

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**ESTACIONAMENTO PRAÇA  
PROFETA JOSEPH SMITH**

**PINA**

**2018**

## **1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL, DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

1.1 O presente Termo de Referência segue e tem por base a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e a Lei 10.520 de 17 de julho de 2002 e Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e outros dispositivos legais aplicáveis.

1.2 O processo licitatório será realizado na modalidade PREGÃO, Tipo MAIOR OFERTA, segundo as condições estabelecidas no edital e nos seus anexos, cujos termos igualmente o integram.

## **2. DO OBJETO E DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA**

2.1 Permissão de Uso Administrativo de espaço público a terceiro para implantação, administração, controle, exploração comercial e manutenção de estacionamento rotativo, de veículos, na Avenida Domingos Ferreira, Praça Profeta Joseph Smith no bairro do Pina em Recife-PE, em frente ao número 636, canteiro central. Poderá ainda, aos sábados, domingos e feriados explorar o espaço com parque de diversão infantil e veículos estilizados e adaptados para servir refeições nas ruas e espaços públicos (*foodtruck*), respeitando as normas legais, tais como: vigilância sanitária, alvará de funcionamento, licença do Corpo de Bombeiros e demais legislações pertinentes.

## **3. DA JUSTIFICATIVA E FINALIDADE**

Recife é uma das cidades brasileiras com maior índice per capita de veículos. Com o intuito de mitigar as questões de acessibilidade, mobilidade e transporte da cidade, além de se trabalhar e desenvolver estudos e projetos que, a médio e longo prazo, visem priorizar e dar melhores condições de circulação aos pedestres, aos meios de transporte não motorizados e ao transporte público coletivo, há que se propor em curto prazo o aprimoramento de soluções criativas cujas implementações sejam o menos onerosas possíveis, que já tenham sido implantadas em nossa cidade ou em outras cidades e com resultados positivos.

A Permissão onerosa de espaço em áreas públicas de baixo índice de aproveitamento para utilização como Estacionamento Rotativo Pago, por ampliar o quantitativo de vagas disponível, é um exemplo de ação positiva, que induz a um processo de democratização das vagas, por seu aproveitamento de uso múltiplo. Considerando que as vagas passam a ter um limite de tempo para o seu uso e que o não cumprimento desse tempo gera penalidades ao condutor do veículo, essa rotatividade inevitável faz com que o uso das vagas seja democratizado. Dessa forma, é possível modernizar os procedimentos de acesso e utilização dos estacionamentos públicos, com a implantação de novas tecnologias e processos de gestão, controle e monitoramento, proporcionando um padrão de excelência no atendimento ao usuário.

Acrescente-se que a captação de recursos oriundos do incremento de receita proveniente da permissão trará maior disponibilidade de recursos financeiros para atender às fundamentais demandas que estão incumbidas a Secretaria de Desenvolvimento Social, Juventude, Políticas sobre Drogas e Direitos Humanos – SDSJPDDH.

## **4. DA LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS E SITUAÇÃO FÍSICA:**

4.1. A área de que trata este TR, delimitada conforme croqui constante do **ANEXO IV – CROQUI E PLANTA BAIXADA ÁREA** está disposta da seguinte forma:

Área medindo 5.938,00m<sup>2</sup> (cinco mil novecentos e trinta e oito metros quadrados), sendo 4.800 m<sup>2</sup> (quatro mil e oitocentos metros quadrados) destinados a 188 (cento e oitenta e oito) vagas para automóveis e 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) destinados a 30 (trinta) vagas para motos, sendo permitida, no máximo, 1/4 (um quarto) das vagas de automóveis para mensalistas diurnos e a totalidade das vagas para mensalistas noturnos.

4.2 No projeto da PERMISSÃO deverão ser respeitadas 2% de vagas destinadas a Deficientes conforme resolução 304 do CONTRAN DE 18 de dezembro de 2008 e 5% das vagas destinadas a Idosos

conforme resolução 303 do CONTRAN DE 18 de dezembro de 2008, respeitando as Leis federais 10.098/2000 e 10.741/2003;

4.3 A área licitada encontra-se com infra-estrutura limitada, cabendo a PERMISSONÁRIA toda a responsabilidade da execução, às suas expensas, da elaboração e execução de projetos destinados à operacionalidade de suas atividades na área de que trata o presente Instrumento;

4.4 Caberá a PERMISSONÁRIA a readequação, construção e reformulação do estacionamento de veículos e o acesso viário ao mesmo, além da obrigação de instalar os equipamentos necessários ao funcionamento das atividades objeto da presente licitação;

4.5 A PERMISSONÁRIA se obriga a submeter até 5 (cinco) dias úteis antes para aprovação da PERMITENTE todos os projetos, conforme **ANEXO I - REQUISITOS PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS**, os quais deverão ser entregues em originais devidamente assinados pelos responsáveis técnicos com seus registros no CREA/CAU e respectivas ART/RRT;

4.6 A guarda e a segurança da área serão de responsabilidade exclusiva da PERMISSONÁRIA adjudicatária, responsabilizando-se esta por qualquer sinistro vinculado a sua atividade comercial.

4.7 As benfeitorias permanentes serão revertidas ao patrimônio da PERMITENTE ao término do contrato.

## **5. DO PRAZO CONTRATUAL**

5.1. O prazo total de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, se for vantagem para o município, com base em estudos técnicos.

## **6. DA PARTICIPAÇÃO**

6.1 Somente poderá participar deste Pregão a PERMISSONÁRIA que possuir prévio cadastro no Sistema de Credenciamento de Fornecedores - SICREF, conforme prescreve o Art. 9º da Lei Municipal nº 17.765/2012;

6.2 Não será permitida a participação de PERMISSONÁRIA que tenha, entre seus dirigentes, responsáveis técnicos ou legais, que sejam ocupantes de cargo efetivo, comissionado ou detentor de emprego em qualquer entidade ou órgão do Município do Recife;

## **7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

7.1 O licitante interessado deverá apresentar na licitação, inicialmente:

7.2 **PREÇO MÍNIMO MENSAL FIXO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que corresponderá ao valor ofertado na proposta comercial pela área descrita no item 4.1, não podendo ser ofertado valor inferior.

7.3 **VARIÁVEL ADICIONAL:** Percentual fixo de 20% (vinte por cento), sobre o que exceder o faturamento bruto mensal de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Exemplificando: faturamento mensal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); excedeu R\$ 10.000,00 (dez mil reais) do faturamento previsto, aplicado os 20% (vinte por cento), a Prefeitura terá 2.000,00 a mais, ficando nesse mês a permissão no importe total de R\$ 32.000,00.

7.4 A garantia de manutenção da proposta terá o prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias, contado da data de entrega dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** e da **PROPOSTA**;

7.5 Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade da proposta, a Administração ou o (a) pregoeiro (a) poderá solicitar que o licitante, mediante declaração expressa, prorrogue o prazo de validade da proposta;

7.6 A PERMISSONÁRIA deverá providenciar, para efeito de garantia, na modalidade Caução, o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor ofertado na proposta vencedora, nos termos do Art. 56, § 1,

Inciso I, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações;

7.7 Será considerada vencedora, a prestadora que apresentar a MAIOR OFERTA quanto ao Item 6.1, respeitando o Preço Mínimo Mensal Fixo.

## 8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA PERMISSIONÁRIA

8.1. Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto desta licitação, através de atestado (s) fornecido (s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, equivalente a, no mínimo, 30% (trinta por cento) do quantitativo ora licitado, contendo, no mínimo, os seguintes dados:

- a) nome, endereço completo com telefone da empresa emitente e assinatura do responsável;
- b) objeto do contrato (tipo de serviço executado, com quantitativos e prazos);
- c) afirmação de que a empresa prestou os serviços corretamente, atendendo a todas as condições contratuais.

Poderão ser somados os quantitativos de mais de um atestado para que seja obtido o mínimo de 30% (trinta por cento) do quantitativo licitado, desde que se refiram a um período concomitante dos serviços prestados. Nos atestados deverá constar a discriminação dos serviços realizados;

8.2 Ficará facultada aos LICITANTES a realização de VISITA TÉCNICA devendo o representante da PERMISSIONÁRIA entrar em contato com o órgão responsável pela licitação de segunda a sexta das 08:00 às 17:00h; através do telefone: 3355-8457, ou presencialmente no endereço Avenida Cais do Apolo, 925, bairro do Recife, Edifício Sede da Prefeitura do Recife, 14º Andar, Gabinete da Controladoria Geral do Município, para agendamento da visita, através dos servidores Rodrigo Brayner ou Rui Loeper.

8.3 As visitas técnicas deverão ser previamente agendadas com o servidor responsável da PCR, na forma do item anterior, e deverão ser realizadas pelo representante da PERMISSIONÁRIA, até o dia útil anterior à data marcada para abertura da licitação. Deverá preencher o documento constante do **ANEXO II - DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA** ou o documento **ANEXO III - DECLARAÇÃO DE NÃO VISITA**.

8.4 No dia da visita técnica, o representante deverá apresentar instrumento de constituição da Pessoa Jurídica, contrato social de constituição da PERMISSIONÁRIA ou da última alteração contratual consolidada, CNPJ atualizado, documento oficial com foto do representante, e, em caso de procurador, instrumento particular ou público de procuração, com poderes para efetuar visita técnica pela PERMISSIONÁRIA.

8.5 Após a realização da vistoria, o servidor da Administração Municipal emitirá o Atestado ou Declaração de Visita ao imóvel e entregará ao representante da PERMISSIONÁRIA que deverá anexá-lo ao envelope de documentos de habilitação.

8.6 A PERMISSIONÁRIA que não realizar a visita técnica (vistoria do imóvel) deverá apresentar, no envelope de documentos de habilitação, Declaração (**ANEXO II**) assinada pelo representante legal da PERMISSIONÁRIA, afirmando que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes aos serviços a serem executados, assumindo total responsabilidade por este fato e informando que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras.

8.7 Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, as PERMISSIONÁRIAS não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência da execução do objeto desta licitação.

## 9. DO SEGURO

9.1 A CONCESSIONARIA deverá obrigatoriamente possuir Seguro de Responsabilidade Civil, abrangendo todos os sinistros abaixo citados;

Entende-se sinistro por:

- a) Colisão com cancelas;
- b) Acidente com automóveis;
- c) Acidente com o funcionário;

- d) Casos fortuitos e força maior;
- e) Responsabilidade civil por danos morais e materiais;
- f) Roubo, furto ou incêndio de veículos;

## **10. DO GERENCIAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DO ESTACIONAMENTO PELAPERMISSIONÁRIA**

10.1 Caberá à PERMISSONÁRIA a obtenção de todas as autorizações legais para a execução das atividades, dentre estas o “ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO” emitido pelo Município de Recife;

10.2 Manter plano e equipamento alternativo (ticket offline) para os casos em que ocorra qualquer problema que afete a operação do Estacionamento, mantendo seu funcionamento sem interrupções;

10.3 Fornecer, a qualquer momento, todas as informações ou documentos de interesse para a execução dos serviços que a PERMITENTE julgue necessários conhecer ou analisar;

## **11. DA OPERAÇÃO DO ESTACIONAMENTO PELA PERMISSONÁRIA**

11.1 Manter no local da prestação de serviços um livro denominado “Diário de Ocorrências”, onde será registrado quaisquer fatos relativos à operacionalidade do estacionamento. Poderá, alternativamente, disponibilizar através de site ou aplicativo, plataforma para efetuar os registros das ocorrências;

11.2 Manter em locais visíveis tanto na entrada do estacionamento como nos caixas assistidos, tabela de preços de uso do Estacionamento atualizadas e informativo de interesse público relativo a atividades do estacionamento;

## **12. DOS PRAZOS**

12.1 Dar início ao exercício das atividades na área, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de conclusão da obra, e mantê-la sem interrupção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito reconhecido pela PERMITENTE, ou quando autorizado por esta;

12.2 Não será concedida prorrogação de prazo contratual em função de atrasos na obtenção de licenciamento ambiental ou para cumprimento de quaisquer tipos de exigências legais;

12.3. A partir da data de assinatura do contrato, a PERMISSONÁRIA poderá operar os estacionamentos em caráter emergencial, desde que as obras e/ou serviços de adequação não interfiram no bom e fiel cumprimento da atividade;

12.4. Fica definido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de assinatura do contrato, para a PERMISSONÁRIA concluir todas as adequações e implantação necessárias à realização das atividades objeto desta licitação.

12.5. O não cumprimento dos prazos acima estabelecidos para, a PERMISSONÁRIA incorrerá nas cominações previstas no termo de referência.

## **13. A APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

13.1 Os projetos deverão seguir, no que couber, o contido no **ANEXO I - REQUISITOS PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS**, em anexo;

- a. A CONCESIONÁRIA poderá contratar empresas para a realização dos projetos e obras necessárias, ficando, porém, como única responsável pelos serviços realizados;
- b. APERMISSONÁRIA deverá providenciar o adequado isolamento em torno da área objeto das obras e/ou serviços, restringindo-se ao seu interior a descarga e estocagem de materiais necessários e os operários que nela trabalhem;
- c. Fica assegurado à PERMITENTE o direito de inspeção e fiscalização, a quaisquer obras, instalações ou outras benfeitorias, a qualquer tempo do seu desenvolvimento, vetando total

ou parcialmente aquelas que não estejam sendo executadas de conformidade com os projetos previamente aprovados.

#### **14. DA MANUTENÇÃO**

14.1 A PERMISSONÁRIA deverá prestar manutenção integral em todas as instalações edificadas, equipamentos e sistema instalados nos estacionamentos, manutenção total da sinalização vertical e horizontal, pintura de meio fio, vegetação, limpeza além manutenção da iluminação por todo período de vigência contratual;

14.2 A PERMISSONÁRIA deverá atender ao chamado técnico da PERMITENTE num prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas, contados da solicitação.

#### **15. DAS NORMAS TÉCNICAS**

15.1 Todos os serviços de instalação dos equipamentos deverão obedecer às normas técnicas vigentes durante todo o período contratual.

#### **16. DIREITOS E DEVERES DO PODER PERMITENTE**

16.1 Acompanhar e Fiscalizar a execução dos objetos;

16.2 Notificar a PERMISSONÁRIA, formalmente, sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato;

16.3 Cumprir e fazer cumprir o disposto nas cláusulas deste contrato;

16.4. Fornecer à PERMISSONÁRIA todos os esclarecimentos e apoio necessários para a execução dos serviços e demais informações que venham a ser solicitadas para o bom desempenho dos serviços ora permitidas;

#### **17. DIREITOS E DEVERES DA PERMISSONÁRIA**

17.1. Prestar os serviços de acordo com as especificações deste TERMO DE REFERÊNCIA;

17.2. Respeitar o limite definido para vagas de mensalistas descritas neste TR;

17.3. Responder quaisquer questionamentos feitos pela PERMITENTE por escrito;

17.4. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pela PERMITENTE;

17.5. Sempre que convocado pela PERMITENTE participar de reuniões sobre a prestação dos serviços em até 24 (vinte e quatro) horas da solicitação;

17.6. Executar o objeto do contrato em estrita conformidade com as disposições constantes neste TERMO DE REFERÊNCIA;

17.7. Prestar esclarecimentos solicitados pela PERMITENTE, bem como informar e manter atualizado o número de telefone, endereço eletrônico e o responsável técnico da PERMISSONÁRIA;

17.8. A PERMISSONÁRIA deverá cumprir, além dos postulados legais vigentes no âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do trabalho;

17.9. Corrigir os serviços prestados considerados, pela PERMITENTE, através de seu Fiscal do contrato, insatisfatórios, em até 48 (quarenta e oito) horas da notificação do mesmo;

17.10. Efetuar o repasse mensal até o décimo dia corrente do mês subsequente ao da prestação dos serviços;

17.11. Emitir relatório mensal de faturamento dos estacionamentos e encaminhar ao Órgão PERMITENTE conjuntamente com a cópia da documentação comprobatória da despesa (NFS e etc.).

17.12. Permitir a qualquer momento auditoria e fiscalização por parte da PERMITENTE seja no sistema ou in loco;

17.13. Recolher mensalmente o ISS, respeitando o enquadramento e regime de tributação da PERMISSONÁRIA junto a Receita Federal, referente à prestação de serviço mensal junto ao município do Recife.

## **18. DA FISCALIZAÇÃO**

18.1. A PERMISSONÁRIA terá exclusividade no uso das instalações e bens, ficando a cargo do setor responsável pela fiscalização e acompanhamento de sua utilização.

18.2. A PERMITENTE designará um servidor, o qual fiscalizará e anotará em registro próprio quaisquer irregularidades ou ocorrências que se oponha às normas deste TR.

18.3. Deverá ser assegurado, sempre que necessário ao fiscal da PERMITENTE, livre acesso aos espaços ocupados pela PERMISSONÁRIA.

## **19. DO REAJUSTE DE PREÇOS PRATICADOS PARA OS USUÁRIOS**

19.1 As tarifas somente poderão ser reajustadas depois de decorridos 12 (doze) meses, da data de assinatura do termo de PERMISSÃO utilizando-se para tanto o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), calculado e fornecido pelo IBGE;

## **20. DO REPASSE MENSAL**

20.1 PREÇO MÍNIMO MENSAL FIXO: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), que corresponderá ao valor ofertado na proposta comercial pela área descrita no item 4.1, não podendo ser ofertado valor inferior;

20.2 Percentual fixo de 20 % (vinte por cento), sobre o que exceder o faturamento bruto mensal de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Exemplificando: faturamento mensal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); excedeu R\$ 10.000,00 (dez mil reais) do faturamento previsto, aplicado os 20% (vinte por cento), a Prefeitura terá 2.000,00 a mais, ficando nesse mês a permissão no importe total de R\$ 32.000,00;

20.3. O repasse mensal deverá ser efetuado até o décimo dia corrente do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

20.4 O valor contratado será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, considerando como data base inicial para efetivação do reajuste, a data da apresentação da proposta da licitação, corrigida pela variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), calculado e fornecido pelo IBGE.

## **21. DA VIGÊNCIA**

21.1. O prazo de vigência da PERMISSÃO será de 60 (sessenta) meses a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, se for vantagem para o município, com base em estudos técnicos preparados pela Controladoria Geral do Município.

## **22. DOS RECURSOS FINANCEIROS**

22.1. Não haverá necessidade de recurso orçamentário e financeiro para o Município em decorrência do objeto desta Permissão.

## **23. DO ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO**

23.1. Padrões de Desempenho e Qualidade:

A Contratada compromete-se a prestar os SERVIÇOS, valendo-se dos meios previstos em contrato, com base nos seguintes parâmetros de qualidade:

- (A) Disponibilidade de plataforma para acolhimento das críticas - As tentativas de contato que não resultem em comunicação com a Central de Atendimento, não deverão exceder 5% dos casos;
- (B) Grau de satisfação do usuário – Qualidade do atendimento, conhecimento do assunto tratado. Ao final de cada atendimento o usuário deve ser convidado a avaliar o serviço prestado. A avaliação média (AVM) não deve ser inferior a 04 (quatro). A escala para avaliação vai de 01 (um) a 05 (cinco) aonde 01 (um) significa muito insatisfeito e 05 (cinco) significa muito satisfeito. A AVM será o resultado da soma do total de notas aferidas dividido pelo nº de ligações atendidas no período de 01 (um) mês;
- (C) Atraso injustificado para a execução do objeto, no prazo definido para cada demanda, conforme contido em contrato.
- (D) Não atendimento a qualquer outra obrigação expressa neste documento, não especificada nesta tabela. A empresa deve cumprir com todas as obrigações, observados os prazos e condições previstos em contrato.

ITEM	OCORRÊNCIAS MENSAIS	PONTOS
A	Indisponibilidade da CENTRAL DE ATENDIMENTO em mais de 1% dos atendimentos	1
B	Avaliação Média (AVM) inferior a 04 (quatro)	1
C	Atraso injustificado para a execução do objeto, limitada a incidência a 10(dez) dias	0,2 p/ dia
D	Não atendimento a qualquer outra obrigação expressa neste documento, não especificada nesta tabela. Pontuação por evento	0,5

Para fins de Nota Mensal de Avaliação (NMA), deverão ser observados:	
NMA	SANÇÃO
de 2 a 3,9	Advertência
de 4 a 4,9	Multa correspondente a 1% do valor faturado no mês de aplicação da sanção
de 5 a 5,9	Multa correspondente a 3% do valor faturado no mês de aplicação da sanção
de 6 a 6,9	Multa correspondente a 5% do valor faturado no mês de aplicação da sanção
de 7 a 7,9	Multa correspondente a 7% do valor faturado no mês de aplicação da sanção
8 OU ACIMA	Multa correspondente a 10% do valor faturado no mês de aplicação da sanção

## 24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1 O número de vagas do estacionamento poderá sofrer alteração e ser readequado de acordo com a necessidade operacional e a configuração física da área, desde que obedeçam as normas vigentes;

24.2 Será de responsabilidade da PERMISSONÁRIA, a execução de todas as atividades de gerenciamento e administração, de operação, de conservação dos estacionamentos previstos neste termo de referência.

Recife, 23 de Agosto de 2018.

Assinatura  
Nome/Cargo

Imagem do local extraída do Google Maps:

