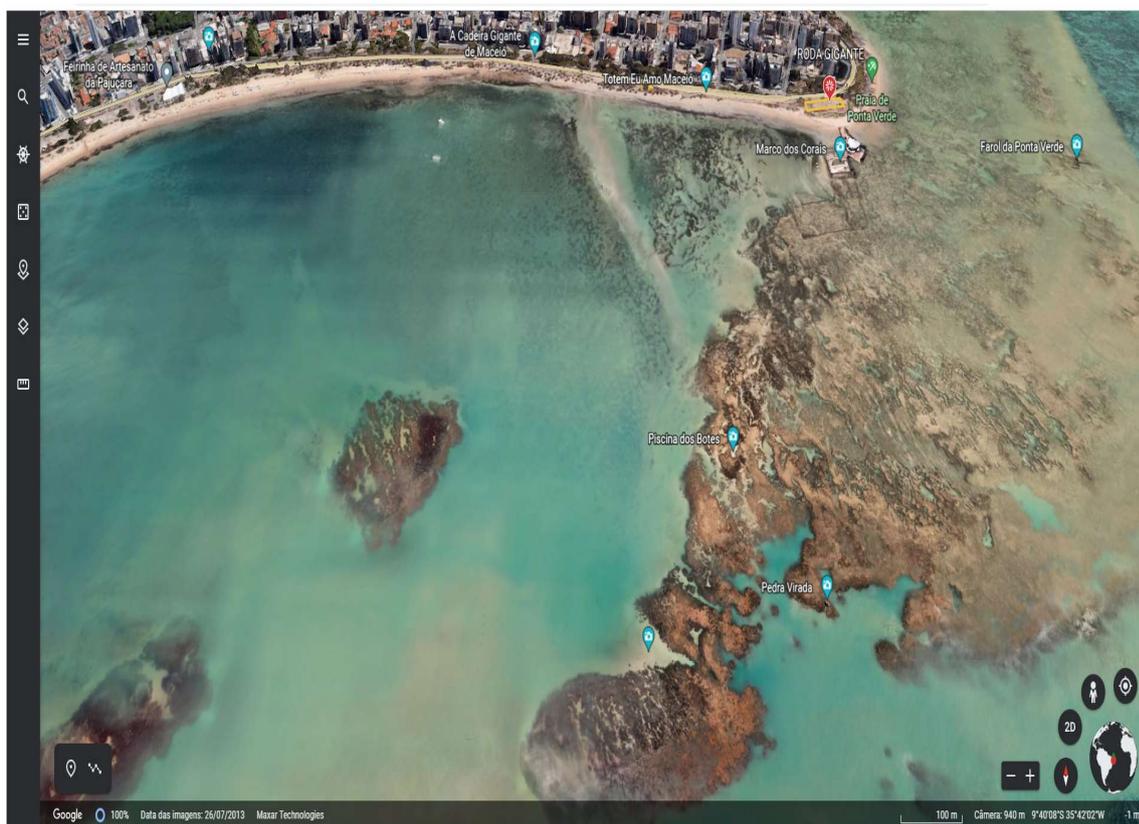


## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

1.1. O presente termo de referência tem por objeto a permissão de uso de espaço público de área de 1.988 m<sup>2</sup> (mil novecentos e oitenta e oito metros quadrados), situada no estacionamento do antigo Alagoinha, de forma oneroso, pessoal e intransferível para implantação e exploração comercial por meio de equipamento turístico denominado “Roda Gigante, para atender a necessidade da Secretaria de Turismo e Lazer, com prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual prazo, desde que haja, de modo excepcional, demonstração de interesse público.

1.2. Observação da área da Roda Gigante, segundo o Google Earth:



1.3. A permissão onerosa pretendida se encaixa perfeitamente com as competências desta Secretaria, em especial, a análise, seleção e avaliação de projetos de infraestrutura jurídica, formulação e execução da estratégia de desenvolvimento do lazer no município de Maceió, conforme a Lei Municipal nº 6.593/2016, alterada pela Lei Municipal nº 6.881/2019, art. 25, incisos XI, XII e XIII.

1.4. Promover o desenvolvimento econômico do município de Maceió, haja vista o fortalecimento do turismo que traz consigo a rede hoteleira, restaurantes, bares, comerciantes formais e informais, segundo os dados da Maceió Convention revelaram que o turismo é a atividade econômica que mais paga Imposto sobre Serviços em Maceió.

## 2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Município de Maceió tem por competência institucional a promoção e execução das contratações no âmbito do Município, conferindo a Agência Municipal de Regulação de Serviços Delegados - ARSER a execução desta tarefa, tudo de acordo com o que dispõe a Lei Municipal nº 6.592/2016.

2.2. A presente contratação se justifica no fato de que atualmente, as rodas gigantes de observação têm sido importantes pontos turísticos espalhados pelo mundo, à guisa de exemplo pode se citar a London Eye Londres/ING, Roda Gigante do Pier de Santa Mônica em Los Angeles/EUA, bem como em diversos pontos do Brasil.

2.3. Maceió estaria saindo na frente, em ser a primeira capital do Nordeste a ter um equipamento desse tipo, possibilitando uma vista para as praias de Ponta Verde e Pajuçara nunca antes vista, fomentando a economia local através do turismo e ainda proporcionando lazer aos moradores locais.

2.4. A contratação está plenamente adequada aos requisitos legais e não custará dispêndio financeiro do município, em verdade, a pretensa permissão trará recursos diretos ao município por meio da taxa de licença de permissão a ser paga mensalmente, bem como ganhos indiretos com os impostos, empregos formais e informais, dentre outros.

2.5. Trata-se de equipamento que gerará recursos e ganhos ao município, proporcionando lazer, turismo e renda ao maceioense, sem haver gastos públicos.

2.6. O valor a ser pago mensalmente será a taxa de licença de permissão calculada ou 5% (cinco por cento) a incidir sobre o faturamento bruto mensal. Ressaltando, ainda, que em caso de atualização do Código Tributário, haverá obrigatoriamente a atualização do valor pago a título de taxa de permissão.

2.7. Atesta-se que há necessidade de proporcionar mais uma atividade turística, com o fito de impulsionar e consolidar cada vez mais a cidade de Maceió como destino turístico do país, em especial, da região Nordeste. Destacando suas belezas naturais, notadamente, o seu litoral mundialmente conhecido, através de equipamento que vai proporcionar uma vista sem igual aos turistas e cidadãos maceioenses que terão, também, mais uma opção de lazer.

2.8. Assim, o litoral de Maceió é um dos mais conhecidos do mundo, com foco na Capital, destaca-se a faixa litorânea que se inicia no Farol da Ponta Verde, passando pelo Caminho de Moisés e vai até às piscinas naturais da Pajuçara. Sendo que o propósito é, justamente, propiciar ao turista e ao maceioense uma vista nunca antes proporcionada, através da Roda Gigante que será implantada neste ponto estratégico.

2.9. Na mesma esteira, verifica-se que a CRFB/88, em seu art. 217, estabelece o que é dever do estado o fomento às práticas desportivas formais e informais, a proteção e o incentivo às manifestações desportivas, ao passo que a implantação da roda gigante contribuirá na promoção da saúde mental, prevenindo doenças relacionadas

2.10. Outrossim, há uma grande adesão da população nas atividades de lazer, pois basta uma visita ao litoral da cidade para perceber um número expressivo de pessoas correndo, fazendo caminhada, andando de bicicleta, enfim, praticando alguma atividade física na orla de Maceió para ampliar a vida em conjunto com a sociedade.

2.11. Porquanto, o presente objeto tem por finalidade proporcionar aos cidadãos acesso ao esporte e ao lazer, melhorando a qualidade de vida da população e a saúde mental, bem como valorizar as áreas públicas, posto que a valorização das áreas públicas, bem como a promoção do turismo na cidade, a fim de garantir o resultado mais vantajoso para os usuários do serviço pública e a administração pública.

2.12. Atesta-se que se trata de permissão para continuidade da prestação dos serviços aos usuários no que diz respeito ao lazer e ao turismo, ao passo que o levantamento e a consolidação estão de acordo com os parâmetros legais, a fim de promover maior inclusão social.

2.13. No âmbito do município de Maceió, verifica-se que não há serie histórica de contratação correlatado ao objeto, havendo somente procedimentos similares para permissão de uso do estacionamento do jaraguá por meio de pregão eletrônico para realização do São João Massayó e Massayó Verão - 1500/038176/2022 e 1500/109419/2022 -, de sorte que a permissão se trata de bem comum e usual, praticado rotineiramente pela Administração Pública e terceiros - de mercado com a finalidade de prevenir e atender a necessidade

da administração pública, inclusive, as permissões, em regra, não precisam ser precedidas de processos licitatórios, apenas quando forem qualificadas, como é o caso em tela.

2.14. No entanto, a permissão para exploração de uso comercial destinada à instalação e ao funcionamento de Roda Gigante de Observação, já foi realizada no Município de São Paulo, através do processo SIMA.001620/2020-02, bem como no mercado, já existem outros exemplos de rodas gigantes pelo Brasil, conforme se pode ver do relatório entregue pela FECOMÉRCIO.

2.15. Por fim, tendo em vista a necessidade de atrair o máximo de interessados possível, utilizando-se da discricionariedade administrativa e lastreado nos princípios que a regem, fica estabelecido que a partir da data de início de execução das instalações (será contado da data final de emissão de todas as licenças necessárias, prazo máximo de 60 (sessenta) dias da assinatura do termo de permissão de uso), fica instituído desconto de 50% a incidir na taxa de licença para permissão nos primeiros 12 (doze) meses.

2.16. Não haverá custos ou gastos por parte da Administração Pública, razão pela qual não se faz necessária a indicação de dotação orçamentária, mas somente que as taxas oriundas da referida permissão devem ser destinadas à infraestrutura urbana, manutenção da área pública, entre outras atividades necessárias ao bom desenvolvimento urbano, sendo tais valores lançados pela SEDET no "FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO01.01.101011" e geridos em conjunto pelas pastas envolvidas no presente estudo, com o aval da SEMEC.

2.17. Portanto, há justificativa dos fatos e fundamentos jurídicos no concerne o art. 3º, I e III da lei 10.520/02 c/c art. 15, §7º, II, da Lei nº 8.666/93, haja vista que a estimativa foi obtida a partir de fatos concretos.

#### 2.18. **CARACTERÍSTICAS E PECULIARIDADES DO LOCAL E DO EQUIPAMENTO**

2.19. Em relação ao local escolhido, deve-se tecer alguns breves comentários, pela sua natureza de terreno de marinha e por estar situado em faixa do chamado "Cone do Farol".

2.20. Atesta-se que o terreno em questão pertence à União, mas se encontra cedido ao Município de Maceió, conforme Termo de Adesão do Município de Maceió/AL junto à União para Gestão das Praias Marítimas Urbanas. A referida permissão para exploração comercial não encontra nenhum óbice, haja vista o permissivo encontrado na cláusula sétima, II, b, §1º, §2º, §7º e §8º c/c a cláusula oitava.

2.21. Autorização ambiental prévia emitida pela SEDET, bem como autorização prévia da SPU/AL. Destacando-se que o presente trata de permissão de uso, pois quando da sua finalização, a permissionária vencedora do certame, deverá apresentar todos os projetos necessários a implantação, bem como todas as licenças e autorizações de acordo com os órgãos responsáveis pelo tema.

2.22. O terreno em questão ocupa área que se situa dentro do Cone do Farol razão pela qual, o equipamento deve obedecer aos padrões de altura estabelecidos pelo Centro de Sinalização Náutica Almirante Moraes Rego, com fulcro na Lei nº 6.421/1977. Sendo assim, deve-se identificar a cota que ocupa referido terreno, chegando-se ao valor de cota máxima de construção acima do nível do mar para edificações diante do Farol, subtraindo de tal valor, a elevação do terreno em relação ao nível do mar.

2.23. Nesse sentido, conforme se vê do documento "Referência de Nível" oriundo da SEDET, o terreno em questão ocupa as faixas que possuem cotas de altura de 51,00m e 50,80m. Considerando a menor cota de 50,8m – para fins de evitar qualquer tipo de problema posterior com a altura do equipamento -, subtraindo deste o nível do mar do terreno que é de 3,70m, tem-se que a altura máxima do equipamento deverá ser de 47,10m, respeitando, igualmente, o art. 29, I da Lei Municipal nº 5.593/2007.

2.24. Além disso, deve-se levar em conta a ACP nº 0002135-16.2010.4.05.8000 que tramitou perante a Justiça Federal que tratou da ocupação desordenada da orla de Maceió. Ora, a referida ACP tinha por objetivo principal evitar a (i) degradação ambiental decorrente da edificação de obras em desacordo com a legislação pertinente, bem como a minimização dos problemas ocasionados em razão do excesso de barracas, quiosques e outras construções que restringem o (ii) acesso à praia, além da (iii) poluição visual que ocasionam, da parte dispositiva da sentença, que especificou esses objetivos gerais, não consta também nenhum óbice, é ver:

2.25. Porquanto, a presente permissão não encontra óbice em nenhum desses pontos, haja vista que não haverá degradação ambiental, pelo contrário, a execução do termo de permissão de uso será pautada pela sustentabilidade ambiental em diversos pontos, nem causará dificuldades de acesso à praia ou poluição

visual, pois, em verdade, o mesmo promoverá ainda mais acesso à praia e momentos de lazer para a população e turistas, inclusive com passeios de alunos da rede municipal de forma gratuita e o equipamento além de ser totalmente vasado, em verdade, ocasionará um visual único a ser apreciado por aqueles que o utilizarem. in suma, na verdade haverá a valorização do acesso à praia e do seu visual.

2.26. Sendo, em verdade, projeto que se alinha com as diretrizes gerais do plano de urbanização, aliado ao fato de que a Administração Municipal, não tem medido esforços para reordenar a orla, reformá-la e manter a melhor estrutura possível aos cidadãos e turistas.

2.27. Por fim, acerca do equipamento, com base nos permissivos legais e nos equipamentos instalados em outros municípios brasileiros – o que demonstra ser a prática de mercado - tem-se que o mesmo deverá ser do tipo Roda Gigante de Observação Estaiada, com os seguintes requisitos mínimos: Motor: Elétrico; Altura: 42m a 47m; Quantidade de Cabines: 20 a 30 cabines com visão 360° refrigeradas e com portas em acionamento automático; Capacidade das Cabines: 6 passageiros; Cabines PNE: 1; Cabines VIP: 1; Sistema de comunicação: Bi-direcional por RF em todas as cabines; Base de apoio: Em concreto; Estrutura da roda: Em aço naval com tratamento anti-corrosivo; Gerador de energia em contingenciamento; Wi-fi gratuito em todas as cabines; Circuito interno de TV nas cabines, sala de controle, acessos, embarque e circulação; área de conveniência e espera, banheiros e demais facilidades de conforto para os visitantes.

### 3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo abrange:

3.1.1. A prestação A solução escolhida se encontrada firmada na possibilidade de permissão de uso de espaço público para fins de exploração comercial através da instalação, manutenção e gestão de Roda Gigante de Observação e Quiosques na área definida neste termo de referência.

3.1.2. As especificações utilizadas, neste termo de referência, são comuns, visto que são usuais de mercado, rotineiros e realizados em diversos municípios do Brasil, de forma que a permissão é procedimento ordinário, nos termos dos **Requisitos Legais e Normativos**: Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº 10.520/2002, Lei Federal nº 8.078/1990, Lei Federal nº 6.421/1977, Decreto Lei nº 9.760/46, Decreto Federal nº 3.725/2001, Lei Municipal nº 6.685/2017, Lei Municipal nº 3.538/1985 e suas alterações, Lei Municipal nº 5.593/2007 e Portaria nº 021/2021/ARSER.

3.1.3. A contratação pretendida se alinha à prerrogativa que a Administração possui para dispor área física em questão, destinando-a à concessão para exploração comercial de Roda Gigante de Observação e Quiosques no Estacionamento do Clube Alagoinhas, visando a atender à demanda da população e fomentar o turismo.

3.1.4. Assim, foi realizada pesquisa de mercado, solicitando à SEDET, em especial Diretoria de Geoprocessamento, para envio das referências sobre o local pretendido, a fim de estabelecer valor de referência para a contratação (taxa da permissão), conforme as diretrizes do Anexo VII do Código Tributário de Maceió, Lei Municipal nº 6.685/2017, in verbis:

“Art. 215. A Taxa de Licença para Ocupação do Solo nas Vias e Logradouros Públicos será calculada por estabelecimento, permissionário ou a quem a administração pública autorize, com base na tabela constante do Anexo VII desta lei, levando em conta os períodos, critérios e valores nela indicadas.

Parágrafo único. Dispensar-se-á o pagamento do tributo, quando a ocupação do solo tiver fim patriótico, político, religioso, cultural ou de assistência social, desde que não haja qualquer espécie de cobrança de ingresso.”

**ANEXO VII - TAXA DE LICENÇA PARA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS**

ÁREAS FIXAS OCUPAÇÃO/M²	REGIÃO A (Alíquota Constante)	REGIÃO B (Alíquota Constante)	REGIÃO C (Alíquota Constante)
ATÉ 03,00 M²	9,00	7,00	5,00
MAIS DE 03,00 M² ATÉ 9,00 M²	9,00	7,00	5,00
MAIS DE 09,00 M² ATÉ 100,00 M²	9,00	7,00	5,00
MAIS DE 100,00 M² ATÉ 400,00 M²	9,00	7,0	5,00
MAIS DE 400,00 M²	9,00	7,00	5,00

Nota:

- Fórmula para cálculo da Taxa: Valor da Taxa = Alíquota Constante x Área do Equipamento x R\$ 3,50;

- Fórmula para cálculo da Taxa (Caixas Eletrônicos e Instituições Bancárias): Alíquota Constante x 20 x Área do Equipamento x R\$ 3,50;

- Para efeitos deste Anexo, entende-se por: a) Região A: Pajuçara, Ponta Verde, Ponta da Terra, Jatiúca, Cruz das Almas, Jacarecica, Centro, Farol e Mangabeiras, assim como as regiões de Orla Marítima não especificadas; b) Região B: Jaraguá, Poço, Gruta de Lourdes, Pinheiro, Santório, Pontal da Barra, Tabuleiro dos Martins, Trapiche da Barra, Serraria, Anatres, Guaxuma; c) Região C: Jacintinho, Feitosa, Barro Duro, Ouro Preto, Bebedouro, Levada, Mutange, Ponta Grossa, Vergel do Lago, Cambona, Fernão Velho, Riacho Doce, Rio Novo;

3.1.5. Tendo em conta que a fórmula para se encontrar o valor de referência é: Valor da Taxa = Alíquota Constante x Área do Equipamento x R\$ 3,50, tem-se que: Valor da Taxa = 9,00 x 1.988,01m² x R\$ 3,50 = R\$ 62.622,31.

3.1.6. A permissão será realizada por meio de pregão eletrônico, do tipo maior oferta ou maior lance, de sorte que o valor do lance inicial é de R\$ 62.622,31 (sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos), para contratação, por meio de processo licitatório, de pessoa jurídica especializada na exploração comercial (instalação, manutenção e gestão) de Roda Gigante de Observação e Quiosques na área já identificada, na forma de permissão qualificada e onerosa, observando a legislação aplicável, para atender às necessidades da Administração Pública e dos municípios.

3.1.7. Para fins de possibilitar uma melhor viabilidade econômica e impedir que o município possa vir a ser cobrado por eventuais valores recebidos, bem como pelo fato de que a permissão só será de fato eficaz – ocorrerá a ocupação do solo -, a partir da possibilidade de implantação do equipamento, faz-se viável que a referida taxa só venha a ser a partir da efetiva possibilidade de implantação que se dará com as licenças e alvarás necessários para início da construção, cujo prazo da permissionária será de no máximo 60 (sessenta) dias da assinatura do termo de permissão de uso, para obtenção de todos os documentos necessários.

3.1.8. Diante da situação real que os equipamentos vão enfrentar no dia a dia, é importante demonstrar a necessidade das características do produto de acordo com a especificidade de mercado, pois os equipamentos e materiais ficarão expostos ao sol, a chuva e a maresia por 24 horas por dia. Por conseguinte, a escolha do material resistente, ficando dispensado a elaboração de parecer técnico para demonstrar a incidência de desgaste, corrosão e de outras condições ambientais. Salvo quando a Administração exigir que a empresa participante do certame demonstre desempenho, qualidade e compatível com os equipamentos disponíveis no mercado para garantir a proposta mais vantajosa para administração pública.

3.1.9. Todos os equipamentos deverão estar em perfeito estado de funcionamento e novos (primeiro uso), bem como em boas condições de higiene e limpeza;

3.1.10. Em todas as ocorrências, como nos casos de manutenção corretiva, avarias, acidentes, furto, roubo, defeitos mecânicos ou incêndios, os equipamentos deverão ser substituídos, contando a partir do dia que for identificado o problema, a fim de mitigar eventuais danos aos usuários.

3.1.11. Fica assegurado a a administração pública o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto em desacordo com as especificações exigidas no Termo de Referência, ficando a permissionária obrigada a substituir e/ou reparar as irregularidades, conforme os prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

3.1.12. A manutenção corretiva tem por finalidade repor o equipamento em perfeito estado de funcionamento, mediante a substituição das peças que apresentarem defeitos e/ou execução de

regulagens, ajustes mecânicos, eletrônicos e o que mais for necessário ao restabelecimento das condições normais de funcionamento do equipamento;

3.1.13. Caso um problema seja recorrente por mais de 2 vezes, a contratada deverá proceder à substituição do equipamento por outro com as mesmas características ou superior, de modo a garantir a continuidade dos serviços.

3.1.14. Nos preços ofertados deverão já estar considerados e inclusos todos os custos diretos e indiretos, encargos, tributos, transporte, seguros, contribuições e obrigações sociais, trabalhistas e previdenciárias e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste termo de referência;

3.1.15. A empresa vencedora deverá se responsabilizar pela instalação do equipamento no local indicado pela administração pública, enquanto a administração pública deverá realizar a preparação do terreno, a fim de atender a necessidade.

3.1.16. A empresa vencedora deverá se responsabilizar pela equipe técnica para verificar todas as informações pertinentes ao objeto.

#### **4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS COMUNS**

4.1. A natureza do objeto a ser permitido é comum, nos termos do parágrafo único do art. 1º da Lei 10.520, de 2002.

4.2. A permissão do uso de bem público não gera vínculo empregatício entre os empregados da permissionária e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

4.3. Licitação na modalidade Pregão em sua forma Eletrônica, ao passo que esse ocorrerá sob o modo de disputa Aberto e Fechado, onde os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

4.4. A permissão será realizada por meio de pregão eletrônico, do tipo maior oferta ou maior lance, de sorte que o valor do lance inicial é de R\$ 62.622,31 (sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos), para contratação, por meio de processo licitatório

4.5. Tendo em vista o poder discricionário da Administração Pública, bem como o disposto no art. 14 do Decreto 10.024/2019, fora definido este modo de disputa visando atender ao princípio da vantajosidade, uma vez que este modo proporciona a escolha da proposta mais vantajosa à Administração Pública.

4.6. Permissão de uso remunerada, estando o preço público mínimo a ser cobrado pelo uso privativo do bem público justificado neste termo de referência.

#### **4.7. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO A SER EXPLORADO**

4.8. Ressalta-se que a permissão de uso para exploração comercial de Roda Gigante, de sorte que será a desocupado o terreno de eventuais comerciantes, food trucks ou outros comerciantes informais, bem como o impedimento de que o mesmo continue a ser usado como estacionamento de automóveis, sendo necessária, portanto, a atuação da Secretaria Municipal De Segurança Comunitária E Convívio Social – SEMSCS, para liberar o espaço quando do início da execução contratual. No mais, caso haja a necessidade de alguma alteração na estrutura, ficará a cargo da permissionária, nos termos estabelecidos neste termo de referência.

4.9. As informações não colocam em risco a segurança do Município, não será necessária a classificação das informações, conforme Lei nº 12.527/2011.

## 5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Requisitos de qualificação: Em razão da demanda, da especialidade da supracitada exploração comercial e, sobretudo, da necessidade de contratação de mão de obra, em que a permissionária deverá observar o cumprimento dos encargos de natureza trabalhista, previdenciária e tributária, entre outros já exigidos pela Lei de Licitações, faz-se necessário que a licitante apresente atestados de capacidade técnica, que comprove sua situação, inclusive, acerca da capacidade técnico-operacional, comprovada por meio de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do licitante, que comprovem a prévia execução de serviços de características e complexidade semelhantes às constantes do objeto da licitação, especificando necessariamente o tipo de serviço, os serviços realizados e o prazo de execução.

5.2. Os atestados devem corresponder a 50% (cinquenta por cento) do tamanho mínimo exigido para a roda gigante, ou seja, corresponder a 21 metros de altura.

5.3. Requisito temporal: O prazo de vigência da Permissão de Uso será de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, considerando o playback da permissionária e podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite do período inicial.

5.4. Requisito da disponibilidade de horário: O horário de funcionamento dos equipamentos instalados no local a ser explorado comercialmente, ficarão ao encargo de definição da permissionária, devendo tal programação ser comunicada à Secretaria Municipal de Turismo, Esporte e Lazer.

5.5. Requisito da utilização pela Administração Pública: Tendo em vista que a presente permissão tem o objeto principal de atender aos interesses da Administração Pública, em especial, turismo e lazer, a permissionária deverá formalizar convênio em termos simples com o Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Educação, a fim de possibilitar visitas e passeios gratuitos para o atendimento de alunos da rede municipal, nos limites e formas postas no termo de convênio.

5.6. Requisito da Garantia Contratual: Para fins de assinatura do termo contratual de permissão qualificada onerosa, será exigida garantia contratual, a fim de dar segurança de que serão cumpridas todas as condições acordadas, tais como prazos, valores e outros detalhes que o órgão considere importantes, sendo o percentual de garantia exigido de 5% (cinco por cento) a ser calculado sobre o valor total das taxas de licença de permissão do prazo contratual.

5.7. Todas as despesas relacionadas ao funcionamento da Roda Gigante correrão às expensas da PERMISSONÁRIA, inclusive às relativas à manutenção, benfeitorias ou melhorias nas instalações que se façam necessárias para o desenvolvimento das atividades, bem como as despesas relacionadas à água e energia.

## 6. **DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO:**

6.1. Declaração de que tem pleno conhecimento das informações, condições e peculiaridades inerentes à natureza do objeto e ao local de sua execução, que assume total responsabilidade por esse fato e que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a Contratante.

## 7. **DA VISTORIA**

7.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local, acompanhada por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 8:00 horas às 14:00 horas.

7.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

7.3. Para a vistoria, a licitante, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificada, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

7.4. Por ocasião da vistoria, à licitante, ou ao seu representante legal, poderá ser entregue CD-ROM, *pen-drive*, ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta.

7.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

## 8. **DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

8.1. Dentre outros, são documentos de habilitação compatíveis com as peculiaridades do objeto da licitação:

8.2. Registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

8.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

8.4. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, através da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

8.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, comprovada através de apresentação de certidão fornecida pela Caixa Econômica Federal;

8.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal – CRF, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede da licitante. Caso a licitante tenha filial no Estado de Alagoas, deverá apresentar também a CRF de Alagoas;

8.6.1. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST.

## 9. **DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

9.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

9.2. O prazo de execução dos serviços de infraestrutura (montagem e instalação) iniciarão na data final de emissão das licenças – que não poderá ultrapassar 2 (dois) meses da data de assinatura do termo de permissão de uso, tendo como prazo máximo 18 (dezoito) meses para entrega final do equipamento.

- 9.3. É de responsabilidade da PERMISSONÁRIA obter, junto aos órgãos governamentais responsáveis, todas as licenças e alvarás necessários ao regular funcionamento do equipamento;
- 9.4. A finalidade de uso da área permitida será exclusivamente para a implantação e exploração comercial de um equipamento turístico denominado “Roda Gigante de Observação”, conjugado com a possibilidade de instalação de quiosques para venda de bebidas, alimentos e souvenirs;
- 9.5. A referida possibilidade de fontes de receita passíveis de exploração, como atividades acessórias – inclusive de marketing e propaganda - como disposto no item acima, seja na fase de implantação ou em qualquer momento durante a vigência da permissão de uso, devem ser objeto de solicitação por parte da PERMISSONÁRIA e de autorização prévia da Administração, a qual levará em consideração critérios de conveniência e oportunidade, bem como, poderá ser levado para autorização por parte da SEMSCS;
- 9.6. A atividade de propaganda e marketing deverá estar de acordo com a legislação municipal, a fim de não gerar poluição visual.
- 9.7. O nome do equipamento será decidido de forma conjunta pela PERMISSONÁRIA e pela Secretaria Municipal de Comunicação, a fim de integrá-la ao plano de comunicação municipal.
- 9.8. A presente permissão é realizada a título precário, qualificado e remunerado, sendo revogável a qualquer tempo a critério da Administração, obrigando-se a PERMISSONÁRIA a restituir a área, em perfeita ordem, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da notificação que reclamar esta restituição, sem direito a qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por benfeitorias nele realizadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o patrimônio municipal;
- 9.9. Todas as despesas relacionadas ao funcionamento da Roda Gigante correrão às expensas da PERMISSONÁRIA, inclusive às relativas à manutenção, benfeitorias ou melhorias nas instalações que se façam necessárias para o desenvolvimento das atividades, bem como as despesas relacionadas à água e energia.
- 9.10. O funcionamento da Roda Gigante, assim como a execução das demais atribuições previstas neste Termo de Referência deverão se pautar por elevado padrão de qualidade, em todos os aspectos, de forma a atender a tempo e modo as expectativas dos usuários, devendo atingir o fim a que se destina, ou seja, atrativo turístico de observação, com a eficácia e qualidade requerida;
- 9.11. A Roda Gigante deverá funcionar obrigatoriamente aos sábados, domingos e feriados. Nos demais dias, poderá ocorrer funcionamento facultativo mediante prévia autorização da Administração;
- 9.12. Não serão admitidas alegações de dificuldade em razão de sua localização e custo, especialmente quando à forma de execução dos serviços que se pautarão pelo disposto neste Estudo Técnico Preliminar;
- 9.13. A Secretaria Municipal de Turismo, Esporte e Lazer, doravante denominada simplesmente PERMITENTE, não será responsável pela realização de qualquer obra, reforma ou manutenção, bem como não fornecerá nenhuma espécie de equipamentos, insumos, móveis, utensílios e mão de obra necessários ao funcionamento da Roda Gigante, concorrendo a cargo da PERMISSONÁRIA todas as despesas decorrentes;
- 9.14. As despesas com as concessionárias do serviço público de água e energia elétrica serão de responsabilidade da Permissionária, devendo a mesma instalar no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos um relógio medidor de consumo para cada serviço;
- 9.15. A PERMISSONÁRIA deverá comunicar imediatamente à PERMITENTE, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;
- 9.16. Todas as despesas relacionadas ao funcionamento da Roda Gigante correrão às expensas da PERMISSONÁRIA, inclusive às relativas à manutenção, benfeitorias ou melhorias nas instalações que se façam necessárias para o desenvolvimento das atividades, bem como as despesas relacionadas à água e energia.

#### **9.17. ESPECIFICAÇÕES DO FUNCIONAMENTO DA RODA GIGANTE**

9.18. O funcionamento do Roda Gigante, assim como a execução das demais atribuições previstas neste Termo de Referência deverão se pautar por elevado padrão de qualidade, em todos os aspectos, de forma a atender a tempo e modo as expectativas dos usuários;

9.19. A Roda Gigante deverá funcionar obrigatoriamente aos sábados, domingos e feriados. Nos demais dias, poderá ocorrer funcionamento facultativo mediante prévia autorização da Administração;

9.20. Não serão admitidas alegações de dificuldade em razão de sua localização e custo, especialmente quando à forma de execução dos serviços que se pautarão pelo disposto neste Termo de Referência;

9.21. A PERMITENTE não será responsável pela realização de qualquer obra, reforma ou manutenção, bem como não fornecerá nenhuma espécie de equipamentos, insumos, móveis, utensílios e mão de obra necessários ao funcionamento da Roda Gigante, concorrendo a cargo da PERMISSONÁRIA todas as despesas decorrentes;

9.22. A PERMISSONÁRIA deverá comunicar imediatamente à PERMITENTE, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

9.23. A PERMISSONÁRIA utilizará a área, conforme a orientação recebida da PERMITENTE, adotando os cuidados e providências necessárias para o perfeito desempenho das funções a que se destina e manutenção da ordem nas instalações;

9.24. As ações da PERMISSONÁRIA devem se restringir aos limites das áreas permitidas e observar os horários estipulados pela Administração;

9.25. A permissão de uso deverá atingir o fim a que se destina, ou seja, atrativo turístico de observação, com a eficácia e qualidade requerida;

9.26. A PERMISSONÁRIA responsabilizar-se-á integralmente pelos trabalhos desenvolvidos, cumprindo, as disposições legais que interfiram nas suas atividades;

#### **9.27. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

9.28. Visando a efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais quanto à inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de concessão promovidos pela Administração Pública, serão exigidos os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:

a) uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

b) medidas para evitar o desperdício de água tratada;

c) respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, no que couber.

9.29. Elaborar e manter um programa interno de treinamento de seus empregados para redução de consumo de energia elétrica, consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

9.30. Sempre que adequado e necessário, a PERMISSONÁRIA deverá utilizar-se de equipamento de limpeza com jatos de vapor de água saturada sob pressão. Trata-se de alternativa de inovação tecnológica de cuja utilização será precedida de avaliação pela PERMITENTE das vantagens e desvantagens;

9.31. A limpeza dos pisos pavimentados somente será feita por meio de varredura e recolhimento de detritos, ou por meio da utilização de baldes, panos molhados ou escovão, sendo expressamente vedada lavagem com água potável. No caso de haver material contagioso ou outros que tragam danos à saúde a PERMISSONÁRIA deverá tomar as providências adequadas para evitar comprometimento da saúde dos visitantes e funcionários;

9.32. Sempre que possível, será permitida lavagem com água de reuso ou outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outras), desde que previamente autorizada pela PERMITENTE;

9.33. Quando implantado pela PERMITENTE Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos, colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades do programa interno de separação de

resíduos sólidos, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, disponibilizados pela PERMITENTE;

9.34. No PROGRAMA DE COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓLIDOS, a PERMISSONARIA deverá observar as seguintes regras:

9.35. - **MATERIAIS NÃO RECICLÁVEIS:** Materiais para os quais ainda não são aplicadas técnicas de reaproveitamento, os quais são denominados REJEITOS, tais como: lixo de banheiro; papel higiênico; lenço de papel e outros como: cerâmicas, pratos, vidros pirex e similares; trapos e roupas sujas; toco de cigarro; cinza e ciscos (que deverão ser segregados e acondicionados separadamente para destinação adequada); acrílico; lâmpadas fluorescentes (acondicionadas em separado); papéis plastificados, metalizados ou parafinados; papel carbono e fotografias; fitas e etiquetas adesivas; copos descartáveis de papel; espelhos, vidros planos, cristais; pilhas (acondicionadas em separado e enviadas para fabricante);

9.36. **MATERIAIS RECICLÁVEIS:** Para os materiais secos recicláveis, deverá ser seguida a padronização internacional para a identificação, por cores, nos recipientes coletores (VERDE para vidro, AZUL para papel, AMARELO para metal, VERMELHO para plástico e BRANCO para lixo não reciclável);

9.37. Deverão ser disponibilizados pela PERMITENTE recipientes adequados nas áreas de permissão, para a coleta seletiva: - Vidro (recipiente verde) - Plástico (recipiente vermelho) - Papéis secos (recipiente azul) - Metais (recipiente amarelo);

9.38. Quando implantadas pela PERMITENTE, operações de compostagem/fabricação de adubo orgânico, a PERMISSONARIA deverá separar os resíduos orgânicos da sua atividade e encaminhá-los posteriormente para as referidas operações, de modo a evitar sua disposição em aterro sanitário;

#### 9.39. **CONTROLE DA POLUIÇÃO SONORA:**

9.40. Para seus equipamentos que gerem ruído no seu funcionamento, observar a necessidade de Selo Ruído, como forma de indicação do nível de potência sonora, medido em decibel - dB(A), conforme Resolução CONAMA n° 020, de 07 de dezembro de 1994, em face do ruído excessivo causar prejuízo à saúde física e mental, afetando particularmente a audição; a utilização de tecnologias adequadas e conhecidas permite atender às necessidades de redução de níveis de ruído;

9.41. A PERMISSONARIA deverá capacitar seus funcionários quanto ao Uso Racional de Água e Energia;

9.42. Sempre que adequado e necessário, a PERMISSONARIA deverá utilizar-se de equipamento de limpeza com jatos de vapor de água saturada sob pressão. Trata-se de alternativa de inovação tecnológica de cuja utilização será precedida de avaliação pela PERMITENTE das vantagens e desvantagens;

9.43. A limpeza dos pisos pavimentados somente será feita por meio de varredura e recolhimento de detritos, ou por meio da utilização de baldes, panos molhados ou escovão, sendo expressamente vedada lavagem com água potável. No caso de haver material contagioso ou outros que tragam danos à saúde a PERMISSONARIA deverá tomar as providências adequadas para evitar comprometimento da saúde dos visitantes e funcionários;

9.44. Sempre que possível, será permitida lavagem com água de reuso ou outras fontes (águas de chuva, poços cuja água seja certificada de não contaminação por metais pesados ou agentes bacteriológicos, minas e outras), desde que previamente autorizada pela PERMITENTE;

9.45. Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo de água;

9.46. Quando implantado pela PERMITENTE Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos, colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades do programa interno de separação de resíduos sólidos, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, disponibilizados pela PERMITENTE, podendo, para tal obrigação, promover parcerias com as cooperativas de reciclagem de Maceió/AL;

9.47. A PERMISSONARIA utilizará a área, conforme a orientação recebida da PERMITENTE, adotando os cuidados e providências necessárias para o perfeito desempenho das funções a que se destina e manutenção da ordem nas instalações;

9.48. As ações da PERMISSONÁRIA devem se restringir aos limites das áreas permitidas e observar os horários estipulados pela Administração e responsabilizar-se-á integralmente pelos trabalhos desenvolvidos, cumprindo, as disposições legais que interfiram nas suas atividades.

9.49. O equipamento deve se utilizar, sempre que possível, de fontes renováveis e não poluentes de energia;

9.50. Por se tratar de local próximo às águas de marítimas, a PERMISSONÁRIA deve adotar todas as cautelas e exigências legais no tocante à destinação de seu esgotamento sanitário;

9.51. Devendo, de forma geral, atentar às melhores recomendações no tocante à sustentabilidade do equipamento e de seu entorno.

### **9.51.1. DO MODELO DE GESTÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

9.1. A execução do objeto possuirá o seguinte modelo de gestão e obedecerá aos seguintes critérios de medição e pagamento:

9.2. A PERMISSONARIA deve instalar os equipamentos, fornecendo todos os materiais e infraestrutura qualificada, necessários à completa execução dos serviços objeto do termo de permissão de uso, tendo em vista que responderá pelos danos de qualquer natureza que venham a sofrer a PERMITENTE ou terceiros, em razão de acidentes ou de ação, omissão, dolosa ou culposa da PERMISSONARIA ou de quem em seu nome agir;

9.3. Assumir inteira responsabilidade pelo uso do espaço público, devendo os materiais empregados, receberem a prévia aprovação da PERMITENTE, que se reserva no direito de recusá-los, caso não satisfaçam aos padrões especificados neste termo de referência.

9.4. Toda a alteração/danificação nos pisos, passeios públicos e calçadas, decorrentes das instalações, deverão ser reparados pela empresa PERMISSONARIA, sem ônus adicional à PERMITENTE, de modo a restituir ao local alterado, a sua originalidade;

9.5. Os equipamentos a serem instalados deverão ser de primeiro uso e de fabricante legalmente estabelecido no mercado;

9.6. Relatar à PERMITENTE, toda e qualquer irregularidade observada nos pontos das instalações, onde houver prestação de serviços, através de documentação que venha a ser protocolado ou confirmado o recebimento;

9.7. Responsabilizar-se pela reparação ou indenização de dano, material e/ou moral, decorrente de ação ou omissão, dolosa ou culposa (negligência, imperícia ou imprudência) de seus agentes, causado ao Município, aos usuários (consumidores) dos serviços ou a terceiros, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais;

9.8. Manter, durante toda a vigência do termo de permissão de uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme o Artigo 55, Inciso XIII, da Lei nº 8.666/93;

9.9. A PERMISSONARIA, a partir da solicitação da PERMITENTE, deverá reparar, corrigir, remover ou substituir às suas expensas, no todo ou em parte, em tempo hábil suficiente para que não cause qualquer prejuízo à PERMITENTE e aos usuários, quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou uso ou de materiais empregados.

9.10. Executar fielmente o termo de permissão de uso, de conformidade com suas cláusulas, responsabilizando-se pela sua qualidade, exatidão e segurança, diligenciando no sentido de que os trabalhos sejam conduzidos segundo a melhor técnica aplicável, observando os prazos que lhe forem programados para a sua realização e garantia;

9.11. À contratante é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o cumprimento das especificações e condições do termo de permissão de uso;

## 10. DOS MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

10.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

## 11. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

11.1. São obrigações da Permitente:

11.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

11.1.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

11.1.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

11.1.4. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

11.1.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da Contratada, no que couber.

11.1.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

11.1.6.1. Exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;

11.1.6.2. Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;

11.1.6.3. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e

11.1.6.4. Considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens;

11.1.7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do termo de permissão de uso;

11.1.8. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

11.1.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;

11.1.10. Arquivar, entre outros documentos, projetos, *as built*, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, termo de permissão de uso e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

## 12. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONARIA

12.1. A Permissionária deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

12.1.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;

- 12.1.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do termo de permissão de uso, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 12.1.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Município de Maceió ou à entidade municipal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 12.1.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 12.1.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a Contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do termo de permissão de uso, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, documentação mencionada nos arts. 28, 29 e 31 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 12.1.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo termo de permissão de uso, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
- 12.1.7. Comunicar ao Fiscal do termo de permissão de uso, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;
- 12.1.8. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução dos serviços;
- 12.1.9. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
- 12.1.10. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do termo de permissão de uso;
- 12.1.11. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado;
- 12.1.12. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- 12.1.13. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;
- 12.1.14. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 12.1.15. Manter durante toda a vigência do termo de permissão de uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 12.1.16. Renovar, durante a vigência do termo de permissão de uso, a cada 6 meses, a Declaração de Cumprimento de Cota de Aprendizagem – DCCA, conforme o art. 429 da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, acompanhada da última informação do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), ou do Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas - eSocial, e do número de contratação de jovens aprendizes;
- 12.1.16.1. Ficam liberadas de renovar DCCA e documentos complementares as microempresas e empresas de pequeno porte;
- 12.1.17. Cumprir, durante todo o período de execução do termo de permissão de uso, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as

regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a Contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015;

12.1.18. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do termo de permissão de uso;

12.1.19. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993;

12.1.20. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

12.1.21. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

12.1.22. Assegurar à Contratante:

12.1.22.1. O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

12.1.22.2. Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do termo de permissão de uso, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis;

12.1.23. Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, exigida, inclusive, a capacitação dos técnicos da Contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços, sempre que necessário.

### **13. DA SUBCONTRATAÇÃO**

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

### **14. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

14.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com ou em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do termo de permissão de uso; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do termo de permissão de uso.

### **18. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO**

18.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do termo de permissão de uso consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

18.2. O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do termo de permissão de uso.

18.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

18.4. A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da PERMISSIONÁRIA que contenha a relação detalhada dos

mesmos, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

18.5. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

18.6. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

18.7. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do termo de permissão de uso.

18.8. Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

18.9. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à PERMISSONARIA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

18.10. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Contratada de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

18.11. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da utilização do espaço público.

18.12. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da PERMISSONARIA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

## 19. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

19.1. A PERMISSIONARIA realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários;

19.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do termo de permissão de uso irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à Contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do termo de permissão de uso;

19.3. A PERMISSIONARIA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, até que sejam sanadas todas as eventuais pendências.

19.4. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do termo de permissão de uso de permissão, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do termo de permissão de uso para recebimento definitivo;

19.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos, refeitos ou substituídos no prazo fixado pelo fiscal do termo de permissão de uso, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de sanções.

## 20. DO PAGAMENTO

20.1.1. O Pagamento da remuneração será de acordo com o valor adjudicado no certame licitatório, a partir da data do encerramento do prazo estabelecido, ao passo que por meio de recolhimento, à PERMITENTE, por meio da conta do FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 01.01.101011" e geridos em conjunto pelas pastas envolvidas no presente estudo, com o aval da SEMEC, até o quinto dia útil do mês subsequente ao de referência, sendo que o valor mencionado será reajustado anualmente, a contar da data da celebração do termo de permissão de uso, com base na variação do IPC-FIPE.

20.1.2. No prazo de 48 horas, após a realização do pagamento do valor mensal devido pela permissão de uso, apresentar ao gestor/fiscal da avença, previamente designado pela PERMITENTE, o comprovante de pagamento, realizado à conta do Fundo;

20.1.3. Recolher eventuais tributos que recaiam ou venham a recair sobre a área, cuja permissão de uso, respondendo ainda por todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

20.1.4. Cumprir com todas as obrigações constantes Termo de Referência e da proposta apresentada;

20.1.5. A PERMISSIONARIA deve Arcar com o pagamento mensal pelo consumo de água/esgoto e energia elétrica;

20.1.6. Arcar com o pagamento de correção monetária, caso haja atraso dos pagamentos, nos termos do artigo 74 da Lei Estadual nº 6.544/89, bem como juros moratórios, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pro rata tempore, em relação ao atraso verificado, além de multa, nos termos da Resolução SIMA nº 30/2019;

20.1.7. Caso não ocorra o pagamento, haverá a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal da permissão de uso.

20.1.8. No prazo de 48 horas após a realização do pagamento do valor mensal devido pela permissão de uso, apresentar ao gestor/fiscal da avença, previamente designado pela PERMITENTE, o comprovante de pagamento, realizado à conta do Fundo Especial de Despesa do Gabinete da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente;

## 21. DO REAJUSTE

21.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano, contado da data limite para a apresentação das propostas.

21.2. Dentro do prazo de vigência do termo de permissão de uso e mediante solicitação da Contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IPC-FIPE.

21.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

## 22. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

22.1. Garantia Contratual: Para fins de assinatura do termo contratual de permissão qualificada onerosa, será exigida garantia contratual, a fim de dar segurança de que serão cumpridas todas as condições acordadas, tais como prazos, valores e outros detalhes que o órgão considere importantes, sendo o percentual de garantia exigido de 5% (cinco por cento) a ser calculado sobre o valor total das taxas de licença de permissão do prazo contratual<sup>1</sup>.

## 23. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1. Pratica ato ilícito, nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, o licitante ou a Contratada que:

23.2 Não assinar o termo de permissão de uso;

23.3 Não entregar a documentação exigida no edital;

23.4 Apresentar documentação falsa;

23.5 Causar o atraso na execução do objeto;

23.6 Não manter a proposta;

23.7 Falhar na execução do termo de permissão de uso;

23.8 Fraudar a execução do termo de permissão de uso;

23.9 Comportar-se de modo inidôneo;

23.10 Declarar informações falsas; e

23.11 Cometer fraude fiscal.

- 23.12 As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva em Pregão para Registro de Preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido sem justificativa ou com justificativa recusada pela administração pública.
- 23.13 A prática de ato ilícito sujeita o infrator à aplicação das seguintes sanções administrativas, sem prejuízo da possibilidade de rescisão contratual, nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, e do Decreto nº 68.119, de 2019:
- 23.14 Impedimento de licitar e contratar com o Município de Maceió e descredenciamento nos seus sistemas cadastrais de fornecedores, por prazo não superior a 5 (cinco) anos; e
- 23.15 Multa.
- 23.16 A multa pode ser aplicada isolada ou cumulativamente com as sanções de impedimento de licitar e contratar com o Município de Maceió e descredenciamento nos seus sistemas cadastrais de fornecedores, sem prejuízo de perdas e danos cabíveis.
- 23.17 Se, durante o processo de aplicação de sanção, houver indícios de prática de ato ilícito tipificado pela Lei nº 12.846, de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.
- 23.18 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Estadual resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 23.19 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do infrator, o Município de Maceió ou a Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.
- 23.20 A aplicação de qualquer das sanções previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante ou à Contratada, observando-se o procedimento previsto no Decreto nº 68.119, de 2019, e subsidiariamente na Lei nº 6.161, de 2000.
- 23.21 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade do ato ilícito cometido, os danos que o cometimento do ato ilícito ocasionar aos serviços e aos usuários, a vantagem auferida em virtude do ato ilícito, as circunstâncias gerais agravantes e atenuantes e os antecedentes do infrator, observado o princípio da proporcionalidade.
- 23.22 As sanções serão obrigatoriamente registradas no Cadastro das Empresas Inidôneas, Suspensas e Impedidas do Estado de Alagoas – CEIS.

Atesto, sob a minha responsabilidade, que o conteúdo do Termo de Referência se limita ao mínimo imprescindível à satisfação do interesse público, não característica, especificação ou exigência exclusiva, excessiva, impertinente, irrelevante ou desnecessária que possa prejudicar a contratação, conforme prevê o ordenamento jurídico pátrio.

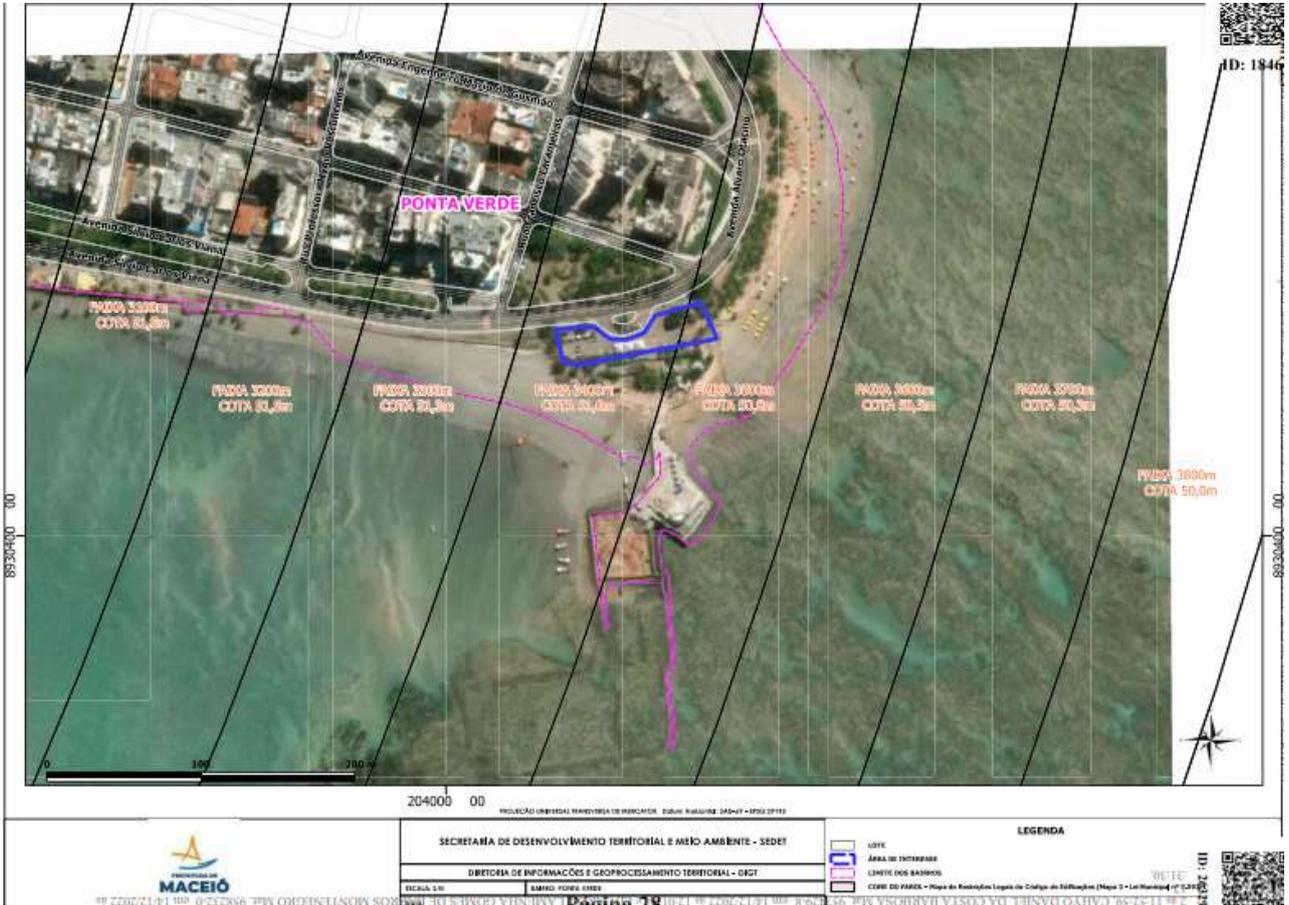
Maceió-AL, 15 de dezembro de 2022.

**Reinaldo Antonio da Silva Júnior**  
Diretor Especial de Técnica e Normativa





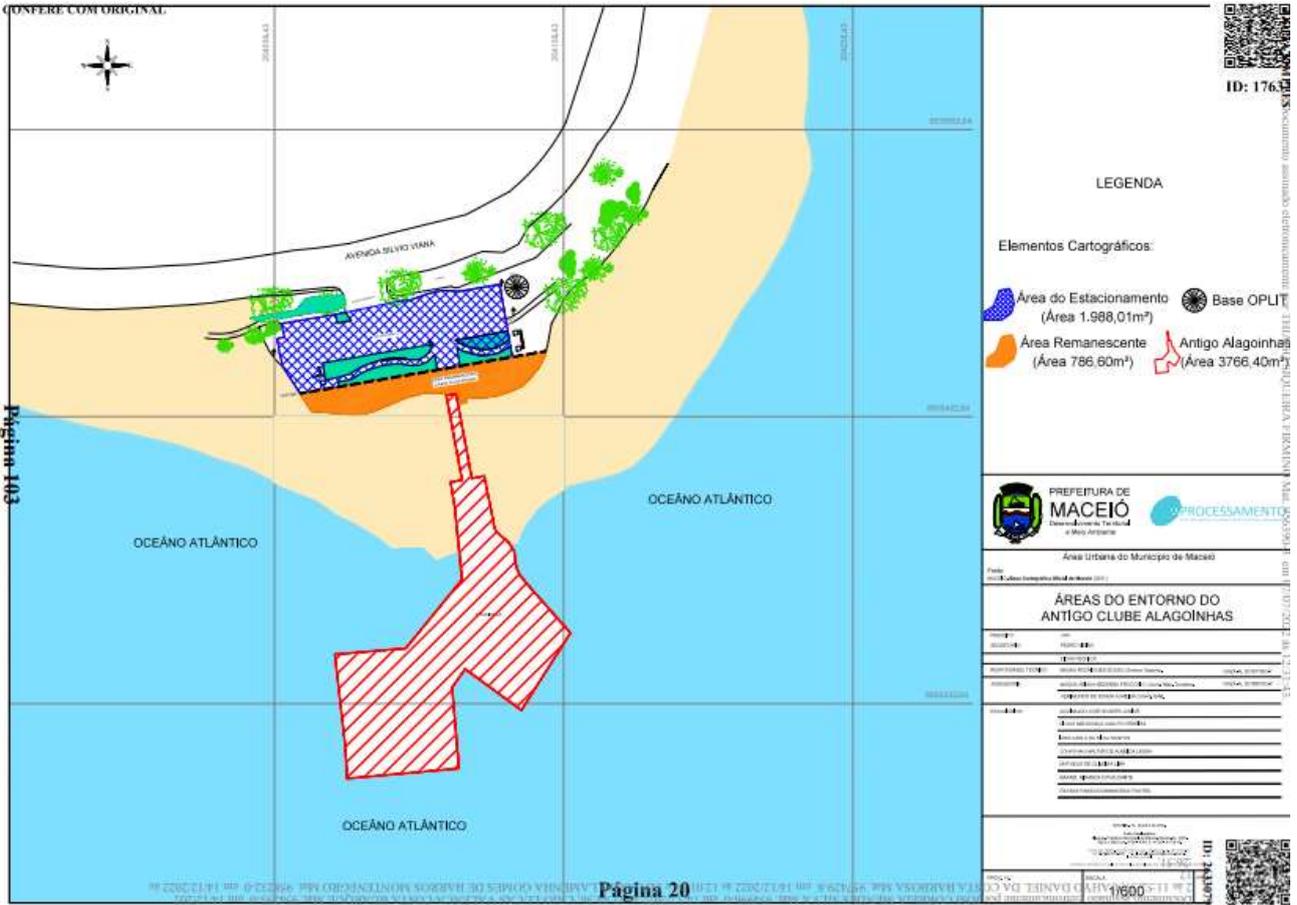
**2. COTAS - CONE DO FAROL;**



<p>SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE - SEDET</p> <p>DIRETORIA DE INFORMACOES E GEOPROCESSAMENTO TERRITORIAL - DIGT</p> <p>ESCALA: 1:5000</p> <p>BARCELONA, 1988</p>	<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LOTES</li> <li>ÁREA DE INTERFERÊNCIA</li> <li>LIMITES DOS BARRIOS</li> <li>CORTE DO FAROL - Mapa de Restrições Legais de Corte de Edificações (Mapa 3 - Lei Municipal nº 3.324/2012)</li> </ul>
---	--

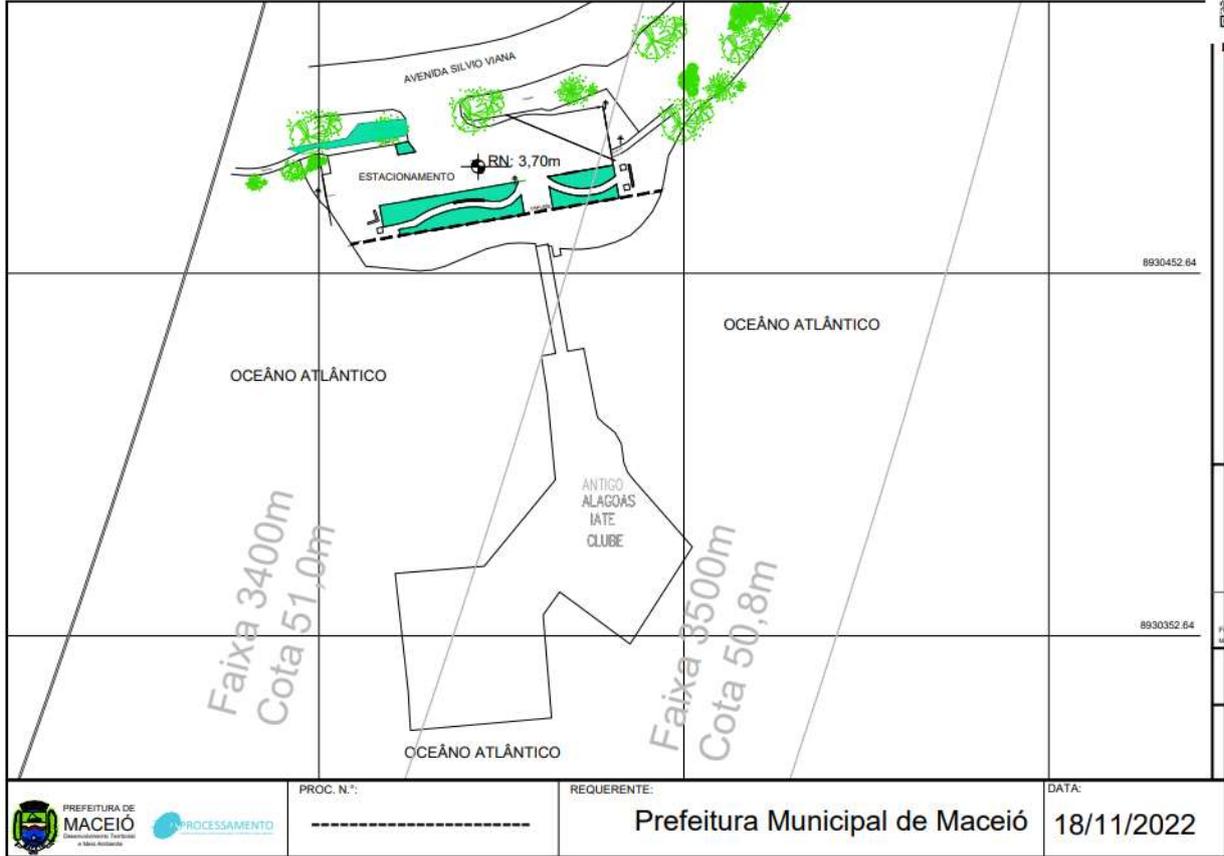


**3.MAPA - A\_REA DO ESTACIONAMENTO;**



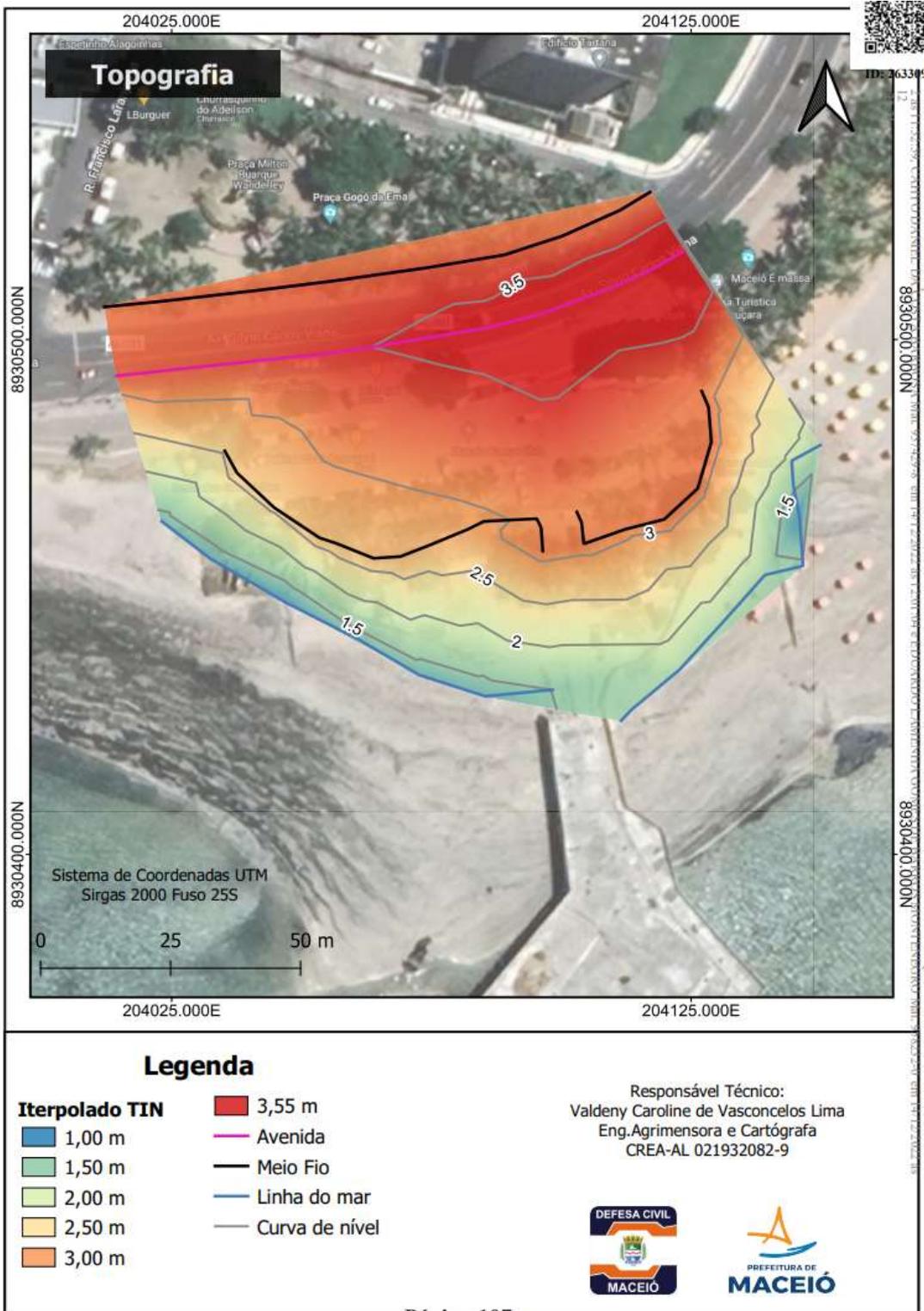


**4.RN - ESTACIONAMENTO DO ANTIGO ALAGOINHAS dwg;**



ID: 24

**5. TOPOGRAFIA;**





**6. MACEIO\_CONE DO FAROL\_ATUAL.**

