



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

- 1.1. outorga de **permissão de uso onerosa de área** para exploração comercial, por conta e risco da permissionária, de serviços de alimentação por meio de **máquinas dispensadoras automáticas (vending machines)**, destinadas ao fornecimento de bebidas frias e lanches/snacks, nas dependências da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 1.2. A presente outorga caracteriza-se como **permissão de uso de bem público com exploração econômica**, não se configurando como contratação de serviços continuados com dedicação de mão de obra, sendo a atividade exercida em regime de autonomia empresarial da permissionária.

2. JUSTIFICATIVA

O Edifício Martinelli, onde se encontram instaladas as dependências da São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo e outros órgãos e entidades públicas, atualmente não dispõe de estrutura interna destinada à comercialização de alimentos e bebidas.

Nesse contexto, a outorga de permissão de uso de área para instalação de máquinas dispensadoras automáticas (vending machines) justifica-se como medida de conveniência administrativa, voltada a proporcionar aos empregados, estagiários e demais usuários do edifício **acesso facilitado a opções de alimentação rápida**, sem a necessidade de deslocamento externo.

A iniciativa contribui para a **otimização do tempo**, bem como para a **melhoria das condições de bem-estar no ambiente institucional**, impactando positivamente o clima organizacional. Adicionalmente, a modelagem proposta não acarreta ônus direto à Administração, sendo a exploração realizada por conta e risco da permissionária, o que evidencia sua **vantajosidade sob a ótica da eficiência e economicidade**, ao mesmo tempo em que promove a adequada utilização de espaço público disponível.

3. LOCAL

- 3.1. As máquinas dispensadoras automáticas deverão ser instaladas no refeitório da São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo, localizado no Edifício Martinelli, situado à Rua Líbero Badaró, nº 504, 15º andar, Centro, São Paulo/SP, CEP 01008-906.
- 3.2. A localização exata para instalação dos equipamentos poderá ser definida ou ajustada pela SP Urbanismo, de acordo com critérios de conveniência administrativa, fluxo de pessoas e adequação do espaço físico
- 3.3. A permissionária deverá observar as condições do local, responsabilizando-se pela instalação adequada dos equipamentos, sem prejuízo das atividades institucionais e sem promover qualquer alteração estrutural sem prévia autorização da SP Urbanismo.



- 3.4.** A critério da PERMITENTE, as máquinas poderão ser **remanejadas para outros pontos dentro das dependências do edifício**, sem que isso gere qualquer direito à indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro à PERMISSONÁRIA, desde que mantidas condições equivalentes de exploração.
- 3.5.** A energia elétrica necessária ao funcionamento das máquinas será disponibilizada pela PERMITENTE, sem ônus adicional à PERMISSONÁRIA, devendo esta utilizar equipamentos compatíveis com a capacidade da rede elétrica existente.

4. DOS QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES

- 4.1.** A critério da PERMISSONÁRIA deverá ser utilizada uma das seguintes soluções:
- instalação de **1 (uma) máquina automática mista**, destinada ao fornecimento de bebidas frias e lanches/snacks; ou
 - instalação de **até 2 (duas) máquinas**, sendo:
 - 1 (uma) máquina de bebidas frias; e
 - 1 (uma) máquina de lanches/snacks.
- 4.1.1.** Em qualquer hipótese, deverá ser observado o limite máximo de **2 (dois) equipamentos no local**, conforme definido pela PERMITENTE.
- 4.2.** A área disponibilizada deverá ser utilizada exclusivamente para a finalidade prevista neste Termo de Referência, sendo vedada sua utilização para quaisquer outros fins.
- 4.3.** A área disponibilizada deverá ser utilizada exclusivamente para a finalidade prevista neste Termo de Referência, sendo vedada sua utilização para quaisquer outros fins.

4.4. Equipamentos:

- 4.4.1.** As máquinas de bebidas e/ou lanches deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:
- possuir sistema de **telemetria e monitoramento remoto**;
 - dispor de **mecanismo de detecção de falhas**, assegurando o ressarcimento automático ou, na impossibilidade, o atendimento ao usuário no prazo estabelecido;
 - possuir **interface em língua portuguesa**, com comandos claros, acessíveis e de fácil utilização;
 - permitir seleção individual de produtos por meio de dispositivo eletrônico;
 - atender a critérios de **acessibilidade**, nos termos da legislação vigente, inclusive quanto à altura, usabilidade e identificação dos comandos;
 - ser nova ou possuir, no máximo, **3 (três) anos de uso**, em perfeito estado de conservação e funcionamento;
 - aceitar múltiplos meios de pagamento, incluindo **PIX, cartões de débito/crédito e vale-alimentação**, sem acréscimo de valor ao consumidor;
 - manter, em local visível, **canal de atendimento ao usuário**, com prazo máximo de resposta até o primeiro dia útil subsequente;
 - estar em conformidade com as **normas técnicas e de segurança aplicáveis**, inclusive quanto à instalação elétrica e certificações pertinentes;



- j) apresentar **estabilidade física e fixação adequada**, de modo a evitar riscos de tombamento ou acidentes;
 - k) exibir, em local visível, **informações claras ao consumidor**, incluindo:
 - identificação dos produtos;
 - preços atualizados;
 - instruções de uso;
 - l) garantir condições adequadas de **higiene, conservação e apresentação**, sendo vedado o uso de equipamentos com avarias, sujeira excessiva ou aspecto inadequado;
 - m) assegurar a **proteção dos dados dos usuários**, especialmente nos meios de pagamento eletrônico, em conformidade com a legislação aplicável;
 - n) operar com níveis adequados de **eficiência energética e ruído**, de modo a não causar incômodo aos usuários ou prejuízo ao ambiente de trabalho.
- 4.4.2.** Ao término da Permissão, a PERMISSONÁRIA deverá promover a retirada de todos os equipamentos, materiais e eventuais acessórios no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, sem ônus para a PERMITENTE, **devendo restituir o espaço nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural pelo uso regular.**
- 4.4.3.** A PERMISSONÁRIA deverá assegurar que os equipamentos instalados apresentem consumo elétrico compatível com a infraestrutura disponível, sendo vedada a utilização de dispositivos que possam causar sobrecarga, danos à rede elétrica ou riscos à segurança das instalações.
- 4.5. Produtos oferecidos:**
- 4.5.1.** Os produtos a serem disponibilizados nas máquinas deverão observar, no mínimo, o rol definido em tabela a ser apresentada pela PERMISSONÁRIA e aprovada pela PERMITENTE, garantindo-se **diversidade, disponibilidade contínua e adequação ao perfil dos usuários.**
- 4.5.2.** A composição do mix de produtos poderá ser ajustada ao longo da execução, mediante aprovação do Fiscal da Permissão, com base na demanda, aceitação dos usuários e desempenho de vendas.
- 4.5.3.** A PERMISSONÁRIA deverá assegurar a oferta contínua dos produtos, evitando desabastecimento prolongado, especialmente dos itens de maior demanda.
- 4.5.4.** Os preços praticados deverão ser compatíveis com os valores de mercado para produtos similares, sendo vedada a prática de preços abusivos.
- 4.5.5.** Eventuais reajustes de preços somente poderão ocorrer mediante solicitação formal da PERMISSONÁRIA e prévia aprovação da PERMITENTE, que avaliará a justificativa apresentada e a aderência aos preços praticados no mercado.
- 4.5.6.** A PERMISSONÁRIA será integralmente responsável pela **qualidade, procedência, validade, acondicionamento, conservação e integridade** dos produtos fornecidos, devendo observar rigorosamente a legislação sanitária vigente.
- 4.5.7.** Os produtos deverão ser armazenados e disponibilizados em condições adequadas de higiene e temperatura, garantindo a segurança alimentar dos usuários.
- 4.5.8.** É vedada a comercialização de:



- a) bebidas alcoólicas;
 - b) produtos ilícitos ou em desacordo com a legislação vigente.
- 4.5.9.** Os preços praticados somente poderão ser reajustados mediante **solicitação formal da PERMISSONÁRIA** e prévia aprovação da PERMITENTE, que avaliará a compatibilidade com os valores de mercado.
- 4.5.10.** A PERMISSONÁRIA será integralmente responsável pela **qualidade, validade, armazenamento e integridade** dos produtos, sujeitando-se à fiscalização periódica.
- 4.5.11.** É vedada a comercialização de **bebidas alcoólicas**.

4.6. Manutenção e abastecimento:

- 4.6.1.** As máquinas deverão ser higienizadas e reabastecidas, no mínimo, **3 (três) vezes por semana**, ou sempre que necessário, inclusive mediante solicitação do Fiscal da Permissão, de modo a garantir seu adequado funcionamento e a disponibilidade contínua dos produtos.
- 4.6.2.** Todos os custos relacionados à operação, manutenção preventiva e corretiva, incluindo peças, componentes, mão de obra, transporte e demais encargos, serão de responsabilidade exclusiva da PERMISSONÁRIA.
- 4.6.3.** Os chamados para manutenção corretiva ou reabastecimento deverão ser atendidos no prazo máximo de **6 (seis) horas**, contadas da comunicação pela PERMITENTE, devendo a solução ser efetivamente implementada no menor prazo possível.
- 4.6.4.** A PERMISSONÁRIA deverá manter as máquinas em **pleno funcionamento**, assegurando índice mínimo de disponibilidade de **95% (noventa e cinco por cento)** no período mensal, excetuadas as paradas programadas previamente autorizadas.
- 4.6.5.** Considera-se indisponível a máquina que, ainda que energizada:
- a) não permita a realização de compras;
 - b) não disponibilize produtos;
 - c) apresente falhas recorrentes de pagamento;
 - d) esteja em condições inadequadas de higiene ou funcionamento.
- 4.6.6.** A PERMISSONÁRIA deverá manter **registro atualizado das manutenções realizadas**, abastecimentos e ocorrências, devendo disponibilizá-lo à PERMITENTE sempre que solicitado.
- 4.6.7.** A PERMISSONÁRIA deverá substituir a(s) máquina(s) nos seguintes casos:
- a) ocorrência de mais de **3 (três) chamados para o mesmo defeito** no período de 30 (trinta) dias;
 - b) ocorrência de **4 (quatro) ou mais chamados**, independentemente da causa, no período de 30 (trinta) dias;
 - c) constatação de **inviabilidade técnica de reparo**;
 - d) descumprimento reiterado dos níveis mínimos de disponibilidade.



4.7. Instalação:

- 4.7.1. A instalação das máquinas deverá ser previamente agendada com antecedência mínima de **1 (um) dia útil**, em alinhamento com a PERMITENTE, observando-se os horários e condições de acesso ao Edifício Martinelli.
- 4.7.2. O transporte e instalação dos equipamentos, no 15º andar, serão de responsabilidade exclusiva da PERMISSONÁRIA, incluindo todos os custos e riscos envolvidos.
- 4.7.3. A PERMISSONÁRIA deverá zelar pela integridade das instalações prediais, sendo responsável por quaisquer danos causados durante o transporte ou instalação dos equipamentos, promovendo a imediata reparação, sem ônus para a PERMITENTE.
- 4.7.4. A instalação deverá ser realizada de forma a **não interferir nas atividades institucionais**, observando normas internas do edifício, especialmente quanto à circulação, uso de elevadores e horários permitidos.
- 4.7.5. É vedada a realização de qualquer intervenção estrutural, elétrica ou de infraestrutura sem prévia e expressa autorização da PERMITENTE.
- 4.7.6. A PERMISSONÁRIA deverá assegurar que os equipamentos sejam instalados em condições adequadas de **segurança, estabilidade e funcionamento**, atendendo às normas técnicas aplicáveis.
- 4.7.7. Caso necessário, a PERMISSONÁRIA deverá providenciar, às suas expensas, os dispositivos complementares para adequado funcionamento dos equipamentos, tais como estabilizadores, filtros de linha ou similares.

5. DO RESSARCIMENTO PELA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

- 5.1. A PERMISSONÁRIA ressarcirá mensalmente a PERMITENTE pela utilização da área destinada à instalação da(s) máquina(s), mediante pagamento do valor correspondente à **proposta vencedora**, observado o valor mínimo mensal de **R\$ (valor por extenso)**, referente à ocupação de área de até 2 m².
- 5.2. O pagamento deverá ser efetuado até o **10º dia do mês subsequente**, por meio de depósito em conta corrente da PERMITENTE, mantida junto ao Banco do Brasil, **agência 1897-X e conta corrente 6.387-8**.
- 5.3. Em caso de prorrogação da Permissão, o valor mensal será reajustado anualmente com base na variação do **IPC – Índice de Preço ao Consumidor**, apurado pela FIPE, ou outro índice que venha a substituí-lo.
- 5.4. O não pagamento no prazo estabelecido sujeitará a PERMISSONÁRIA à incidência de:
 - a) atualização monetária pelo IPC-FIPE, calculada **pro rata die**;
 - b) juros de mora de **1% (um por cento) ao mês**, calculados pro rata die;
 - c) multa moratória de **2% (dois por cento)** sobre o valor devido.
- 5.5. O inadimplemento reiterado poderá ensejar a aplicação de sanções previstas neste Termo de Referência, inclusive a **rescisão da Permissão**, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos.



- 5.6. O valor mensal devido pela PERMISSONÁRIA será **devido de forma integral e obrigatória**, independentemente do volume de vendas, faturamento, desempenho comercial ou utilização das máquinas, não sendo admitida qualquer alegação de inviabilidade econômica como fundamento para revisão, redução ou suspensão do pagamento.

6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. DA PERMITENTE:

A PERMITENTE obriga-se a:

- a) designar formalmente Fiscal do Termo de Permissão de Uso e respectivo substituto, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução;
- b) acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da PERMISSONÁRIA, podendo, para tanto, solicitar informações, documentos e adotar as medidas necessárias à regular execução;
- c) notificar a PERMISSONÁRIA, por escrito, sobre falhas, irregularidades ou descumprimentos, fixando prazo para sua correção;
- d) disponibilizar o espaço físico para instalação dos equipamentos, em condições adequadas ao uso, conforme definido neste Termo de Referência;
- e) permitir o acesso da PERMISSONÁRIA, por meio de seus representantes devidamente identificados, aos locais de instalação, observadas as normas internas do Edifício Martinelli;
- f) manifestar-se sobre solicitações da PERMISSONÁRIA, especialmente quanto a ajustes operacionais, alterações de mix de produtos e pedidos de reajuste de preços;

6.2. DA PERMISSONÁRIA:

A PERMISSONÁRIA obriga-se a:

- a) executar a exploração comercial por sua conta e risco, em regime de autonomia empresarial, não se estabelecendo qualquer vínculo com a PERMITENTE;
- b) designar preposto formal, com poderes para representá-la administrativamente durante toda a vigência da Permissão;
- c) cumprir integralmente as disposições deste Termo de Referência e do Termo de Permissão de Uso;
- d) efetuar, de forma pontual e integral, o pagamento mensal da retribuição devida pela utilização da área, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, por meio de depósito em conta corrente indicada pela PERMITENTE, conforme condições estabelecidas MO no item 5 deste Termo de Referência, não podendo alegar desconhecimento ou ausência de cobrança para eximir-se da obrigação;
- e) arcar com todos os custos necessários à execução da atividade, incluindo equipamentos, instalação, operação, manutenção, insumos, tributos, encargos trabalhistas e demais despesas;
- f) manter as máquinas em perfeito estado de funcionamento, higiene, conservação e segurança;



- g) realizar as manutenções preventivas e corretivas, bem como o abastecimento regular, conforme estabelecido neste Termo;
- h) garantir a qualidade, procedência, validade e adequada conservação dos produtos disponibilizados;
- i) ressarcir prontamente os usuários em caso de falha na entrega de produtos ou cobrança indevida;
- j) responsabilizar-se integralmente por danos causados à PERMITENTE ou a terceiros, decorrentes da instalação ou operação dos equipamentos;
- k) reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados ao imóvel ou às instalações durante a execução da Permissão;
- l) observar e cumprir a legislação aplicável, especialmente nas áreas sanitária, consumerista, trabalhista e de proteção de dados;
- m) não empregar mão de obra em desacordo com a legislação vigente, em especial quanto à vedação de trabalho infantil e condições insalubres ou perigosas para menores;
- n) manter, durante toda a vigência da Permissão, as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- o) submeter previamente à PERMITENTE quaisquer alterações relevantes na operação, equipamentos ou produtos ofertados;
- p) disponibilizar, sempre que solicitado, informações e relatórios sobre a operação das máquinas, inclusive dados de funcionamento e vendas, quando aplicável;
- q) responsabilizar-se pela segurança dos equipamentos, inclusive quanto a furtos, vandalismo ou avarias;
- r) providenciar, às suas expensas, todos os recursos necessários ao funcionamento dos equipamentos, inclusive dispositivos elétricos complementares (como estabilizadores), quando necessários;
- s) observar a legislação fiscal aplicável, responsabilizando-se pela regular emissão de documentos fiscais relativos à comercialização dos produtos;
- t) não realizar qualquer intervenção estrutural ou elétrica sem prévia autorização da PERMITENTE.
- u) responder integralmente por quaisquer danos causados à PERMITENTE ou a terceiros decorrentes da instalação, operação ou manutenção dos equipamentos, independentemente da existência de seguro.

7. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.1. Para fins de habilitação, a LICITANTE deverá comprovar aptidão técnica para a execução do objeto, mediante demonstração de experiência anterior compatível em características, quantidades e complexidade com a exploração de máquinas dispensadoras automáticas (vending machines).

7.1.1. Qualificação Técnico-Operacional:

A LICITANTE deverá apresentar, no mínimo, **01 (um) atestado de capacidade técnica**, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução



satisfatória de atividade compatível com o objeto deste Termo de Referência, por período não inferior a 12 (doze) meses.

7.1.2. O(s) atestado deverá(ão) conter:

- Identificação da pessoa jurídica emitente, com CNPJ;
- nome, cargo e contato do signatário;
- Endereço completo do emitente;
- período de execução;
- descrição do objeto e das atividades desempenhadas;
- outras informações necessárias à avaliação da compatibilidade técnica.

7.1.3. Não serão aceitos atestados emitidos pela própria LICITANTE.

7.1.4. A PERMITENTE poderá realizar diligências para verificar a veracidade das informações constantes dos atestados apresentados, podendo, inclusive, solicitar documentos complementares ou contatar os emitentes

8. FISCALIZAÇÃO E VISTORIA

8.1. A PERMITENTE exercerá a fiscalização da execução da Permissão de Uso, por meio de Fiscal formalmente designado, a quem competirá acompanhar, verificar e avaliar o cumprimento das obrigações pela PERMISSIONÁRIA, em todas as fases da execução.

8.1.1. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, que permanece integralmente responsável pela exploração da atividade, inclusive quanto à qualidade, segurança e regularidade dos serviços prestados aos usuários.

8.2. O Fiscal da Permissão poderá, a qualquer tempo:

- a) realizar inspeções nas máquinas e no local de instalação;
- b) verificar as condições de funcionamento, higiene, abastecimento e conservação dos equipamentos;
- c) solicitar informações, relatórios operacionais e registros de manutenção;
- d) determinar a correção de falhas, irregularidades ou inadequações constatadas.

8.3. Constatada qualquer irregularidade, a PERMISSIONÁRIA será notificada para promover a devida regularização no prazo estabelecido pela PERMITENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

8.4. A PERMITENTE poderá determinar a **suspensão da operação de máquinas** que apresentem risco à segurança, condições inadequadas de higiene ou falhas graves de funcionamento, até a sua regularização, sem que isso gere qualquer direito à indenização.

8.5. A PERMISSIONÁRIA deverá manter preposto disponível e apto a atender às solicitações da fiscalização, bem como garantir acesso às informações necessárias ao acompanhamento da execução.

8.6. A PERMITENTE poderá, a seu critério, realizar **vistoria prévia, periódica ou eventual**, inclusive sem aviso prévio, para verificação do cumprimento das condições estabelecidas neste Termo.



9. VIGÊNCIA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

- 9.1. O prazo de vigência da Permissão de Uso será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de início da operação, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite máximo de **60 (sessenta) meses**, a critério da PERMITENTE.
- 9.2. A Permissão de Uso possui natureza precária, podendo ser revogada, total ou parcialmente, a qualquer tempo pela PERMITENTE, por razões de interesse público, devidamente justificadas, **inclusive em decorrência de alteração das condições de conveniência, oportunidade ou adequação econômica da outorga**, sem que caiba à PERMISSIONÁRIA qualquer direito à indenização.
- 9.3. A prorrogação da Permissão estará condicionada à verificação do cumprimento das obrigações contratuais pela PERMISSIONÁRIA, especialmente quanto à regularidade da operação, funcionamento dos equipamentos, abastecimento, manutenção e atendimento aos usuários, conforme condições estabelecidas neste Termo de Referência.

10. SUBCONTRATAÇÃO

- 10.1. É vedada a subcontratação, total ou parcial, da execução do objeto, bem como a **cessão, transferência ou qualquer forma de compartilhamento da Permissão de Uso**, ainda que parcialmente ou a título precário, sem prévia e expressa autorização da PERMITENTE.
- 10.2. A exploração da atividade deverá ser realizada diretamente pela PERMISSIONÁRIA, por sua conta e risco, utilizando seus próprios meios operacionais, materiais e tecnológicos.
- 10.3. É vedada a utilização de terceiros para operar as máquinas, intermediar a exploração comercial ou auferir receitas decorrentes da Permissão, salvo em atividades acessórias que não caracterizem transferência da execução do objeto.
- 10.4. Não será considerada subcontratação a contratação de serviços acessórios, tais como manutenção técnica especializada, transporte ou fornecimento de insumos, desde que não impliquem transferência da responsabilidade pela exploração da atividade
- 10.5. O descumprimento do disposto neste item poderá ensejar a aplicação de sanções, inclusive a **rescisão da Permissão de Uso**, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 11.1.1. O critério de julgamento da licitação será o de **maior oferta de valor mensal pela utilização do espaço público**, nos termos da legislação aplicável e deste Termo de Referência.
- 11.1.2. Será considerada vencedora a proposta que apresentar o **maior valor mensal**, desde que atendidas todas as exigências de habilitação e especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência.



- 11.1.3.** O valor ofertado deverá ser expresso em moeda corrente nacional (R\$), considerando a utilização da área destinada à instalação das máquinas, **observado o valor mínimo mensal de R\$ 309,48 (trezentos e nove reais e quarenta e oito centavos)**, não sendo admitidas propostas com valor inferior.
- 11.1.4.** Não serão aceitas propostas condicionadas, com valores simbólicos, irrisórios ou que não representem efetiva vantagem para a PERMITENTE.
- 11.1.5.** O valor ofertado será **fixo, irrajustável durante os primeiros 12 (doze) meses e vinculante**, aplicando-se, após esse período, as regras de reajuste previstas neste Termo de Referência.

12. PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

- 12.1.** As sanções aplicáveis pelo descumprimento das obrigações contratuais, bem como os procedimentos para sua aplicação, serão detalhadamente previstos no Termo de Termo de Permissão de Uso, anexo ao instrumento de convocação do futuro certame, em conformidade com o Art. 83 e seguintes da Lei nº 13.303/2016 e o regulamento de licitações e contrato – NP 58.04.