



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**ANEXO 3**

**TERMO DE REFERÊNCIA – TR**

**1 – DO OBJETO**

1.1 Permissão Onerosa de Uso do estacionamento localizado na Rua Bertha Lutz, nº 84, em São Conrado, Rio de Janeiro, RJ, devidamente descrita neste Termo de Referência e na planta (Anexo 3), visando à exploração comercial de estacionamento, incluindo operação totalmente automatizada, controle e manutenção.

1.2 A área, objeto da permissão de uso, tem capacidade para cerca de 76 (setenta e seis) vagas.

1.3 O número de vagas informado é estimado com base em estudos de distribuição, podendo haver variação deste número, em função da arrumação e do tipo de operação adotado, especialmente se forem utilizados manobristas.

**2 – CARACTERÍSTICAS DA ÁREA**

2.1 A área é situada em prédio público estadual, com entradas e saídas definidas de forma a permitir o controle dos veículos que entram e saem do estacionamento, devendo a segurança ser complementada com vigilância específica.

2.2 O número total de vagas é de aproximadamente 76 (setenta e seis) vagas, conforme planta em anexo, sendo permitida a utilização de serviço de manobristas para aumentar o número de veículos atendidos, a critério da PERMISSIONÁRIA, desde que respeitado o espaço de circulação.

2.3 Deverão ser reservadas 20 (vinte) vagas a serem utilizadas pela SUDERJ, sem cobrança. Com a implantação do sistema automatizado, deverão ser disponibilizados à SUDERJ 20 (vinte) passes de livre acesso.

2.4 O vencedor deverá firmar termo de compromisso de atendimento ininterrupto das 7h às 22h, de segunda a sexta - feira e nos fim de semana das 8h às 20h, no mínimo.

2.5 O horário estipulado acima poderá ser revisto de forma a melhor adequar a realidade local a qualquer modificação futura na demanda. Independentemente do horário de funcionamento estipulado, a PERMISSIONÁRIA não se eximirá de suas responsabilidades pela área, que se estendem durante 24 horas, todos os dias da semana.

2.6 A PERMISSIONÁRIA deverá previamente comunicar por escrito à SUDERJ toda e qualquer modificação proposta nos horários de funcionamento de cada área sob sua responsabilidade, assim como



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

qualquer modificação que pretenda neles efetuar, que só poderão ser implantadas mediante prévia autorização da SUDERJ.

**3 – OPERAÇÃO**

3.1 A operação consiste no controle de entrada, saída, guarda e cobrança dos veículos que acessam o estacionamento fechado, através de sistema totalmente automatizado, garantindo conforto e segurança ao usuário.

3.2 Ao acessar o estacionamento, o veículo deverá ter seus dados e o horário de entrada registrados em um cartão magnético ou ticket, emitido pelo sistema automatizado.

3.3 A retirada do veículo ocorrerá mediante a devolução do cartão/ticket, que definirá o valor a ser pago. No caso de extravio do cartão/ticket, deverá ser apresentado o CRV do veículo e documento de identificação do proprietário.

3.4 Visando maximizar a utilização do espaço existente nas áreas, por ampliação da oferta de vagas, será lícito à empresa vencedora, operar com o uso de manobristas, desde que devidamente habilitados.

3.5 Atendendo à Lei Municipal nº 2.328, de 18 de maio de 1995 e a Resolução SMTR nº 863 de 09 de dezembro de 1998, que assegura às pessoas portadoras de deficiência, prioridade na ocupação das vagas nos estacionamentos municipais, situados em logradouros públicos; fica reservado, em caráter permanente, o mínimo de 2% da totalidade das vagas existentes no estacionamento, reserva esta nunca inferior a 01 (uma) vaga. As vagas reservadas deverão estar localizadas em local próximo da entrada, que será garantida com a colocação de cones ou cavaletes e demarcada com sinalização vertical e pintura no pavimento.

**4 – PESSOAL**

4.1 A PERMISSIONÁRIA deverá manter o mínimo de pessoal necessário para o bom funcionamento do estacionamento. Caso a SUDERJ verifique que o pessoal alocado é insuficiente, poderá determinar aumento de efetivo.

4.2 Os operadores deverão trabalhar com uniformes e crachá, com a logomarca da PERMISSIONÁRIA em destaque. Os uniformes deverão ser previamente aprovados pela SUDERJ.

4.3 A PERMISSIONÁRIA deverá providenciar vigilância (em conformidade com as determinações da Polícia Federal) para atuar na área sob sua responsabilidade, inclusive nas cabines de cobrança e pontos de acesso. Todos os profissionais envolvidos deverão portar rádios de comunicação.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

4.4 A vencedora da licitação deverá apresentar um responsável técnico para representá-la junto à SUDERJ.

**5 – CONTROLE**

5.1 Deverá ser feito através de CFTV, durante o período de 24 h., incluindo no breaks para que não haja interrupção das gravações das imagens, sendo os dados coletados pelo referido sistema armazenados em mídia e entregues à SUDERJ.

**6 – EQUIPAMENTOS**

6.1 A PERMISSIONÁRIA deverá fornecer/instalar todos os equipamentos necessários à operação/controle do estacionamento, tais como: cancelas automáticas, microcomputadores, câmeras (cobrindo toda a área externa que compõe o estacionamento, inclusive para gravação à noite, permitindo o registro da placa/marca/modelo/cor dos veículos), dentre outros, indispensáveis à prestação do serviço.

6.2 Caso haja necessidade de troca de algum equipamento – se a SUDERJ assim entender - a PERMISSIONÁRIA deverá tomar as devidas providências, de forma a garantir o perfeito funcionamento do estacionamento.

**7 – SINALIZAÇÃO**

7.1 As vagas do estacionamento, incluindo as de deficiente físico, serão demarcadas com aplicação de tinta acrílica, na cor estipulada pela SUDERJ, com secagem completa no máximo em 2 (duas) horas, formando película de espessura mínima de 0,5 milímetros, com alta resistência ao atrito, ótima aderência e durabilidade mínima de 6 (seis) meses.

7.2 A sinalização vertical, de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, deverá indicar o acesso ao estacionamento, além da tabela de valores a serem cobrados. Esta sinalização deverá ser submetida à aprovação da SUDERJ e deverá conter as logomarcas da PERMISSIONÁRIA e do Estado, com igual destaque.

**8 – GUARITAS/CABINES**

8.1 Caberá à PERMISSIONÁRIA o fornecimento e instalação de guaritas, para posicionamento dos vigilantes, em todos os pontos de entrada e saída.

8.2 Deverá ser prevista o fornecimento/instalação de, no mínimo, 02 (duas) cabines de cobrança, a fim de que não haja tumulto na saída de veículos.

8.3 Também será de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA a manutenção, bom estado de conservação e limpeza das guaritas/cabines.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

8.4 O modelo das guaritas/cabines deverá ser submetido previamente à SUDERJ, para análise.

**9 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

9.1 O projeto das instalações elétricas deverá ser previamente submetido à SUDERJ, sendo que, os materiais a empregar na instalação dos sistemas de controle deverão ser comprovadamente novos e de primeira qualidade. A mesma qualidade deverá ser observada para o material usado na recuperação do sistema de iluminação, quando necessário.

**10 – EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO**

10.1 Será de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA a disponibilização e manutenção dos equipamentos contra incêndio, conforme regras determinadas pelo CBMERJ, bem como NBR 12.693 (Sistema de proteção por Extintores de Incêndio – ABNT) e no código de segurança contra incêndio e Pânico (Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro).

**11 – SEGURANÇA**

11.1 O veículo, uma vez estacionado na área, tem sua guarda sob total responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, que deverá ressarcir o usuário de qualquer despesa em virtude de incêndio, danos, roubo ou furto do veículo, bem como seus acessórios (excluídos objetos de qualquer natureza que não façam parte do veículo), ocorridos durante o período de estacionamento, através da contratação de seguro, comprovado pela PERMISSIONÁRIA mediante apresentação de Apólice com este fim.

11.2 A operadora deverá fotografar todos os veículos que permanecerem na área do estacionamento, quando houver evidência de abandono, assim caracterizado após permanência superior a 48 horas sem comunicação de motivo por seu proprietário. O equipamento (máquina fotográfica) utilizado deverá possuir dispositivo que permita a impressão de data e horário na fotografia.

11.3 Os veículos comprovadamente abandonados, de acordo com o estabelecido acima, após aceitação pela SUDERJ do relatório da PERMISSIONÁRIA, poderão ser removidos para o depósito público para as providências judiciais cabíveis, seguindo orientações do Órgão competente para tal.

11.4 A PERMISSIONÁRIA deverá impedir a permanência no estacionamento de elementos estranhos à operação.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**12 – ENCARGOS**

12.1 A PERMISSIONÁRIA será responsável pelo gasto do medidor, de número 420334552, de energia elétrica instalado no estacionamento.

12.2 A PERMISSIONÁRIA deverá solicitar a transferência da conta de energia elétrica para seu nome, em 30 dias.

12.3 A PERMISSIONÁRIA será responsável pelo pagamento de 0,5% do valor mensal da conta de fornecimento de água.

**13 – ADEQUAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS**

13.1 Apesar destas áreas já estarem urbanizadas e funcionando como estacionamento fechado, a PERMISSIONÁRIA deverá realizar toda e qualquer obra necessária e benfeitorias, sem ônus para a SUDERJ, no início e decorrer do contrato, que possibilitem uma perfeita operacionalidade, conforme alíneas abaixo. Todas as adequações iniciais deverão estar concluídas após 60 (sessenta) dias contados da assinatura do Contrato. Tal prazo poderá ser alterado caso a Permissionária comprove a impossibilidade de cumpri-lo face questões alheias a sua vontade.

Assim, a PERMISSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente:

- a) Dotar a área, no prazo supra estabelecido, de sinalizações indicativas do estacionamento (horizontal e vertical) e dos preços, bem como sinaleira, nos locais adequados;
- b) A PERMISSIONÁRIA deverá implantar uma grade de proteção ao longo do canal existente no estacionamento. Esta grade, construída para ser removida, deverá ter cerca de 65 m (sessenta e cinco) metros de extensão, com altura de um 1,2 m (um metro e vinte). Uma base de concreto deverá ser reconstruída ao longo de toda sua extensão e implantados novos dispositivos de fixação. Toda a grade deverá ser tratada com tinta zarcão e posteriormente pintada com tinta metálica na cor cinza escuro.
- c) A PERMISSIONÁRIA deverá recuperar o portão de acesso ao estacionamento de 7,5 m X 6 m (sete e meio metros de largura por seis metros de altura) e substituir todas as engrenagens de movimentação, assim como toda parte metálica danificada. Todo o portão deverá ser tratado com tinta zarcão e posteriormente pintado com tinta metálica na cor cinza escuro.
- d) A PERMISSIONÁRIA deverá recuperar a porta de alumínio de acesso lateral, incluindo suas dobradiças e restabelecer suas condições originais.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

e) Ao final do contrato, a PERMISSIONÁRIA deverá recuperar a demarcação das vagas, inclusive as destinadas às pessoas portadoras de deficiência física.

13.2 Nenhuma benfeitoria realizada nas áreas de estacionamento será objeto de indenização e os equipamentos, fornecidos ou implantados, por solicitação fundada em exigência contratual, passarão a ser, imediatamente, de propriedade da SUDERJ.

13.3 Obras que constituam benfeitorias úteis ou voluptuárias, embora desejáveis, somente serão exigidas até o limite estabelecido neste TR, ficando, no entanto, a critério

da PERMISSIONÁRIA a oportunidade de execução de outras que julgue necessárias, porém, sempre com prévia autorização da SUDERJ e as custas da PERMISSIONÁRIA.

13.4 A PERMISSIONÁRIA cuidará da conservação e da limpeza, tanto do pátio de estacionamento quanto da guarita e equipamentos, com a finalidade de preservar o estacionamento e seus acessórios bem como proporcionar melhores condições de conforto aos usuários.

13.5 A limpeza e a conservação deverão atender as seguintes condições:

- a) Varreduras diárias, evitando o acúmulo de folhagens e sujeiras;
- b) Implantação de cestos de lixo em locais visíveis aos usuários;
- c) Manter as guaritas devidamente asseadas;
- d) Manter a sinalização horizontal e a vertical em condições de perfeita visualização por parte dos usuários.

13.6 Periodicidade das atividades de manutenção:

<b>ATIVIDADE</b>	<b>PERIODICIDADE</b>
Varredura da área	Diária
Limpeza de guarita	Diária
Revisão da iluminação	Semanal
Substituição da iluminação Imediata	Sempre que necessária
Revisão	Mensal
Correção da sinalização Imediata	Sempre que necessária
Revisão/pintura/recuperação do gradil	Trimestral
Substituição do gradil	Sempre que necessário

13.7 A periodicidade informada poderá ser alterada, conforme necessário, a fim de manter o estacionamento com bom aspecto.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**14 – TARIFAS**

14.1 As tarifas serão fixadas conforme abaixo:

<b>PERÍODO</b>	<b>VALOR</b>
Até 30 min	5,00
De 30 min até 01h	10,00
De 01h e 01min até 2h	15,00
A partir de 02h e 01 min, adotar fração por hora	5,00

14.2 As tarifas poderão ser revistas, conforme necessário, para melhor adequar a operação, desde que, previamente, informado à SUDERJ. Em situações especiais a SUDERJ poderá fixar tarifa única, a ser previamente informada à PERMISSIONÁRIA.

**15 – CARTÕES DE ESTACIONAMENTO OU TICKETS**

15.1 A PERMISSIONÁRIA deverá providenciar e utilizar cartões magnéticos ou tickets, nas respectivas áreas. Os cartões ou tickets serão vinculados, no momento da entrada, aos dados do veículo e horário de entrada. No caso de uso de cartão deverá ser aplicada a logomarca da PERMISSIONÁRIA, assim como a da SUDERJ, existindo ainda a possibilidade de exploração da frente do cartão com publicidade, após prévia concordância da SUDERJ.

15.2 Deverão ser contemplados 20 (VINTE) cartões/tickets de isenção para acesso ao estacionamento, bem como, de veículos em serviço, a serem distribuídos a critério da SUDERJ.

**16 – CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

16.1 Será considerada vencedora a licitante que ofertar o maior percentual e o maior valor fixo para pagamento mensal à SUDERJ, considerado o disposto no item 18 e 20 deste Termo de Referência .

**17 – PRAZO**

17.1 A duração da Permissão de Uso será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**18 – PERCENTUAL MÍNIMO MENSAL ACEITÁVEL PARA A PERMISSÃO DE USO**

18.1 O percentual mínimo mensal aceito para apresentação das propostas é de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o faturamento bruto em favor da SUDERJ.

18.2 Em 06 (seis) meses após o início dos serviços, o percentual pago pela PERMISSIONÁRIA à SUDERJ poderá ser revisto, com base na apuração da rentabilidade desta área, respeitando o limite máximo de 60% do faturamento bruto para repasse à SUDERJ.

**19 – RELATÓRIOS**

19.1 Inicialmente, durante o período máximo de 60 (sessenta) dias, com a operação sendo realizada de forma manual, deverão ser apresentados diariamente relatórios

manuais, acompanhados dos canhotos dos talões numerados em sequência, para fins de apuração dos valores arrecadados.

19.2 Com a automação do estacionamento, o sistema deverá emitir relatório diário de movimentação (entrada e saída de veículos), com apresentação semanal à SUDERJ, para conferência.

**20 – PAGAMENTO**

20.1 Como contraprestação pela Permissão de Uso objeto deste Termo, a PERMISSIONÁRIA se obriga a pagar ao Estado, mensalmente, a importância correspondente ao percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o faturamento bruto.

20.2 Como contraprestação pela Permissão de Uso objeto deste Termo, a PERMISSIONÁRIA se obriga a pagar ao Estado, mensalmente, a importância correspondente ao valor fixo, no mínimo, de R\$ 5.000,00.

20.3 O depósito do valor referente ao pagamento mensal será efetuado todo 5º dia útil do mês subsequente, através de depósito em conta em favor SUDERJ na conta 135-0 ag. 6898, do Banco Bradesco, devendo ser comprovado o depósito junto à SUDERJ, no prazo de 48 horas.





**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

20.4 O valor mínimo acima aludido será anualmente corrigido pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

**21 – PRAZO DE INÍCIO DA OPERAÇÃO**

21.1 O início da operação será imediato, após a assinatura do Termo de Permissão de Uso, sendo contemplado o cumprimento das exigências referentes a pessoal, guaritas/cabines, com utilização de talões, numerados sequencialmente. As demais exigências contidas neste TR deverão ser cumpridas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, findo os quais o estacionamento deverá estar totalmente automatizado.

21.2 O PERMISSIONÁRIO deverá apresentar o Alvará Provisório para exercício da atividade no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Termo de Permissão de Uso, e o Alvará definitivo, em 90 (noventa) dias. Tais prazos poderão ser alterados caso a Permissionária comprove a impossibilidade de cumpri-los face questões alheias a sua vontade.

**22 – GARANTIA**

22.1 Para garantia integral da execução do presente instrumento, o permissionário deverá apresentar garantia em espécie no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**23 – CONSIDERAÇÕES FINAIS**

23.1 Somente a SUDERJ poderá utilizar a área destinada ao estacionamento para veiculação de qualquer tipo de publicidade, ficando a PERMISSIONÁRIA restrita à previsão contida no item 15.

23.2 Todos os serviços deverão estar de acordo com as normas, regulamentos, especificações e demais orientações da SUDERJ, gerais e particulares.

23.3 A PERMISSIONÁRIA, na condição de administradora do estacionamento, assume a condição de fiel depositária de todos os veículos sob sua guarda, durante o tempo que lá permanecerem.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

23.4 Caso haja quaisquer anormalidades observadas pela PERMISSIONÁRIA que impossibilitem a execução dos serviços, a SUDERJ deverá ser comunicada imediatamente para que adote as providências necessárias.

23.5 A PERMISSIONÁRIA deverá garantir que os estacionamentos estejam sempre em ótimas condições de limpeza e ordem.

23.6 Sempre que convocada a PERMISSIONÁRIA deverá enviar seu representante legal para atender solicitações, reclamações ou outras observações que porventura possam acontecer.

23.7 A PERMISSIONÁRIA deverá reparar quaisquer danos ou prejuízos causados a concessionárias de serviços públicos, bens públicos ou de terceiros, acidentes pessoais com funcionários ou terceiros.

23.8 A ausência de quaisquer itens descritos neste Termo de Referência, bem como a inadequação da capacitação técnica da equipe ao solicitado, implicará na aplicação imediata de penalidades, conforme descrito no Edital de Permissão de Uso.

23.9 Os danos ou avarias de qualquer espécie, comprovadamente ocorridas nos veículos durante os serviços prestados pela PERMISSIONÁRIA, deverão ser ressarcidos pela mesma, diretamente aos proprietários dos veículos, evitando quaisquer procedimentos administrativos e/ou judiciais.

23.10 Caso assim não ocorra, e venha a SUDERJ a ser admoestada, a PERMISSIONÁRIA arcará com o pagamento de multa no mesmo valor dos ressarcimentos devidos aos proprietários do veículo, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Edital e no Contrato.

23.11 Qualquer quantia paga pela SUDERJ a título de indenização devido a danos materiais ocorridos com os veículos sob a guarda da PERMISSIONÁRIA, por decisão judicial ou administrativa, será cobrada à PERMISSIONÁRIA, acrescido da multa acima prevista, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Edital e no Termo de Permissão de Uso.

23.12 A PERMISSIONÁRIA deverá atender prontamente à Fiscalização da SUDERJ, além de permitir o livre acesso da mesma às dependências e aos documentos do estacionamento, oportunizando todas as informações solicitadas.



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

23.13 A PERMISSIONÁRIA deverá comunicar, de imediato, à SUDERJ, fatos e informações relevantes, caracterizadores de desvio de conduta ou de indícios de irregularidades, sem prejuízo da comunicação à autoridade policial competente, nos casos de ilícitos penais.

23.14 A PERMISSIONÁRIA, ao vincular ou contratar profissionais para exercerem atividades relativas ao objeto deste TR, deverá observar as prescrições legais, vedando a participação de servidores da Administração Pública, bem como de autoridades policiais, de trânsito e seus agentes.

23.15 É vedado à PERMISSIONÁRIA, exercer na área de estacionamento, quaisquer atividades não previstas neste Termo de Referência ou não expressamente autorizadas pela SUDERJ.

23.16 É vedada à PERMISSIONÁRIA a divulgação, sem autorização expressa da SUDERJ, no todo ou em parte, de informações reservadas, em face do serviço prestado.