

Memorando 7- 7.876/2025

De: Ciere R. - GP

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 10/10/2025 às 13:52:55

Setores envolvidos:

GP, SPU, SPU-EOPU, SPU-DPU

TERMO DE REFERÊNCIA GALPÃO DA ORLA

Encaminho termo de referência.

—
Ciere Bandeira da Rosa
Assessor de gabinete

Anexos:

TR_BOX_ORLA.pdf



Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422

CEP 96300-000 - Jaguarão/RS

Fone: 0800 0002042

Termo de Referência

PERMISSÃO DE USO ONEROSO DE BOXES DO CENTRO GASTRONÔMICO E CULTURAL (CGC) “GALPÃO DA ORLA” DO MUNICÍPIO DE JAGUARÃO

1. Objeto:

Constitui objeto do presente, a permissão de uso oneroso dos boxes do Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”, através de concorrência pública com julgamento por maior preço. Os permissionários prestarão serviços do ramo alimentício e deverão cumprir com a legislação do município, conforme Decreto Municipal nº 241/2025, em especial sobre o Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla” de Jaguarão/RS.

Os ramos de atividades principais serão conforme segue abaixo:

Item	Descrição Completa do Item	Unidade de Medida	Objeto	Valor mínimo unitário de Referência
001	Ramo 1 – Box 1: Lanchonete de comida rápida internacional	SVÇ	Tacos, burritos, pizzas, sushi, esfirras, wraps e assemelhados	R\$ 1.500,00
002	Ramo 2 - Box 2: Lanchonete tradicional	SVÇ	Hambúrguer, cachorro quente, bauru, baguetes e assemelhados	R\$ 1.500,00
003	Ramo 3 – Box 3: Cafés de doces	SVÇ	Cafeteria, doceria, salgados, torradas, crepes, sanduiches e assemelhados	R\$ 1.500,00
004	Ramo 4 – Box 4: Comida de Boteco	SVÇ	Choperia, Cervejaria, petiscaria, caipirinha, drinques e assemelhados.	R\$ 1.500,00
005	Ramo 05 – Box 5: Comidas Regionais	SVÇ	Pastelaria, ala minuta, Milanesas e assemelhados	R\$ 1.500,00
006	Ramo 06 – Box 6: Sorveteria	SVÇ	Sorvetes, acçáí, milk-shakes, sobremesas, somothires e assemelhados	R\$ 1.500,00

A permissão de uso oneroso é intransferível, com prazo mínimo de 12 (doze) meses, renováveis até 60 (sessenta) meses. Durante a vigência do Contrato é expressamente vedada a mudança de ramo de atividade.

Cada um dos boxes deverá ter seu ramo de atividade principal distinta dos demais, ou seja, cada box será de um ramo diferente do outro.

Página 1 de 8

Termo de Referência de Permissão de Uso Oneroso do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Rua 15 de Novembro nº 62 - Tel: 0800 0002042 - engenharia@jaguarao.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 0002042

Para garantir a diversidade dos ramos, a licitação contará com 6 (seis) itens, referentes aos seis ramos apresentados, e o vencedor de cada item será aquele que apresentar o **maior preço** para a contratação.

2. Justificativa:

A referida permissão de uso oneroso justifica-se pela disponibilidade de 6 (seis) boxes localizados no interior do Galpão da Orla, projetados e executados para comércio do ramo alimentício.

3. Local para a execução dos serviços:

Os serviços devem funcionar nos boxes do Galpão da Orla, todos com 12,00 m², entrada de luz individualizada, ponto de água. O layout dos boxes encontra-se no **Anexo I**.

A disposição dos boxes em relação aos ramos de atividades se dará por escolha dos licitantes, de acordo com a ordem decrescente (do maior para o menor) do preço arrematado.

4. Horário de execução dos serviços:

O horário regular de funcionamento da área de uso comum será das 9h até às 23h, todos os dias da semana, e após as 23h a área comum será fechada no horário que o último box encerrar seu atendimento. Durante o funcionamento do Galpão da Orla, deverá estar em funcionamento, no mínimo dois boxes.

5. Obrigações e responsabilidades dos permissionários:

Caberá aos permissionários:

- 5.1 Instalar-se no respectivo box em até 7 dias a contar da data de homologação dos vencedores.
- 5.2 Pagar ao Município até o 5º (quinto) dia útil do mês o preço expresso em reais pela utilização do box, conforme valor vencedor da licitação. O valor do preço será reajustado na periodicidade de 12 (doze) meses, com base no IPCA.
- 5.3 Manter o imóvel e equipamentos em bom estado de conservação e higiene, zelando por sua limpeza, manutenção e vigilância;
- 5.4 Apresentar, no ato da devolução do imóvel ao MUNICÍPIO, os comprovantes de quitação das despesas de energia, taxas públicas de serviços ou de manutenção e conservação do imóvel e outros encargos referentes ao período de vigência da permissão de uso;
- 5.5 Pagar todas as obrigações fiscais, sociais, trabalhistas e previdenciárias que venham a incidir sobre as atividades desenvolvidas no local;
- 5.6 Responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em permissão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;
- 5.7 Devolver o imóvel em idênticas ou melhores condições do que as recebidas em qualquer momento e/ou ao final da vigência do termo de permissão de uso, sem

Página 2 de 8

Termo de Referência de Permissão de Uso Oneroso do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.





Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 0002042

- direito a indenizações;
- 5.8 Operar com regularidade, prestando atendimento diário e mantendo o horário mínimo de funcionamento estabelecido em regulamento;
- 5.9 Obter autorizações, licenças ou alvarás, expedidos pelos órgãos responsáveis, necessários para o desenvolvimento das atividades, bem como sua renovação, se for o caso, devendo mantê-las em situação regular durante o período da permissão de uso;
- 5.10 Fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o MUNICÍPIO do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços;
- 5.11 Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo MUNICÍPIO, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência a este imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade verificada quando da execução da permissão de uso;
- 5.12 Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente de trabalho, quando, em decorrência da espécie forem vítimas os seus empregados na execução dos serviços ou em conexão com ele;
- 5.13 Comunicar, por escrito, ao Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla, responsável pela gestão do mesmo, qualquer ocorrência relacionada à presente permissão de uso que demande conhecimento e/ou providências pelo MUNICÍPIO;
- 5.14 Usar de urbanidade no tratamento com o público e com os demais permissionários;
- 5.15 Acatar e respeitar as normas do presente regulamento e do contrato, bem como todas as diretrizes da Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla, fornecendo, com veracidade, os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;
- 5.16 Zelar pela integralidade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação, principalmente a rigorosa higiene pessoal;
- 5.17 Apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas;
- 5.18 Coletar e depositar nas lixeiras adequadas, todos os resíduos gerados na produção e consumo dos produtos comercializados pelo seu estabelecimento;
- 5.19 Recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;
- 5.20 Respeitar e cumprir os horários de funcionamento e carga/descarga de mercadoria estabelecida por este regulamento;
- 5.21 Respeitar o gênero das músicas com a idade do público presente no galpão e entorno;

Página 3 de 8

Termo de Referência de Permissão de Uso Oneroso do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.





Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 0002042

- 5.22 Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público, decorrentes de sua atividade;
- 5.23 Entregar o box em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a permissão;
- 5.24 Obter autorização prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo para realizar benfeitorias no imóvel;
- 5.25 Pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, pessoais ou de uso comum, tais como despesas com infraestrutura, limpeza, manutenção, luz, água, segurança, jardinagem e similares;
- 5.26 Levar ao conhecimento da Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla as irregularidades e eventuais atos ilícitos de que tenha conhecimento, referente à permissão de uso;
- 5.27 Comunicar ao Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla qualquer alteração nos atos constitutivos;
- 5.28 Obedecer às normas estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor - Lei Federal nº 8.078 de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso.

Obrigações e responsabilidades genéricas da contratada:

5.2.1- Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

5.2.2- Designar por escrito, no ato do recebimento da Autorização de serviços, preposto(s) que tenha(m) poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução desse contrato;

5.2.3- Contratar profissionais aptos e responsáveis pelos serviços, com a missão de garantir o bom andamento dos trabalhos;

6. Valor de referência:

O valor de referência será com base nos valores de mercado:

BOX	VALOR MÍNIMO
01	R\$1.500,00
02	R\$1.500,00
03	R\$1.500,00
04	R\$1.500,00
05	R\$1.500,00
06	R\$1.500,00

O valor de referência ficará fixado em **R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)** para cada box.

Os permissionários estarão isentos do pagamento dos dias os quais o nível do Rio

Página 4 de 8

Termo de Referência de Permissão de Uso Oneroso do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.





Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 0002042

Jaguarão estiver maior ou igual a 3,60m, ou seja, deverá ser pago proporcional aos dias em que o Rio Jaguarão estiver abaixo da conta indicada.

7. Obrigações da Contratante:

O contratante obriga-se a:

- 7.1 Exercer a fiscalização dos serviços exigindo o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 7.2 Indicar, formalmente, o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual;
- 7.3 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 de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 7.4 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 7.5 Encaminhar para inscrição de valores de outorga inadimplidos em Dívida Ativa junto à Secretaria Municipal da Fazenda;
- 7.6 Encaminhar para a Procuradoria do Município adotar as providências legais, na hipótese de o PERMISSIONÁRIO não atender as notificações efetuadas;
- 7.7 Controlar quanto à regularidade e licenciamentos do PERMISSIONÁRIO para utilização do espaço destinado à exploração comercial.

8. Vigência:

A vigência do contrato será de 12 (doze meses), podendo ser renovada por até 60 (sessenta meses), conforme a lei nº. 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

9. Rescisão:

O contrato de permissão poderá ser rescindido por iniciativa do permissionário em ação judicial específica com o trânsito em julgado da decisão, na qual demonstrará:

- I. Descumprimento das normas contratuais e regulamentares pela Municipalidade; e
- II. Desistência, a qualquer tempo, desde que ultrapassados, no mínimo, um período de 12 (doze) meses de permanência.

A rescisão somente se efetivará com a notificação prévia ao Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, sem qualquer sanção e desde que quitadas todas as obrigações do permissionário.

Página 5 de 8

Termo de Referência de Permissão de Uso Oneroso do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.



Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 0002042

A inexecução total ou parcial do contrato acarretará a declaração de caducidade da permissão e, quando for o caso, a aplicação das sanções contratuais e regulamentares.

A caducidade da permissão deverá ser declarada pelo Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla antes do termo estabelecido no contrato quando:

- I. Ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial na unidade por parte do permissionário, em violação à disposição contratual;
- II. Locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros, por qualquer que seja o meio, da área objeto da permissão;
- III. Falta de pagamento do preço pelo uso do espaço por mais de 90 (noventa) dias;
- IV. Paralisação das atividades por mais de 20 (vinte) dias consecutivos, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.
- V. Permissionário for condenado, em sentença transitada em julgado, por sonegação de tributos ou pela prática de crime incompatível com o desempenho da atividade;
- VI. A dissolução da sociedade ou o falecimento do permissionário;
- VII. Decretação de falência ou instauração de insolvência civil;
- VIII. Prática ilegal de ligação clandestina de água e eletricidade; e
- IX. Prática reiterada, pelo titular da permissão, seus prepostos ou empregados, de:
 - a. Atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral;
 - b. Reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente;
 - c. Descumprimento do contrato, do regulamento ou de ordens administrativas;
 - d. Descumprimento das penalidades impostas por infrações nos devidos prazos;
 - e. Cometimento de faltas anotadas em registro próprio de ocorrências para cada permissionário.

A declaração da caducidade da permissão deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e o direito de ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias.

Não será instaurado processo administrativo antes de comunicados ao permissionário, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos no §1º deste artigo, dando-lhe um prazo de 10 (dez) dias para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

Instaurado o processo administrativo e comprovada uma das causas de caducidade listadas anteriormente, esta será declarada por portaria do Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla, independentemente de indenização em favor do permissionário.

Será devida indenização em favor da Administração Pública calculada com base no valor das multas contratuais eventualmente devidas e dos danos causados pelo permissionário, a ser depositada ao Fundo do Centro Gastronômico e Cultural Galpão

Página 6 de 8

Termo de Referência de Permissão de Uso Oneroso do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.





Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 0002042

da Orla.

Declarada a caducidade, não resultará para a Administração Pública qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados do permissionário.

O Conselho de Gestão do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla poderá declarar extinto o contrato de permissão antes do advento de seu termo:

- I. Por motivo de interesse público relevante; e
- II. Pela ocorrência de caso fortuito ou força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato, sem qualquer indenização às partes.

Extingue-se automaticamente a permissão pelo advento do termo contratual, devendo o permissionário desocupar o Box impreterivelmente na data em que cessar o contrato.

Pelo descumprimento de suas obrigações, o permissionário sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

- I. Multa de 2% (dois por cento) do valor inserido na proposta comercial por dia de paralisação não justificada, até o máximo de 15 (quinze) dias;
- II. Pelo atraso no início da operacionalização, por culpa do permissionário ou de seus subordinados, será aplicada a multa diária de 1% (um por cento) do valor do valor inserido na proposta comercial; e
- III. Multa de 50% (cinquenta por cento) do valor inserido na proposta comercial, na hipótese de inexecução total e rescisão do contrato.

Jaguarão, 26 de setembro de 2025.

Stella Harkins G. de Jesus
Engenheiro Civil CREA/RS 235968
Matrícula 567477

Letícia Kwecko Fernandes
Arquiteta e Urbanista
CAU/RS A334693/Matrícula 44938

Página 7 de 8
Termo de Referência de Permissão de Uso Oneroso do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Rua 15 de Novembro nº 62 - Tel: 0800 0002042 - engenharia@jaguarao.rs.gov.br



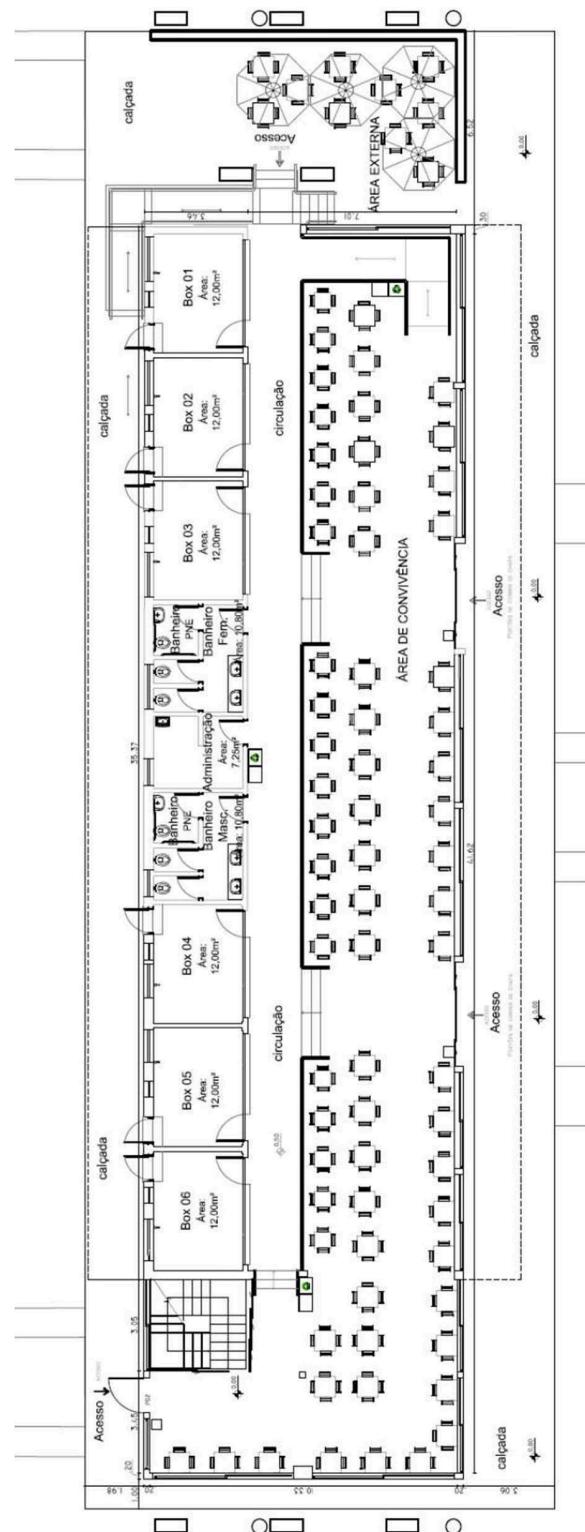


Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 0002042

Anexo I

Layout do Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”



Página 8 de 8

Termo de Referência de Permissão de Uso Oneroso do Centro Gastronômico e Cultural Galpão da Orla.

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Rua 15 de Novembro nº 62 - Tel: 0800 0002042 - engenharia@jaguarao.rs.gov.br





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4A71-4D1F-0927-0FAE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CIERE BANDEIRA DA ROSA (CPF 024.072.600-66) em 10/10/2025 13:53:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROGÉRIO LEMOS CRUZ (CPF 369.847.870-68) em 10/10/2025 13:55:29 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LETÍCIA KWECKO FERNANDES (CPF 907.701.530-20) em 10/10/2025 13:55:59 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ STELLA HARKINS GUEDES DE JESUS (CPF 034.253.030-58) em 10/10/2025 13:57:03 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://jaguarao.1doc.com.br/verificacao/4A71-4D1F-0927-0FAE>