



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE TAPERA
Cidade Cultura

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a **concessão onerosa de uso**, pelo prazo estabelecido no edital e no contrato, das dependências do **Ginásio de Esportes Poliesportivo e Cultural João Goulart**, situado no Município de Tapera/RS, destinadas ao funcionamento de **bar e restaurante**, para atendimento ao público em geral.

1.2. A área objeto da concessão compreende aproximadamente **263,08 m²**, abrangendo espaço destinado à cozinha, bar, restaurante e dois sanitários, bem como **uma sala com 37,73 m²**, conforme planta e memorial descritivo, se houver.

1.3. A utilização do espaço deverá observar a destinação pública do imóvel, as normas sanitárias, de vigilância, segurança, acessibilidade, postura municipal e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A concessão onerosa de uso justifica-se pelo interesse público, tendo em vista que a exploração do espaço pelo particular proporcionará atendimento aos usuários do ginásio e, como contrapartida, contribuirá para a manutenção, organização e limpeza da quadra, das arquibancadas e das demais dependências de uso comum do Ginásio.

2.2. A medida busca assegurar melhor conservação do patrimônio público, maior comodidade aos frequentadores e adequada prestação de apoio aos eventos esportivos, culturais e demais atividades desenvolvidas no local.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente procedimento observará a Lei nº 14.133/2021, a legislação patrimonial do Município, a legislação sanitária, urbanística e ambiental aplicável, bem como as cláusulas do edital, da proposta vencedora e do respectivo contrato.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE TAPERA
Cidade Cultura

3.2. O instrumento deve ser interpretado em consonância com a Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao planejamento da contratação e à necessidade de definição clara do objeto, das condições de execução, das responsabilidades das partes e do regime de fiscalização.

4. DAS CONDIÇÕES DE USO E EXPLORAÇÃO

4.1. O CONCESSIONÁRIO deverá equipar e manter o bar e o restaurante em condições adequadas de funcionamento, providenciando, às suas expensas, os equipamentos, mobiliário, utensílios e demais bens necessários à atividade.

4.2. No mínimo, deverão ser disponibilizados, conforme a atividade explorada:

- refrigerador;
- balcão;
- fogão a gás;
- mesas e cadeiras;
- balcão buffet, quando houver fornecimento de refeições;
- demais utensílios indispensáveis ao funcionamento regular do estabelecimento.

4.3. O CONCESSIONÁRIO será responsável pela aquisição de todo o material de consumo, abastecimento, estoque e insumos necessários à exploração comercial.

4.4. É vedado ao CONCESSIONÁRIO realizar qualquer alteração, ampliação, reforma, perfuração estrutural ou intervenção no imóvel sem prévia e expressa autorização da Administração Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE TAPERA
Cidade Cultura

4.5. Eventuais benfeitorias somente poderão ser executadas mediante autorização formal do Município, ficando definido no edital ou no contrato se serão indenizáveis ou não.

4.6. O CONCESSIONÁRIO receberá as dependências no estado em que se encontram, mediante termo de vistoria inicial, obrigando-se a devolvê-las ao final do contrato nas mesmas condições, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

5.1. São obrigações do CONCESSIONÁRIO, sem prejuízo de outras previstas no edital e no contrato:

I – manter o bar e o restaurante em funcionamento regular durante os horários de atividade do ginásio, bem como em outros horários eventualmente fixados pela Administração;

II – zelar pela conservação, limpeza e higiene do espaço concedido;

III – realizar, às suas expensas, pequenos reparos e manutenções de rotina nas instalações por ele utilizadas, inclusive troca de lâmpadas, reparos simples em interruptores, tomadas, sanitários e demais itens de uso ordinário;

IV – responsabilizar-se pelos custos de materiais, equipamentos e mão de obra necessários aos reparos de sua responsabilidade;

V – manter estoque e abastecimento compatíveis com a atividade desenvolvida;

VI – cumprir integralmente as normas da vigilância sanitária, do corpo de bombeiros, da acessibilidade, da defesa do consumidor e da legislação municipal pertinente;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE TAPERA
Cidade Cultura

VII – retirar do imóvel, ao término do contrato ou em caso de rescisão, todos os móveis, utensílios e equipamentos de sua propriedade, no prazo fixado pela Administração;

VIII – não utilizar a água do imóvel para lavagem de veículos ou qualquer finalidade estranha à exploração do objeto;

IX – responsabilizar-se pela limpeza diária da quadra, das arquibancadas e das demais áreas sob sua obrigação contratual, com fornecimento dos materiais e da mão de obra necessários;

X – manter o espaço em condições adequadas de atendimento ao público, com observância dos padrões mínimos de higiene, organização e segurança;

XI – não ceder, transferir, sublocar ou compartilhar, total ou parcialmente, a concessão sem autorização expressa do Município;

XII – responsabilizar-se por todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, securitários e demais ônus decorrentes da atividade exercida e da contratação de pessoal;

XIII – manter em pleno funcionamento o bar e o restaurante enquanto houver aulas, treinos, eventos ou outras atividades no ginásio, observadas as regras fixadas pela Administração;

XIV – não impedir o acesso dos usuários aos sanitários, quando assim determinado pela Administração, especialmente em finais de semana, feriados e horários de utilização da área externa, enquanto não houver acesso externo aos banheiros.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

6.1. São obrigações do Município:

I – entregar o imóvel ao CONCESSIONÁRIO no estado descrito no termo de vistoria inicial;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE TAPERÁ
Cidade Cultura

II – fiscalizar a execução contratual e o cumprimento das obrigações assumidas;

III – disponibilizar, quando previsto, o acesso às dependências objeto da concessão, nos termos do edital e do contrato;

IV – indicar formalmente o fiscal ou gestor responsável pelo acompanhamento da execução;

V – promover as medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual.

7. DA FISCALIZAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO

7.1. A execução da concessão será acompanhada e fiscalizada por representante designado pela Administração Municipal, que deverá registrar ocorrências, atestar o cumprimento das obrigações e comunicar eventuais irregularidades à autoridade competente.

7.2. O Município poderá realizar vistorias periódicas no imóvel, a qualquer tempo, para verificar o estado de conservação, a observância das condições de uso e o cumprimento das obrigações contratuais.

8. DO ÔNUS E DA CONTRAPARTIDA

8.1. A concessão será outorgada **com ônus**, nos termos previstos no edital, devendo o valor, a forma de pagamento, a periodicidade e os critérios de reajuste serem expressamente estabelecidos no instrumento convocatório e no contrato.

8.2. A contrapartida do CONCESSIONÁRIO poderá consistir, conforme definido no edital, em pagamento pecuniário mensal e/ou em obrigações acessórias de manutenção, limpeza e conservação, sem prejuízo das demais responsabilidades assumidas.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE TAPERA
Cidade Cultura

8.3. O inadimplemento da contraprestação, se prevista em dinheiro, sujeitará o CONCESSIONÁRIO às medidas de cobrança e às sanções cabíveis.

9. DAS PENALIDADES

9.1. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, após regular processo administrativo, com garantia do contraditório e da ampla defesa, poderão ser aplicadas as sanções cabíveis previstas na Lei nº 14.133/2021 e no edital.

9.2. Sem prejuízo das demais medidas legais, poderão ser previstas no edital e no contrato:

- multa moratória;
- multa compensatória;
- impedimento de licitar e contratar;
- declaração de inidoneidade, quando cabível.

9.3. O percentual das multas, sua base de cálculo, a hipótese de incidência e a forma de apuração deverão estar claramente definidos no edital e na minuta contratual, compatibilizados com a Lei nº 14.133/2021 e com a regulamentação municipal.

10. DA RESCISÃO

10.1. O contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no edital, na minuta contratual e na legislação aplicável, especialmente quando houver:

I – descumprimento de quaisquer obrigações assumidas;

II – subcontratação, cessão, transferência ou qualquer forma de compartilhamento não autorizado do objeto;

III – dissolução, falência, recuperação judicial, insolvência civil ou situação equivalente, quando incompatível com a execução contratual;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE TAPERA
Cidade Cultura

IV – inadimplemento da contraprestação pecuniária por prazo superior ao fixado contratualmente;

V – prática de atos que demonstrem incapacidade técnica, inidoneidade, má-fé ou desvio de finalidade;

VI – desatendimento às normas sanitárias, de segurança, de vigilância ou às determinações da Administração.

10.2. A rescisão não afastará a responsabilização por danos causados ao erário, ao imóvel ou a terceiros.

11. DA VIGÊNCIA

11.1. A vigência da concessão será de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada nas hipóteses e limites previstos no edital, no contrato e na legislação aplicável.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O CONCESSIONÁRIO deverá manter, durante toda a execução, as condições de habilitação exigidas na licitação.

12.2. O descumprimento das regras de uso do imóvel poderá ensejar advertência, aplicação de multa, rescisão e demais sanções cabíveis, conforme o caso.

12.3. Integram este Termo de Referência, para todos os fins, o edital, a proposta vencedora, o termo de vistoria inicial, o termo de vistoria final e a minuta contratual.

Tapera-RS, 12 de maio de 2026.

Lucimara Karpe Canova



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA DE TAPERA
Cidade Cultura

Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto