



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA: CONTRATOS - CAF/PGM

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 75690 / 2021 - SEI Nº 20.0.000039504-9

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

PE 242/2020

Termo de Permissão de Uso que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** e a empresa **IOIO CASA DE FESTAS INFANTIS LTDA**, para a exploração do espaço comercial das instalações temporárias denominadas **COMPLEXO DO LAGO**, localizado na área **ESPAÇO DO ORQUIDÁRIO**, local integrante do Parque Farroupilha, como patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico, situado no Centro Histórico de Porto Alegre, visando a exploração dos serviços destinados à **"GASTRONOMIA"**, de acordo com as especificações e os detalhamentos constantes no **INSTRUMENTO I**, integrante do presente Termo de Permissão de Uso.

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ nº **92.963.560/0001-60**, neste ato representado pelo **PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO, ROBERTO SILVA DA ROCHA**, conforme a delegação de competência estabelecida no Decreto nº 19.932, de 29 de janeiro de 2018, com a interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**, representada neste ato por seu **SECRETÁRIO, GERMANO BREMM**, aqui denominados simplesmente **PERMITENTE** e, de outro lado, a empresa **IOIO CASA DE FESTAS INFANTIS LTDA**, CNPJ nº **34.321.472/0001-68**, tendo sede na Rua Dr. Timóteo, nº 487, bairro Moinhos de Vento, cidade de Porto Alegre/RS, legalmente representada pelos Srs. **BRUNO RIBEIRO CENTENO** e **CASSIANO HAACK VILAR**, aqui denominada **PERMISSIONÁRIA**, elebram o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, advindo do **Pregão Eletrônico nº 242/2020**, o qual será regido pelos termos da proposta da **PERMISSIONÁRIA** e pelo Edital e seus anexos que fazem parte do presente instrumento como se nele estivessem transcritos e em conformidade com o Decreto 20.355/2019 e o Decreto Municipal nº 21.192 de 1º de Outubro de 2021, segundo o constante no processo eletrônico SEI nº 20.0.000039504-9, e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Constitui o objeto do presente Termo de Permissão de Uso Oneroso, para a exploração por particular do espaço comercial das instalações temporárias denominadas **COMPLEXO DO LAGO**, localizado na área **ESPAÇO DO ORQUIDÁRIO**, local integrante do Parque Farroupilha, como patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico, situado no bairro Farroupilha, visando a exploração dos serviços destinados à **"GASTRONOMIA"**, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade - **SMAMUS**.

1.2 – Os serviços serão executados conforme Termo de Referência - **ANEXO V** que instruiu o processo licitatório do Pregão Eletrônico nº 242/2020 e as demais condições estabelecidas no Edital e na legislação pertinente.

1.3 – Quaisquer omissões, incorreções ou discrepâncias eventualmente encontradas pela PERMISSONÁRIA no decorrer da execução dos serviços, deverão ser comunicadas, por escrito, ao **PERMITENTE**.

1.4 – Nenhuma modificação poderá ser introduzida sem o consentimento prévio e expresso do **PERMITENTE**, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade - SMAMUS.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO E VIGÊNCIA

2.1 – O prazo de vigência será de **60 (sessenta) meses**, a contar de **60 (sessenta) dias após a data de assinatura do Termo de Permissão de Uso**, podendo ser prorrogado, a critério do Município, por mais 60 (sessenta) meses, sucessivamente, mediante Termo Aditivo a ser firmado no último ano dessa permissão.

2.1.1 – O período de 60 (sessenta) dias entre a data de assinatura do Termo de Permissão de Uso e o início de sua vigência é destinado à aprovação, aquisição e instalação dos equipamentos e mobiliários necessários para a operação, assim como à obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento.

2.2 – A Ordem de Início da Permissão de Uso somente poderá ser entregue após a publicação do Extrato de Termo de Permissão de Uso no Diário Oficial do Município de Porto Alegre – DOPA, respeitando os limites estabelecidos pelo prazo de vigência do Termo de Permissão de Uso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – Pela Permissão de Uso, a **PERMISSONÁRIA** pagará ao **PERMITENTE**, a título de **OUTORGA INICIAL**, o valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, em moeda corrente nacional.

3.1.1 – A assinatura do Termo de Permissão de Uso se dará mediante comprovação do pagamento da **OUTORGA INICIAL**.

3.1.2 – A ausência de pagamento da **OUTORGA INICIAL** no prazo devido ensejará a imposição das sanções administrativas da Cláusula Oitava deste Termo.

3.2 – Pela Permissão de Uso, a **PERMISSONÁRIA** pagará ao **PERMITENTE**, a título de **OUTORGA MENSAL**, o valor de **R\$ 4.830,00 (quatro mil oitocentos e trinta reais)**, em moeda corrente nacional.

3.2.1 – O pagamento da **OUTORGA MENSAL** iniciará 30 (trinta) dias após o início da vigência do Termo de Permissão de Uso, definido no item 3.2, com vencimento no 5º (quinto) dia do mês subsequente.

3.2.2 – O pagamento mensal da Permissão de Uso será realizado até o 5º dia de cada mês, se o vencimento do prazo para pagamento ocorrer em feriado ou final de semana, este se dará no primeiro dia útil subsequente ao vencido.

3.2.3 – O atraso do pagamento da **OUTORGA MENSAL** devida, ensejará a imposição das sanções administrativas da Cláusula Oitava deste Termo.

3.3 – Os valores da **OUTORGA INICIAL** e **OUTORGA MENSAL** serão destinados ao Fundo Pró-Defesa do Meio Ambiente de Porto Alegre.

3.4 – De mútuo acordo, durante a execução do Termo de Permissão de Uso, os valores devidos a título de **OUTORGA MENSAL** poderão ser convertidos em serviços e benfeitorias a serem executados exclusivamente no Parque Farroupilha.

3.4.1 – Os serviços e benfeitorias a que se refere o item 3.4 serão discriminados em Termo Aditivo ao Termo de Permissão de Uso, e terão como base as tabelas de preços da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF).

3.4.2 – A aprovação da prestação de contas e a fiscalização da execução dos serviços ou das benfeitorias serão responsabilidade da DAV-SMAMUS.

3.5 – O valor da **OUTORGA MENSAL** da Permissão de Uso será reajustado anualmente, pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou, em caso de sua extinção, por índice que o substitua, ficando sua aplicação suspensa por um ano, salvo disciplinamento diverso e cogente oriundo da Lei Federal.

3.5.1 – Na hipótese de concessão do primeiro reajustamento, este será calculado com base na variação do IPCA, Índice de Preços ao Consumidor Amplo, abrangendo o período compreendido entre a data limite para apresentação da proposta e o mês correspondente ao do implemento da anuidade

CLÁUSULA QUARTA – PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

4.1 – As atividades objeto deste Termo de Permissão de Uso obedecerão às descrições contidas no **INSTRUMENTO I**.

4.2 – Quando da prestação do serviço licitado, caso este não corresponda à especificação exigida no Edital e neste Termo de Permissão de Uso, a **PERMISSIONÁRIA** deverá providenciar imediatamente a sua correção, visando ao atendimento das especificações, sem prejuízo das cominações previstas neste Termo de Permissão de Uso, no Ato Convocatório e anexos, na Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações e no Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

5.1 – São obrigações da **PERMISSIONÁRIA**:

5.1.1 – Prestar os serviços na forma ajustada e dentro do melhor padrão técnico aplicável, no intuito de sua perfeita execução e em atendimento às disposições deste instrumento, ao Termo de Referência, às especificações do **PERMITENTE** e à proposta apresentada.

5.1.2 – Cumprir as obrigações e os prazos previstos no **INSTRUMENTO I**, integrante do presente Termo de Permissão de Uso.

5.1.3 – Submeter-se à fiscalização do **PERMITENTE**, através do órgão competente designado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade - SMAMUS.

5.1.4 – Acatar prontamente as exigências e observações da fiscalização do órgão municipal competente.

5.1.5 – Prestar as informações solicitadas pelo **PERMITENTE**, dentro dos prazos estipulados.

5.1.6 – Sanar imediatamente quaisquer irregularidades comunicadas pela fiscalização do Termo de Permissão de Uso.

5.1.7 – Providenciar as autorizações que se fizerem necessárias às atividades do fornecimento, junto aos órgãos competentes.

5.1.8 – Consultar o órgão fiscalizador, com antecedência, quando houver necessidade de verificação de quaisquer situações, a fim de não causar transtorno ou atraso quanto à prestação de serviço.

5.1.9 – Submeter-se às disposições legais em vigor.

5.1.10 – Apresentar durante a execução do Termo de Permissão de Uso, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas na presente licitação, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais.

5.1.11 – A **PERMISSIONÁRIA** será responsável exclusiva pelos encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente Termo de Permissão de Uso.

5.1.12 – Cumprir com o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da CF/88, de acordo com a Lei nº 9.854/1999 (proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir de quatorze anos).

5.1.13 – Manter-se durante toda a execução deste Termo de Permissão de Uso em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e às condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação.

5.1.14 – Responsabilizar-se, civil e/ou criminalmente, por todos os atos e omissões que seus empregados, direta ou indiretamente, cometerem na área de fornecimento do objeto licitado, indenizando, se for o caso, a parte prejudicada.

5.1.15 – Responsabilizar-se pela quantificação e qualificação dos serviços a serem executados.

5.1.16 – A **PERMISSIONÁRIA** não poderá subcontratar o objeto do presente Termo de Permissão de Uso.

5.1.17 – Acatar normas de proteção e defesa do consumidor.

5.1.18 – Obedecer à legislação reguladora, seja de ordem Municipal, Estadual ou Federal, no que concerne ao funcionamento, higiene, saúde, impacto ambiental, limpeza e segurança do trabalho, sendo de inteira responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** as consequências decorrentes do seu descumprimento.

5.1.19 – Providenciar as autorizações que se fizerem necessárias às atividades do fornecimento, junto aos órgãos competentes.

5.1.20 – Arcar com os custos e despesas de água, luz, esgoto, gás, seguro, administração, limpeza, segurança, conservação e manutenção individuais do imóvel, bem como com quaisquer ônus que vierem a incidir sobre o imóvel ou as atividades desenvolvidas no local.

5.1.21 – Manter na área externa frontal aos imóveis, faixa livre de circulação mínima de 1,50 m, totalmente desobstruída de objetos e mobiliário que impeçam o livre trânsito dos usuários e pedestres.

5.1.22 – Manter o bem imóvel, equipamentos em bom estado de organização, conservação e higiene, realizando sua limpeza diariamente.

5.1.23 – Manter em perfeitas condições de uso e limpeza os sanitários, mantendo-os permanentemente abastecidos com os insumos (papel higiênico, sabonete, etc.) para sua adequada utilização.

5.1.24 – Operar com regularidade, prestando atendimento diário e mantendo o horário mínimo de funcionamento das atividades exigidos no **INSTRUMENTO I**.

5.1.25 – Responsabilizar-se, às suas expensas, pelos serviços de vigilância e segurança do imóvel.

5.1.26 – Zelar pela boa apresentação do serviço e de pessoal, mantendo o quadro funcional devidamente identificado e uniformizado de acordo com as atividades desempenhadas.

5.1.27 – Permitir aos funcionários credenciados do **PERMITENTE** e de concessionárias o acesso à leitura de consumo em seus respectivos medidores.

5.1.28 – Aprovar junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (DAV-SMAMUS) qualquer iniciativa que venha a ser tomada que não conste nesse Termo ou que não esteja em total concordância com o mesmo.

5.1.29 – Apresentar Alvará de Localização e de Funcionamento, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SMDDET), compatível com a atividade a ser desenvolvida no local, antes do início da operação.

5.1.30 – Garantir ao Município livre acesso ao imóvel objeto da Permissão de Uso, a fim de proceder vistorias e outras diligências que se fizerem necessárias ou convenientes.

5.1.31 – Sanar quaisquer irregularidades comunicadas pela fiscalização do Termo de Permissão de Uso Oneroso.

5.1.32 – A **PERMISSIONÁRIA** obriga-se a reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do presente Termo de Permissão de Uso, quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da execução dos serviços ou dos materiais empregados.

5.1.33 – É de responsabilidade exclusiva da **PERMISSIONÁRIA** todo e qualquer dano sobreindo ao imóvel, decorrente de culpa sua ou de seus prepostos ou fornecedores no trato com o objeto do Termo.

5.1.34 – Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros, decorrentes da exploração e uso do próprio municipal.

5.1.35 – Restituir o imóvel desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da Permissão de Uso, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias para fins desmobilização, sendo vedada a operação neste período.

5.1.36 – Havendo interesse da **PERMISSIONÁRIA** em desocupar o imóvel antes do término do prazo do presente Termo, fica o mesmo obrigado a comunicar, por escrito, sua intenção, tendo um prazo de 30 (trinta) dias, contados daquela comunicação, para efetiva desocupação e entrega da loja.

5.2 – É vedado à **PERMISSIONÁRIA**:

- 5.2.1 – Transferir, ceder, emprestar, locar ou partilhar a loja objeto da Permissão.
- 5.2.2 – Exercer atividades comerciais diferentes das elencadas no **INSTRUMENTO I**.
- 5.2.3 – Desenvolver, no imóvel, atividades estranhas às permitidas.
- 5.2.4 – Comercializar artigos proibidos por lei.
- 5.2.5 – Venda de cigarros e/ou assemelhados.
- 5.2.6 – Descumprir o horário mínimo de funcionamento descrito no **INSTRUMENTO I**.
- 5.2.7 – Praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados.
- 5.2.8 – Utilizar o imóvel para a realização de propaganda político-partidária.
- 5.2.9 – Executar qualquer intervenção que altere a configuração física e espacial da edificação em seus elementos permanentes de construção.
- 5.2.10 – Alterar as características originais do projeto, ainda que reversíveis e de caráter meramente decorativo, sem a prévia autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade - (DAV-SMAMUS).
- 5.2.11 – Fixar qualquer objeto nas paredes externas, exceto os Veículos de Divulgação - VD.
- 5.2.12 – Preparar alimentos na área externa.
- 5.2.13 – Utilizar ou estocar recipientes de combustível para uso em fogões e fornos nas áreas internas.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE

- 6.1 – Anexar ao processo licitatório a Ordem de Início, devidamente assinada e datada.
- 6.2 – Inspeccionar a execução e a qualificação do objeto licitado, conforme especificações do ato convocatório.
- 6.3 – Transmitir, por escrito, todas as ordens de serviços ou comunicações à **PERMISSIONÁRIA**, a fim de que produza efeitos.
- 6.4 – Acompanhar a execução dos serviços contratados e verificar se os mesmos estão de acordo com o instrumento do Termo de Permissão de Uso.
- 6.5 – Decidir sobre casos omissos nas especificações.
- 6.6 – Registrar quaisquer deficiências na execução dos serviços, encaminhando cópia à **PERMISSIONÁRIA**.
- 6.7 – Disponibilizar à **PERMISSIONÁRIA**, através da equipe de fiscalização dos serviços, informações e orientações sobre procedimentos a serem adotado.
- 6.8 – Providenciar a rescisão do Termo de Permissão de Uso Oneroso, quando a **PERMISSIONÁRIA** deixar de cumprir os prazos e demais exigências necessárias à execução dos serviços, bem como aplicar as medidas cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

- 7.1 – A fiscalização do Termo de Permissão de Uso será exercida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade - SMAMUS, através de técnicos designados.
- 7.2 – A fiscalização de que trata o item anterior não isenta a **PERMISSIONÁRIA** das responsabilidades estabelecidas pelo Termo de Permissão de Uso.
- 7.3 – O fiscalizador deverá observar e fazer cumprir as legislações pertinentes e relativas à matéria.
- 7.4 – Exigir as comprovações estabelecidas no **INSTRUMENTO I**.

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 – O licitante que, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o Termo de Permissão de Uso, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução dos serviços, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantida a prévia defesa, sem prejuízo das multas previstas em Edital, Termo de Permissão de Uso e demais cominações legais.

8.2 – O licitante sujeitar-se-á, ainda, as sanções de: advertência, multa e declaração de inidoneidade, sendo que a sanção de impedimento descrita no item anterior e declaração de inidoneidade poderão ser cumuladas com multa, sem prejuízo da rescisão do Termo de Permissão de Uso.

8.3 – O atraso do pagamento mensal da Permissão de Uso ensejará o acréscimo de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

8.4 – Em caso de atraso no início da operação, será aplicada multa diária na razão de 1/30 do valor mensal da Permissão, a ser aplicada a contar de 60 dias após a assinatura do Termo de Permissão de Uso.

8.5 – No caso de atraso na entrega do imóvel, será aplicada multa diária na razão de 1/30 do valor total da Permissão por dia, acrescido de 10% do valor total da Permissão de Uso, a ser aplicada a contar do término de vigência da Permissão e após ter ultrapassado o prazo do subitem 5.1.36, mediante prévia notificação, sem prejuízo do direito de interdição do estabelecimento e outras sanções da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como ajuizamento de ação judicial para retomada.

8.5.1 – As multas poderão ser cumulativas, reiteradas e aplicadas em dobro, sempre que se repetir o motivo.

8.5.2 – Poderá ser aplicada multa indenizatória de 10% sobre o valor total da Permissão de Uso quando a **PERMISSIONÁRIA**:

8.5.2.1 – prestar informações inexatas ou causar embaraços à fiscalização;

8.5.2.2 – transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização, por escrito, do **PERMITENTE**;

8.5.2.3 – executar os serviços em desacordo com as normas técnicas e especificações do instrumento convocatório, independente da obrigação de fazer as correções necessárias, às suas expensas;

8.5.2.4 – desatender às determinações da fiscalização;

8.5.2.5 – cometer quaisquer infrações às normas legais federais, estaduais e municipais;

8.5.2.6 – praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que, por culpa ou dolo, venha causar danos ao **PERMITENTE** ou a terceiros, independente da obrigação da **PERMISSIONÁRIA** em reparar os danos causados;

8.5.2.7 – não cumprir com quaisquer outras obrigações assumidas.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

9.1 – O Termo de Permissão de Uso resultante da presente licitação poderá ser rescindido nos termos dos artigos 77, 78, 79 e 80 da Lei Federal nº 8.666/1993 e nos termos da Lei Federal nº 8.987, de 13/02/1995.

9.1.1 – O Termo de Permissão de Uso também poderá ser rescindido nos casos em que se verificar que a **PERMISSIONÁRIO** não preenchia ou não mais preenche os requisitos de habilitação.

9.2 – Nas hipóteses legais de rescisão administrativa solicitada pela **PERMISSIONÁRIA**, este deverá submeter o seu pedido, necessariamente fundamentado, à apreciação do **PERMITENTE**, através de requerimento protocolado e instruído com a documentação comprobatória dos fatos alegados.

9.3 – Após 30 dias de atraso no início da operação, a contar do final dos 60 dias de carência, caso não sejam apresentadas razões relevantes e suficientes que o justifiquem, o Termo estará passível de rescisão a critério da Administração.

9.4 – O não pagamento do valor mensal da Permissão de Uso por um prazo superior a 03 (três) meses ensejará a rescisão da Permissão, sem prejuízo da inscrição da **PERMISSIONÁRIA** na Dívida Ativa do Município/SMF.

9.5 – A rescisão administrativa será precedida de autorização expressa e fundamentada da autoridade competente.

9.6 – O PERMISSIONÁRIO reconhece os direitos do PERMITENTE em caso de rescisão prevista no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 – Quaisquer notificações ou comunicações que vierem a ser realizadas entre as Partes por força do presente Termo de Permissão de Uso, ou dele resultantes, deverão ser efetuadas somente por escrito e considerar-se-á efetuada na ocasião em que a Parte destinatária receber, em seu endereço, a notificação ora mencionada..

10.2 - A PERMISSIONÁRIA fica diretamente vinculada aos órgãos municipais, em tudo que disser respeito ao uso do imóvel objeto de permissão que se inclua na esfera de suas competências.

10.2.1 - O descumprimento de quaisquer das obrigações ou requisitos exigidos pelos órgãos municipais determinará a revogação da Permissão.

10.3 - As alterações no presente Termo de Permissão de Uso serão realizadas por Termo Aditivo ou Apostilamento, se couber, e obedecerão as mesmas formalidades deste instrumento.

10.4 - A partir da assinatura deste termo, a responsabilidade pela posse do imóvel é exclusivamente da PERMISSIONÁRIA, não sendo aceita qualquer reclamação posterior.

10.5 – Em havendo divergência entre este Termo de Permissão de Uso e o Projeto Básico (INSTRUMENTO I), serão consideradas válidas as cláusulas constantes no Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1 - Para dirimir eventuais dúvidas e/ou conflitos oriundos do presente Termo de Permissão de Uso, fica eleito o Foro da cidade de Porto Alegre, com renúncia a quaisquer outros por mais privilegiados que possam ser.

E assim, por estarem justos e acordados, é firmado o presente Termo de Permissão de Uso, por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do **CONTRATANTE**.

INSTRUMENTO I

PROJETO BÁSICO

1 – OBJETO

1.1 – Permissão de Uso para exploração por particular de espaço comercial das instalações temporárias denominadas COMPLEXO DO LAGO, localizado na área ESPAÇO DO ORQUIDÁRIO, local integrante do Parque Farroupilha, como patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico, situado no Centro Histórico de Porto Alegre, visando a exploração dos serviços destinados a “GASTRONOMIA”, como: café, restaurantes, sorveteria, etc.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 – O projeto, além da oferta de um equipamento de diferenciada qualidade para a população local, pretende estabelecer um novo patamar de atratividade turística e de urbanização para a cidade, propondo uma nova relação com a área do Orquidário e constituindo, assim, um importante veículo de promoção da imagem de Porto Alegre. Neste universo a presença dos serviços de gastronomia ocupa um papel fundamental para o êxito do projeto, funcionando como forte ponto de atratividade de visitação no Parque, fomentando a circulação de pessoas numa área pouco explorada por seus frequentadores, buscando assim uma condição absolutamente diferenciada em

relação à oferta cotidiana da cidade. Cabe, portanto, especial preocupação do poder público no processo de seleção dos operadores, exigindo dos mesmos comprovada experiência de atuação no ramo.

3 – HISTÓRICO

3.1 – Doado à cidade em 24 de outubro de 1807 pelo governador Paulo José da Silva Gama, o local foi inicialmente chamado de Potreiro da Várzea ou Campos da Várzea do Portão, passando mais tarde a denominar-se Campos do Bom Fim, devido à proximidade da Igreja do Nosso Senhor do Bom Fim (1867) e das festas que ali se realizavam. Em 9 de setembro de 1884, a Câmara propôs que o parque passasse a ser denominado de Campos de Redenção, em homenagem à libertação dos escravos do terceiro distrito da Capital. O primeiro ajardinamento ocorreu em 1901, quando já existiam na área do parque a Escola Militar (1872) e a Escola de Engenharia (1896). Com a Exposição Comemorativa do Centenário da Revolução Farroupilha, em 1935, o parque tornou-se Parque Farroupilha, pois o evento transitório efetivou a ocupação total deste espaço. No dia 19 de setembro de 1935, Campos da Redenção recebeu a denominação de Parque Farroupilha, por meio do Decreto Municipal 307/3. Os recantos Jardim Alpino, Jardim Europeu e Jardim Oriental foram implantados em 1941. Em 1978 foi criado o Brique da Redenção e em 1997 efetuado o tombamento do parque como patrimônio histórico, cultural, natural e paisagístico de Porto Alegre. Além de diversos recantos, como Orquidário, Recanto Alpino, Recanto Oriental, Recanto Europeu, Solar, Fonte Luminosa, Espelho d'água e Auditório Araújo Viana, o parque conta ainda com 38 monumentos, com destaque para o Monumento ao Expedicionário.

4 – DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

4.1 – Espaço do antigo orquidário localizado a leste do lago existente no Parque Farroupilha. Será composto por até 04 (quatro) módulos de contêiner de 40 pés destinados a gastronomia e 01 (um) módulo de contêiner de 20 pés destinado a sanitários, conforme ANEXO B, de instalação a cargo da **PERMISSIONÁRIA**.

4.2 – Deverá compor o espaço um pergolado de 06 x 2,50 metros para orquidário e 05 (cinco) acessos para área objeto da permissão de uso, conforme ANEXO C, de instalação a cargo da **PERMISSIONÁRIA**.

5 – COMPOSIÇÃO DAS ÁREAS INTERNAS E ÁREA EXTERNA

5.1 – As instalações temporárias – contêineres - denominadas “COMPLEXO DO LAGO”, terão área interna de 40 pés (12,00 x 2,44), ou seja, 29,30m² cada. Além disso, o espaço deverá conter um pátio de serviço de 128m², e área externa total de 750m² para atendimento ao ar livre com mesas, cadeiras e ombrelones. A instalação das infraestruturas principal e básicas como pontos de água, energia elétrica, fossa, filtro e sumidouro ficarão a cargo da **PERMISSIONÁRIA**, que receberá a titularidade das obrigações.

5.2 – Um módulo de 20 pés (6,00 x 2,44) contendo 14,65m², destinado a sanitários unissex.

5.3 – As instalações estão distribuídas e apresentadas conforme ANEXO C.

5.4 – A disposição dos equipamentos e a forma de organização das estruturas poderão ser alteradas a pedido da **PERMISSIONÁRIA**, após manifestação expressa do **PERMITENTE**.

6 – ATIVIDADES PERMITIDAS

6.1 – O imóvel objeto da Permissão de Uso será utilizado pelo vencedor da presente licitação exclusivamente para exploração dos seguintes serviços de alimentação e bebidas:

Licenciamento de Atividades Localizadas
BAR
CERVEJARIA

CAFÉ
LANCHERIA
PIZZARIA SEM FORNO A LENHA
CONFEITARIA
RESTAURANTE
SORVETERIA

7 – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

7.1 – A PERMISSIONÁRIA deverá obrigatoriamente manter seu estabelecimento aberto ao público no mínimo das 10h às 20h, podendo esse horário ser estendido por 2 horas a mais ou a menos e de acordo com a legislação municipal vigente.

7.2 – Será permitido à **PERMISSIONÁRIA** não operar em 1 (um) dia da semana, a sua eleição, com exceção de sextas-feiras, sábados, domingos e feriados.

8 – LIMPEZA E MANUTENÇÃO

8.1 – A PERMISSIONÁRIA terá a responsabilidade pela limpeza, manutenção e conservação da área interna, e da área externa objeto da permissão, assim como de todo o mobiliário e equipamentos instalados (se houver).

8.2 – O manejo dos resíduos gerados pela atividade, incluindo segregação, acondicionamento, armazenamento temporário, a disposição às coletas públicas, assim como o transporte e a destinação das coletas privadas são de integral responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA**, na forma da Lei Complementar 728/2014.

8.3 – Os resíduos biodegradáveis deverão ter, no mínimo, uma coleta diária.

9 – MOBILIÁRIO

9.1 – Todos os armários e ou prateleiras a serem utilizados nas dependências do contêiner deverão ser dotados de revestimento liso, lavável, resistente e impermeável, sendo seus compartimentos obrigatoriamente fechados por portas e/ou gavetas. Os projetos deverão ser aprovados pela DAV-SMAMUS, em até 5 dias úteis após a sua apresentação.

9.2 – As mesas e cadeiras da área externa deverão ter estrutura de madeira de primeira qualidade, com acabamento padrão tabaco ou amêndoa, conforme especificações a seguir:

9.2.1 – ÁREA EXTERNA

9.2.1.1 – Mesas e Cadeiras – Padrão de Referência: Modelo Beer da marca TRAMONTINA ou equivalente a ser aprovado pela DAV-SMAMUS em até 5 dias úteis após a apresentação do modelo ou protótipo.

9.2.1.2 – Ombrelones com estrutura de madeira ou alumínio a ser aprovado pela DAV-SMAMUS em até 5 dias úteis após a apresentação do modelo ou protótipo.

9.3 – Outros elementos não relacionados poderão ser permitidos mediante prévia autorização da DAV-SMAMUS em até 5 dias úteis após a apresentação do modelo ou protótipo.

10 – LOUÇAS E UTENSÍLIOS

10.1 – Para servir alimentos e bebidas, deve-se utilizar preferencialmente recipientes biodegradáveis.

10.2 – Todas as louças e utensílios utilizados nas dependências da cozinha devem ser constituídos de material liso, lavável, resistente e impermeável, sendo proibido uso de madeira.

11 – EXPOSIÇÃO DE MARCA DA OPERAÇÃO E DE PATROCINADORES

11.1 – A identificação comercial como: horário de funcionamento, serviços prestados, restrições e valores do COMPLEXO DO LAGO, deverá ser exposta através de totem na área gramada no mesmo nível, conforme projeto-padrão Anexo D deste documento.

11.2 – O local a ser implantado o totem deverá ser aprovado pela DAV-SMAMUS.

11.3 – Será permitida a exposição da marca da operação comercial ou de patrocinador em mesas, cadeiras e ombrelones nas seguintes condições:

11.3.1 – *Mesas e cadeiras*: 01 por unidade de mobiliário com dimensão máxima de 125 cm².

11.3.2 – *Ombrelones*: 02 por unidade com dimensão máxima individual de 600 cm².

11.4 – É vedado qualquer outro tipo de propaganda na área externa sem prévia autorização da CAV, que se manifestará em até 5 dias úteis após a apresentação do modelo ou protótipo.

12 – TERMOS DE USO

12.1 – O uso precário do imóvel será realizado exclusivamente pelo vencedor do certame licitatório, ficando vedada a sua utilização, a qualquer título, por pessoa física ou jurídica que não seja a **PERMISSIONÁRIA**, bem como a sublocação a qualquer título.

12.2 – Os sanitários deverão ser mantidos abertos ao público no mesmo horário de funcionamento da loja. O controle de acesso ficará a critério da **PERMISSIONÁRIA**, sendo facultada sua cobrança até o valor de R\$ 3,00 por uso do sanitário.

12.3 – Por questões de segurança em relação a eventuais emergências, a **PERMISSIONÁRIA** deverá fornecer à DAV-SMAMUS e à CEEE cópias das chaves do portão de acesso externo e da sala de quadros.

13 – APROVAÇÕES E AUTORIZAÇÕES NA EXECUÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

13.1 – Todas as aprovações, autorizações e eventuais solicitações referentes à permissão de uso serão submetidas a Direção de Áreas Verdes da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (DAV-SMAMUS), que terá prazo de 05 (cinco) dias úteis para emitir seus pareceres, devidamente motivados. Decorrido o prazo sem manifestação da DAV-SMAMUS, considerar-se-á aprovada a solução proposta pela **PERMISSIONÁRIA**.

14 – VEDAÇÕES

14.1 – É vedado à **PERMISSIONÁRIA**:

14.1.1 – Transferir, ceder, emprestar ou locar a área objeto da permissão.

14.1.2 – Exercer atividades comerciais diferentes das elencadas no item 6 - ATIVIDADES PERMITIDAS.

14.1.3 – Desenvolver, no imóvel, atividades estranhas às permitidas.

14.1.4 – Comercializar artigos proibidos por lei.

14.1.5 – Utilizar mobiliário e louças em desconformidade com as especificações do item 9 - MOBILIÁRIO e do item 10 – LOUÇAS E UTENSÍLIOS, ou sem aprovação da DAV-SMAMUS.

14.1.6 – Praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados.

14.1.7 – Utilizar o imóvel para a realização de propaganda político-partidária.

14.1.8 – Descumprir o horário mínimo de funcionamento descrito no item 7 - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO.

14.1.9 – Venda de cigarros e/ou semelhantes.

14.1.10 – Alterar as características originais do projeto, ainda que reversíveis e de caráter meramente decorativo, sem a prévia autorização da DAV-SMAMUS.

14.1.11 – Fixar qualquer objeto nas paredes externas, exceto os Veículos de Divulgação - VD, cuja área de instalação e dimensões estão indicadas no Anexo D deste documento.

14.1.12 – Preparar alimentos na área externa.

14.1.13 – Utilizar ou estocar recipientes de combustível para uso em fogões e fornos nas áreas internas.

15 – OBRIGAÇÕES

15.1 – Manter em dia o pagamento do valor mensal de permissão de uso.

15.2 – Arcar com os custos e despesas de água, luz, esgoto, seguro, administração, limpeza, segurança, conservação e manutenção individuais do imóvel bem como com quaisquer ônus que vierem a incidir sobre o imóvel ou as atividades desenvolvidas no local.

15.3 – Pagar todas as obrigações fiscais, sociais, trabalhistas e previdenciárias que venham a incidir sobre o imóvel ou sobre as atividades desenvolvidas no local.

15.4 – Manter o bem imóvel, equipamentos em bom estado de organização, conservação e higiene, realizando sua limpeza diariamente.

15.5 – Manter em perfeitas condições de uso e limpeza os sanitários, mantendo-os permanentemente abastecidos com os insumos (papel higiênico, sabonete, etc.) para sua adequada utilização.

15.6 – Manter na área externa frontal aos imóveis faixa livre de circulação mínima de 1,50 m, totalmente desobstruída de objetos e mobiliário que impeçam o livre trânsito dos usuários e pedestres.

15.7 – Restituir o imóvel desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da permissão.

15.8 – Operar com regularidade, prestando atendimento diário e mantendo o horário mínimo de funcionamento das atividades exigido no item 7 – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO.

15.9 – Instalar-se e ter o estabelecimento pronto para o início de operação no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do Termo de Permissão de Uso.

15.10 – Responsabilizar-se, às suas expensas, pelos serviços de vigilância e segurança do imóvel.

15.11 – Zelar pela boa apresentação do serviço e de pessoal, mantendo o quadro funcional devidamente identificado e uniformizado de acordo com as atividades desempenhadas.

15.12 – Permitir a funcionários credenciados da PMPA e concessionárias o acesso à leitura de consumo em seus respectivos medidores.

15.13 – Aprovar junto à DAV-SMAMUS qualquer iniciativa que venha a ser tomada que não conste nesse Termo de Referência ou que não esteja em total concordância com o mesmo.

15.14 – Apresentar Alvará de Localização e de Funcionamento expedido pela SMDet, compatível com a atividade a ser desenvolvida no local, antes do início da operação.

15.15 – Informar ao Município, através de relatórios trimestrais assinados pelo responsável legal e contador da empresa, o faturamento bruto de cada mês e o ticket médio da operação (resultado obtido pela divisão do faturamento bruto mensal pelo número notas/cupons fiscais emitidos).

16. FISCALIZAÇÃO

16.1 – A fiscalização do Termo de Permissão de Uso será exercida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, através de responsável técnico designado.

16.2 – Compete ao fiscal do contrato verificar se os serviços estão sendo realizados de acordo com estas especificações.

16.3 – Não permitir nenhuma alteração nos serviços especificados, sem razão preponderante e sua autorização por escrito.

16.4 – A fiscalização de que se trata o item 16 não isenta a **PERMISSIONÁRIA** das responsabilidades estabelecidas pelo Termo de Permissão de Uso.

17. PRAZO DE VIGÊNCIA

17.1 – O prazo de vigência da permissão de uso será de 60 (sessenta) meses, a contar da efetiva instalação do estabelecimento, não superior a 180 (cento e oitenta) dias após a data de assinatura do Termo de Permissão de Uso, podendo ser prorrogado, a critério do Município, por até 60 (sessenta) meses, sucessivamente, mediante Termo Aditivo a ser firmado no último ano de permissão.

17.2 – O período de até 180 (cento e oitenta) dias entre a data de assinatura do Termo de Permissão e o início de sua vigência, mencionado no subitem 17.1, é destinado à aprovação e à instalação dos equipamentos e mobiliário necessários para a operação, bem como para a obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento.

17.3 – Poderá a **PERMISSIONÁRIA** requerer à Fiscalização do Contrato, a antecipação da vigência do Termo de Permissão de que trata o subitem 17.1, mediante comprovação da aprovação e instalação dos equipamentos e mobiliário necessários para a operação e apresentação do Alvará de Localização e Funcionamento.

17.4 – A emissão de “Habite-se” e a liberação do “Alvará do Plano de Prevenção Contra Incêndio” junto ao Corpo de Bombeiros são encargos de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA**.

18 – PAGAMENTO E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

18.1 – O valor a ser pago mensalmente ao Município para a Permissão de Uso do COMPLEXO DO LAGO definido pela DAI - Divisão de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda, a título de **OUTORGA MENSAL**, é de **R\$ 4.830,00 (quatro mil e oitocentos e trinta reais)**.

18.2 – O julgamento das propostas será feito pelo critério de maior valor de **OUTORGA INICIAL**.

18.3 – A **OUTORGA INICIAL** terá o valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, equivalente a quatro meses de permissão de uso.

18.4 – Os valores das **OUTORGAS INICIAL E MENSAL** serão destinados ao Fundo Pró-Defesa do Meio Ambiente de Porto Alegre.

18.5 – O pagamento da **OUTORGA MENSAL** iniciará 30 (trinta) dias após o início da vigência do Termo de Permissão de Uso, definido no item 17.1, com vencimento no 5º (quinto) dia útil dos meses seguintes.

18.6 – As intervenções das infraestruturas principal e básicas (áreas de acesso, contêineres, pontos de água, energia elétrica, fossa, filtro, sumidouro, etc.) realizadas para a instalação do estabelecimento poderão ser abatidas do valor devido a título de outorga mensal, hipótese em que ficarão desde logo incorporados ao patrimônio do **PERMITENTE**.

18.7 – De mútuo acordo, durante a execução do Termo de Permissão de Uso, os valores devidos a título de outorga mensal poderão ser convertidos em serviços e benfeitorias a serem executados exclusivamente no Parque Farroupilha.

18.8 – Os serviços e benfeitorias a que se refere o item 18.6 serão discriminados em termo aditivo ao termo de permissão de uso, e terão como base as tabelas de preços da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF).

18.9 – A aprovação da prestação de contas e a fiscalização da execução dos serviços ou das benfeitorias serão responsabilidade da DAV-SMAMUS.

19 – CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO

19.1 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

19.1.1 – Comprovação e/ou declaração de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível ao objeto licitado.

19.1.2 – O licitante vencedor deverá comprovar:

19.1.2.1 – Experiência mínima de 06 (seis) meses no desempenho de atividade de prestação de serviços de alimentação e bebidas, mediante a apresentação de Alvará de Localização e Funcionamento emitido pela PMPA, ou licença correspondente emitida por outro município; **OU**

19.1.2.2 – Balanço Patrimonial registrado na junta comercial ou Declaração Anual do Simples Nacional (Extrato do Simples Nacional) ou Declaração do Imposto de Renda, subsidiados pelo Contrato social ou documento equivalente, comprovando que o objeto da empresa é do ramo exigido no item 6 deste projeto básico.

20 – CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

20.1 – A assinatura do termo de permissão de uso se dará mediante comprovação do pagamento da outorga inicial.



Documento assinado eletronicamente por **cassiano haack vilar, Usuário Externo**, em 18/10/2021, às 15:24, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Ribeiro Centeno, Usuário Externo**, em 04/11/2021, às 17:04, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Camila Xavier Mesquita Nunes, Secretário(a) Adjunto(a)**, em 05/11/2021, às 14:29, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **15827614** e o código CRC **E54B496D**.