



Termo de Referência

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

1. Objeto:

Constitui objeto do presente, a permissão de uso oneroso do Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”, através de concorrência pública com julgamento por maior preço. Os permissionários O permissionário poderá prestar serviços de Restaurantes e Similares, *Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê* e Organização de feiras, congressos, exposições e festas e deverão cumprir com a legislação do município, conforme Decreto Municipal nº 09/2026, em especial sobre o Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla” de Jaguarão/RS.

O ramos de atividades principais serão conforme segue abaixo:

Item	Descrição Completa do Item	Unidade de Medida	Objeto	Valor mínimo unitário de Referência
001	“Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”	SVÇ	Restaurantes e Similares, <i>Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê</i> e Organização de feiras, congressos, exposições e festas.	R\$ 10.000,00

1.1.1. A permissão de uso oneroso é intransferível, com prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 5 (cinco) anos, totalizando 10 (dez) anos de permissão onerosa.

2. Das Disposições para Concessão do Uso do Espaço:

- I. A exploração do espaço dar-se-á na forma de empreendimento único, vedada a subconcessão.
- II. O imóvel permanecerá sendo bem público, destinado ao uso especial, explorado em caráter privado, assegurado o acesso público aos banheiros durante o horário de



- funcionamento do empreendimento, com exceção dos dias em que ocorrerem eventos privados.
- III. Fica permitida a realização de eventos culturais, musicais e/ou qualquer tipo de evento na Área interna de convivência do Galpão da Orla e área externa.
 - IV. Para realização de eventos em que forem utilizadas a área externa do Galpão da Orla, deverá ser solicitado ao Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.
 - V. O permissionário será integralmente responsável pela gestão do espaço, incluindo a:
 - a) Operação e administração do empreendimento;
 - b) Segurança;
 - c) Conservação e manutenção do imóvel, zelando sempre pela preservação da estrutura e o perfeito funcionamento do Galpão da Orla;
 - d) Aquisição, instalação, manutenção e reposição de todo o mobiliário e equipamentos;
 - e) Limpeza interna e externa do Centro Gastronômico e Cultural – Galpão da Orla, aqui compreendida como área externa todo o espaço do cais alto, conforme demonstrado no Anexo IV;
 - f) pagamento de encargos, tributos, taxas, seguros e demais despesas decorrentes da atividade.
 - VI. Fica permitida a realização de eventos, apresentações culturais, musicais e/ou qualquer outro tipo de evento na área interna do Galpão da Orla e área externa, conforme delimitação constante no anexo IV.
 - VII. Para utilização da área externa, deverá ser solicitado ao Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão com antecedência mínima de 10 (dez) dias.
 - VIII. A elaboração, aprovação e instalação do PPCI Temporário fica a cargo do produtor do evento.
 - IX. O Município de Jaguarão poderá utilizar o espaço, por si ou por terceiros autorizados, a qualquer tempo, para a realização de eventos culturais, gastronômicos, institucionais ou de interesse público, desde que mediante prévio agendamento e alinhamento com o permissionário, de forma a compatibilizar as atividades.

3. Justificativa:

A referida permissão de uso oneroso justifica-se pela disponibilidade do Galpão da Orla, projetados e executados para prestação de serviços de Restaurantes e Similares, *Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê* e Organização de feiras, congressos, exposições e festas.

4. Local para a execução dos serviços:

Os serviços devem funcionar no Galpão da Orla.

5. Horário de execução dos serviços:

O horário mínimo de funcionamento do Galpão da Orla será sábado e domingo das 17:00h às 00:00h.



6. Obrigações e responsabilidades do permissionário:

Caberá ao permissionário:

- 6.1.** Acatar e respeitar as normas do presente regulamento e do contrato, bem como todas as diretrizes da Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão, fornecendo, com veracidade, os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização;
- 6.2.** Instalar-se no Galpão da Orla em até 90 (noventa) dias a contar da data de homologação do vencedor.
- 6.3.** Pagar ao Município até o 5º (quinto) dia útil do mês o preço expresso em reais pela utilização do Galpão da Orla, conforme valor vencedor da licitação. O valor do preço será reajustado na periodicidade de 12 (doze) meses, com base no IPCA.
- 6.4.** Instalar móveis de madeira maçica tratada, protegida contra intempéries ou de qualidade superior;
- 6.5.** Limpeza interna e externa do Centro Gastronômico e Cultural – Galpão da Orla, aqui compreendida como área externa todo o espaço do cais alto, conforme demonstrado no Anexo IV;
- 6.6.** Zelar pela integralidade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação;
- 6.7.** 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;
- 6.8.** Coletar e depositar nas lixeiras adequadas, todos os resíduos gerados na produção e consumo dos produtos comercializados pelo seu estabelecimento;
- 6.9.** Recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;
- 6.10.** Respeitar o gênero das músicas com a idade do público presente no galpão e entorno;
- 6.11.** Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público, decorrentes de sua atividade;
- 6.12.** Entregar o Galpão da Orla em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a concessão;
- 6.13.** Obter autorização prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo para realizar benfeitorias no imóvel;
- 6.14.** 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;
- 6.15.** Comunicar ao Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão qualquer alteração nos atos constitutivos;
- 6.16.** 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.

7. Valor de referência:

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



Centro Gastronômico e Cultural "Galpão da Orla e seu entorno, delimitado conforme descrito no anexo IV	VALOR MÍNIMO
01	R\$10.000,00

7.1. O valor de referência ficará fixado em **R\$ 10.000,00 (Dez mil reais)**.

7.2. O valor da permissão de uso passará a ser exigido em 30 (trinta) dias após o término do prazo previsto no item 6.2.

7.3 O permissionário estará isento do pagamento dos dias os quais o nível do Rio 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.

8. Obrigações da Contratante:

O contratante obriga-se a:

8.1. 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;

8.2. Indicar, formalmente, o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual;

8.3. 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;

8.4. 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;

8.5. Encaminhar para inscrição de valores de outorga inadimplidos em Dívida Ativa junto à Secretaria Municipal da Fazenda;

8.6. Encaminhar para a Procuradoria do Município adotar as providências legais, na hipótese de o PERMISSONÁRIO não atender as notificações efetuadas;

8.7. Controlar quanto à regularidade e licenciamentos do PERMISSONÁRIO para utilização do espaço destinado à exploração comercial.

9. Vigência:

A vigência do contrato será de 5 (cinco) anos, podendo ser renovado por mais 5 (cinco) anos, totalizando 10 anos de permissão onerosa, conforme a lei nº. 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

10. Rescisão

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato de concessão de uso do Galpão da Orla acarretará a rescisão unilateral da concessão e, quando for o caso, a aplicação das sanções contratuais e regulamentares.



10.1.1. A extinção da concessão deverá ser declarada pelo Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão 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 da área objeto da concessão;
- III – Falta de pagamento do preço pelo uso do espaço por mais de 90 (noventa) dias;
- IV – Paralisação das atividades por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão.
- 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 concessão, 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 do permissionário, realizadas durante fiscalização do Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão.

10.1.2. A rescisão contratual deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e o direito de ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias.

10.1.3. Não será instaurado processo administrativo antes de comunicados ao permissionário, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos no item 10.1.1., dando-lhe um prazo de 10 (dez) dias para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

10.1.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada uma das causas de rescisão contratual listadas no item 9.1.1., esta será declarada por portaria do Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão, independentemente de indenização em favor do permissionário.

10.1.5. 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 Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão.

10.1.6. Declarada a rescisão contratual, 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.

10.2. Além das hipóteses de extinção da permissão previstas no item 9.1., o Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão poderá declarar extinto o contrato de concessão 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.



10.3. Declarada a extinção da permissão pelo Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão, o permissionário deverá desocupar o local no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias da publicação do ato.

10.4. Extingue-se automaticamente a concessão pelo advento do termo contratual, devendo o permissionário desocupar o Galpão da Orla impreterivelmente na data em que cessar o contrato.

10.4.1. Todas as despesas pendentes derivadas de multas ou outras em geral deverão ser quitadas junto à Municipalidade, sendo depositadas no Fundo do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão até o advento do termo contratual.

10.5. A rescisão contratual poderá ser solicitada amigavelmente pelo permissionário após o prazo mínimo de 1 (um) ano.

10.6. A rescisão solicitada antes do prazo estabelecido no item 9.5, ensejará a cobrança de multa correspondente a 10% incidente sobre o valor total da permissão.

11. Sanções

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

- a) Multa de 2% (dois por cento) do valor inserido na proposta comercial por dia de paralisação não justificada após o prazo disposto no item 9.1.1., IV, até o máximo de 30 (trinta) dias de paralisação;
- b) 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
- c) III – Multa de 50% (cinquenta por cento) do valor inserido na proposta comercial, na hipótese de inexecução total e rescisão do contrato.

12. Disposições Finais

12.1. No caso de extinção da permissão, os objetos constantes no Galpão da Orla deverão ser removidos, sendo que a sua não retirada pelo permissionário em até 10 (dez) dias da extinção do contrato acarretará no abandono dos mesmos, permitindo ao Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão dispô-los na forma que julgar mais conveniente, sem que assista ao permissionário direito qualquer indenização.

11.1.1 Fica o permissionário sujeito ao pagamento das eventuais despesas de remoção, transporte, carga, descarga e armazenamento durante o prazo em que tais pertences ficarem à disposição do permissionário.

12.2. Na hipótese de existirem bens perecíveis ou em estado de perecimento, no caso do extinção do contrato, o Conselho de Gestão do Parque Linear da Orla do Rio Jaguarão deverá:

- I – Conceder prazo ao permissionário para que providencie a retirada da parte ainda aproveitável, se houver, sob pena de ficar facultada sua doação a terceiros; e
- II – Remover, por conta e risco do permissionário, a parte imprestável, sendo facultado depositar no lixo ou doá-la para finalidade compatível.

12.3. As comunicações a serem feitas ao permissionário considerar-se-ão verificadas

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Estado do Rio Grande do Sul

Avenida 27 de Janeiro, 422 - 96.300-000 - Jaguarão/RS

0800 000 2042 - jaguarao.rs.gov.br



após uma das seguintes providências:

I – Entrega de correspondência ao permissionário, seu preposto ou empregado;

II – Pessoalmente;

III – Envio de ofício eletrônico com comprovação de recebimento e leitura.

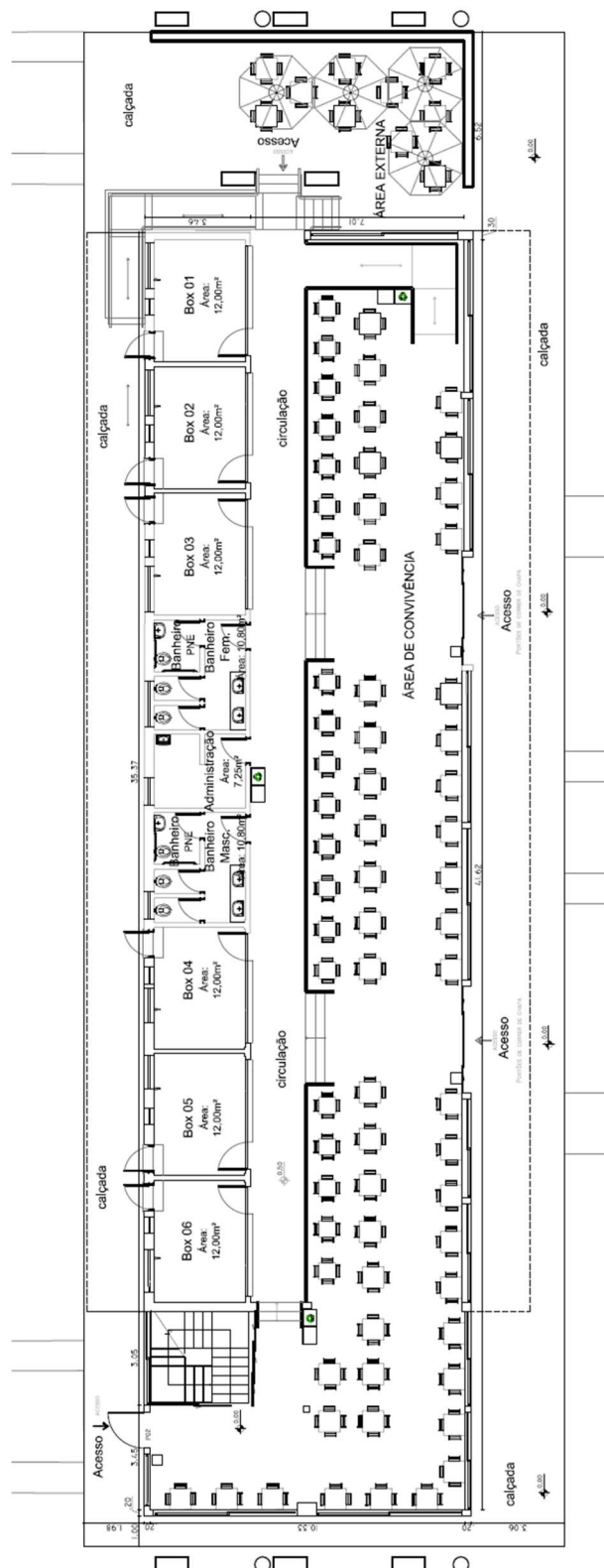
12.4. Em caso de omissão deste termo de referência deverá ser observado o Decreto Municipal nº 09/2026

Jaguarão, 24 de fevereiro de 2026.

Ciere Bandeira da Rosa,
Assessora de Gabinete.

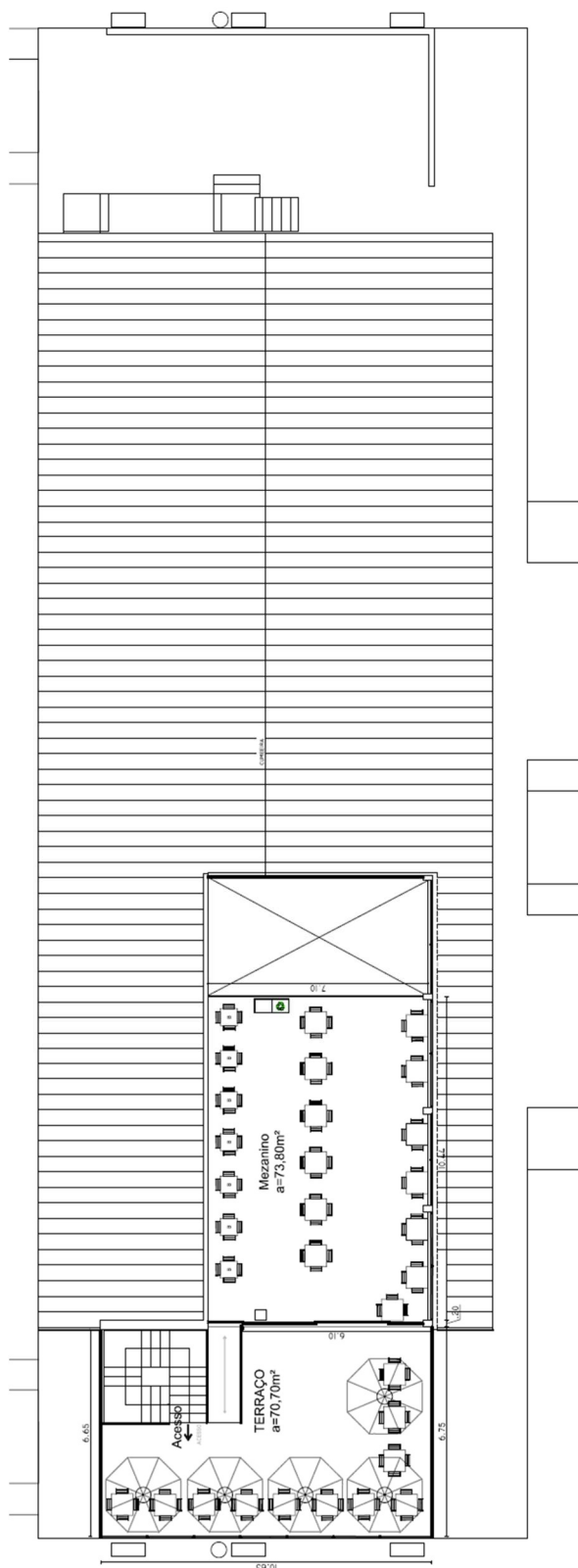
ANEXO I

Layout do Centro Gastronômico e Cultural “Galpão da Orla”



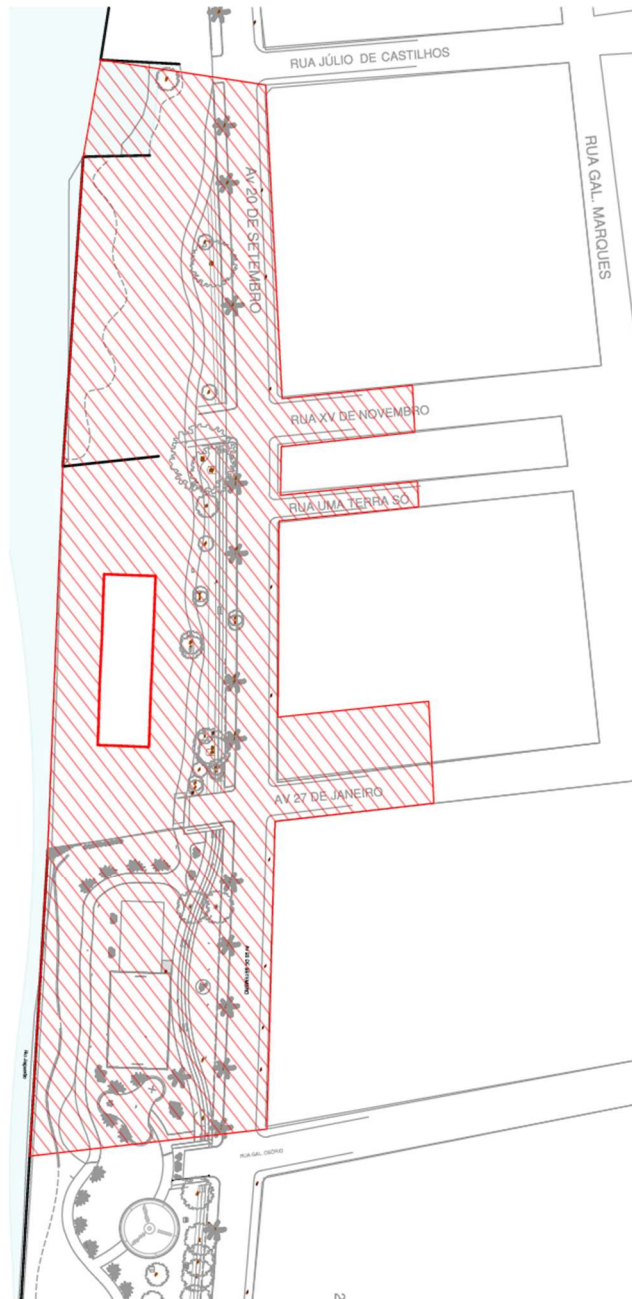
ANEXO II

Layout do Mezanino do Centro Gastronômico e Cultural "Galpão da Orla"



ANEXO III

Planta de Implantação com espaços proibidos para ambulantes e food-trucks:



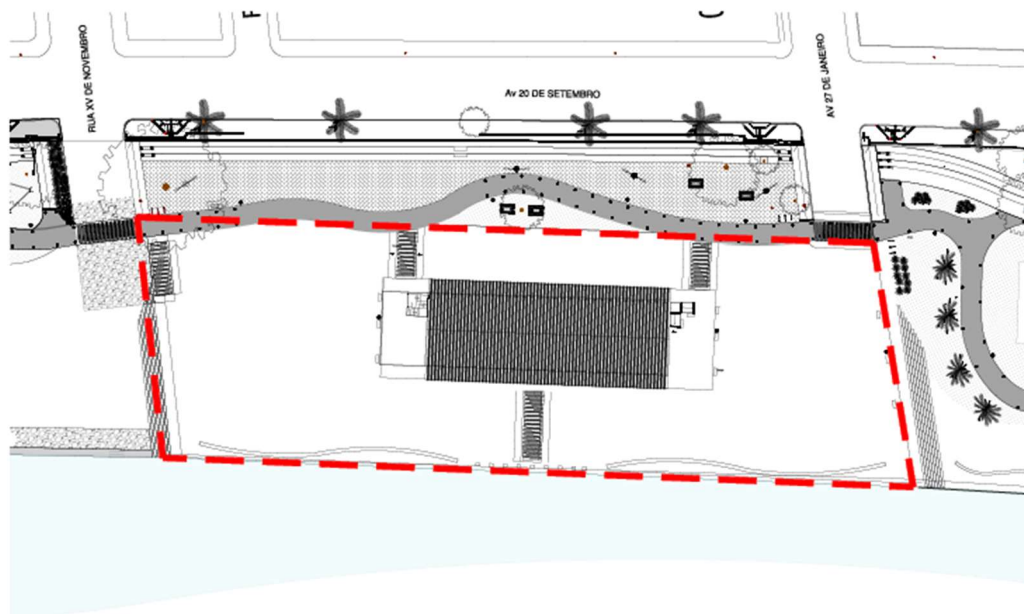
 ÁREA DO ENTORNO DO CENTRO CULTURAL E GASTRONÔMICO COM PROIBIÇÃO DA
COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS POR PARTE DE AMBULANTES

ANEXO IV

Planta de Delimitação do espaço compreendido como “Cais Alto” dentro do Parque Linear



da Orla do Rio Jaguarão



--- DELIMITAÇÃO DO CAIS ALTO