



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: CONCESSÃO POR MEIO DE LICITAÇÃO DE EMPRESA PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL, PUBLICITÁRIA, CONSTRUÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, CONSERVAÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO OU MELHORAMENTO DE QUAISQUER OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO, NA PRAÇA ANTÔNIO CASACCIA NO CENTRO DE ATLÂNTIDA.

LOCAL: Município de Xangri-Lá/RS.

1. APRESENTAÇÃO

Concessão de empresa para exploração comercial, publicitária, construção, total ou parcial, conservação, reforma, ampliação ou melhoramento de quaisquer obras de interesse público, delegados pelo poder concedente a serem realizadas pelas empresas que se habilitarem através de licitação, na Praça Antônio Casaccia no Centro de Atlântida, nos termos da Lei nº 2.414/2022.

O espaço da Praça Antônio Casaccia compreende, conforme projeto:

I - Posto policial - 01 unidade - 20,00m².

II - Casinhas de crepe (já existentes no local) - 07 unidades - 7 unidades de 7,50m² cada.

III - Edificação de alvenaria para uso gastronômico (conceito casa) - 05 unidades - 150,00m² cada - total 750,00m².

IV - Feira Orgânica - 40,00m lineares de barracas.

V - Deck de apoio ao espaço gastronômico - total de 650,00m²

VI - Edificação de alvenaria para área comercial (conceito casa) - 02 unidades - 70,00m² cada - 140,00m² total.

VII - Roda gigante - aproximadamente 25 metros de altura - espaço de chão 300m².

VIII - Jato de água decorativo com luz RGB - 24 unidades.

IX - Chafariz (já existente) - 01 unidade.

X - Cobertura - 1200,00m² de área.

XI - Área para feira de artesanato - 150m² de tenda.

XII - Restaurante (já existente) - 595,00m².

XIII - Varanda do restaurante - 150,00m².

XIV - Rooftop do restaurante - 300,00m².

XV - Instalação de placas fotovoltaicas em parte da cobertura do restaurante - 200,00m² de placas.

XVI - Espaço para horta comunitária - 20,00m²

XVII - Sanitários públicos (container, manutenção e ampliação) - 4 unidades masculino e 4 feminino e Fraldário - 50,00m².

XVIII - Ponto de água quente (chimarródromo) e área para higienização 10,00m².

XIX - Academia (ao ar livre) - 120,00m².

XX - Quadras esportivas - 4 de Beach tênis e 1 de futevôlei - aproximadamente 165,00m² cada quadra - total de 850,00m².

XXI - Monumento existente.

XXII - Pista de minigolfe (já existente) - preservação de 1 pista.

XXIII - Área de lazer com uso diverso - 20 balanços - 340,00m².

XXIV - Pista de corrida e caminhada - 600m lineares de percurso - 1300m² de área.

XXV - Arquibancada - 35m por nível.

XXVI - Área para comércios diversos abaixo da arquibancada, área flexível e de pequeno porte - 120,00m².

XXVII - Espaço ao ar livre para atividades diversas.

XXVIII - Depósito para equipamentos da praça - 20,00m².

XXIX - Área kids (já existente) com realocação no espaço - 300,00m².

XXX - Depósito para campanhas voluntárias - 20,00m².

XXXI - Área pet - 40,00m².

XXXII - Lounge para aplicativo de mobilidade urbana, área de espera, carga e descarga.

XXXIII - Telão - a ser fixado conforme eventos, com aproximadamente 35m² de telão

XXXIV - Área de carga e descarga para apoio das atividades comerciais.

XXXV - Edificação (conceito casa) para atividade comercial - 03 unidades com 25,00m² cada - 75,00m² no total.

XXXVI - Bike point.

XXXVII - Colocação de mobiliário na praça para atendimento dos restaurantes, etc.: aproximadamente 24 mesas, 48 bancos, 264 banquetas, 10 bancos madeira.

XXXVIII - Bancos com tamanhos e formatos diversos, posicionados em toda a área da praça, servindo como área de apoio aos espaços propostos - 60 unidades.

XXXIX - Lixeiras seletivas públicas, posicionados em toda a área da praça. 30 unidades.

XL - Postes de iluminação com tamanhos variados, posicionados em toda a área projetada, atendendo as necessidades de iluminação geral, balizamento e sinalização de percursos.

a) Postes altos, para iluminação geral - 30 unidades.

b) Postes baixos para direcionamento de percurso e iluminação local - 40

c) Balizadores para ambientação e balizamento - 60 unidades.

XLI - Lounges de estar com vegetação e banco específicos - 10 ambientes.

XLII - Chuveiros públicos para higienização - 03 unidades.

XLIII - Totens para carregamento de eletrônicos - 03 unidades.

XLIV - Rampas de acessibilidade.

O presente Memorial Descritivo tem como objetivo:

- a) Descrever as especificações dos serviços e materiais a serem utilizados;
- b) Estatuir as condições que presidirão ao desenvolvimento dos serviços;
- c) Estabelecer o padrão de qualidade para os serviços e materiais que serão empregados;
- d) Servir como complemento ao desenho constante do projeto em anexo;
- e) Auxiliar na instrumentação do EDITAL quanto às obrigações e responsabilidades das partes no empreendimento.

2. RECOMENDAÇÕES GERAIS

2.1. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

As execuções de todos os serviços serão de acordo com as normas e especificações de serviços contidos neste Memorial Descritivo e o disposto na Lei 8666, de 23 de junho de 1993, que dispõe sobre Licitações da Administração Federal e dá outras providências e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT que vigoram atualmente. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar desconhecimento das informações técnicas e legais ali contidas, para justificar falhas decorrentes de sua atuação e assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar de acordo com o Memorial Descritivo, instruções de concorrência e demais documentos técnicos fornecidos pelos técnicos da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, bem assim, pelos danos decorrentes da realização de ditos trabalhos. Fica estabelecido que a realização pela CONCESSIONÁRIA de qualquer elemento ou seção de serviços, implicará na tácita aceitação e ratificação do fiscal da obra.

Compete a Concessionária fazer prévia visita ao local da obra para minucioso exame das condições locais e averiguação dos serviços e materiais a empregar.

Qualquer dúvida ou irregularidade observada nos projetos ou especificações, deverá ser previamente esclarecida com o setor técnico da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Xangri-Lá.

2.2. MATERIAIS A EMPREGAR

Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser novos, de primeira qualidade e satisfarão rigorosamente às condições estipuladas nestas especificações, salvo disposição expressa e diversa estabelecida em documento próprio. Deverão ser adquiridos conforme as especificações descritas no projeto e de acordo com as Normas Brasileiras da ABNT.

A Concessionária só poderá usar qualquer material depois de submetê-lo ao exame e aprovação da FISCALIZAÇÃO, a quem caberá impugnar o seu emprego, se em desacordo com as especificações. Cada lote ou partida de material deverá – além de outras averiguações – ser contrastado com a respectiva amostra, previamente aprovada.

É a Concessionária obrigada a facilitar meticulosa fiscalização dos materiais e execução das obras e serviços contratados, ficando a critério da FISCALIZAÇÃO o julgamento da qualidade dos materiais a serem empregados ou a empregar. A FISCALIZAÇÃO poderá, a qualquer tempo, exigir o exame ou ensaio de laboratório de qualquer material que se apresente duvidoso, bem como poderá ser solicitado um certificado de origem e qualidade. A referida comprovação deverá ser feita por meio de atestados fornecidos pelos fabricantes bem como selos de qualidade fornecidos por

renomadas instituições que certificam a conformidade dos produtos com as normas brasileiras.

É assegurado ao fiscal o direito de ordenar a suspensão das obras e serviços sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeito a CONCESSIONÁRIA e sem que esta tenha direito a qualquer indenização, no caso de não ser atendida dentro de 48hs. (quarenta e oito horas), a contar da entrega da ordem de serviço correspondente, qualquer reclamação, sobre defeito essencial em serviço executado ou material posto na obra.

A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a substituir por sua conta exclusiva, todos os materiais que a FISCALIZAÇÃO impugnar por má qualidade ou que contrarie as condições contratuais. Obriga-se também a retirar todo e qualquer material impugnado no prazo de 72 horas, contadas a partir do recebimento da impugnação. Desconsiderado aqui qualquer pretensão de direito à reclamação ou indenização por parte da CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo, independente do estágio de execução dos serviços.

A CONCESSIONÁRIA providenciará ainda a aquisição e estocagem antecipada de materiais em quantidade suficiente para a conclusão das obras no prazo fixado.

Na ocorrência de comprovada impossibilidade de se adquirir e empregar um material especificado deverá ser solicitado sua substituição, a juízo da FISCALIZAÇÃO.

A CONCESSIONÁRIA armazenará em obra, até a verificação por registro fotográfico por parte da FISCALIZAÇÃO, embalagens de tintas, resinas, adesivos, dentre outros produtos inerentes aos serviços, como forma de atestar as características dos produtos aplicados.

O descarte de produtos, materiais, calças ou entulhos de obra deverão ser feitos mediante apresentação de certificado de descarte final a ser exigido pela FISCALIZAÇÃO

Todos os materiais a serem utilizados na obra deverão ter as seguintes características:

- Materiais novos sem utilização anterior e de primeira linha;
- Cores, padrões e acabamentos, conforme especificado, ou definido e aprovado pela FISCALIZAÇÃO;
- Atender rigorosamente ao projeto e ao memorial descritivo;
- Antes da sua utilização deverão estar em caixas ou embalagens fechadas e claramente identificados;
- Todos os materiais secundários, de fixação, de consumo, de arremate e qualquer outro material necessário para a realização completa do serviço, deverão ser considerados pela CONCESSIONÁRIA no fornecimento e no custo do serviço correspondente;
- Todos os materiais, equipamentos ou instalações provisórias, necessárias para a realização completa dos serviços, tais como: andaimes, plataformas, equipamentos de transporte e segurança, escadas etc, deverão ser considerados pela CONCESSIONÁRIA no fornecimento e no custo do serviço correspondente.

2.3. MÃO DE OBRA

A mão de obra deverá ser de primeira qualidade e especializada, quando necessário, objetivando o acabamento esmerado da obra.

A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a demolir e a refazer por sua conta exclusiva, todos os trabalhos que a FISCALIZAÇÃO impugnar por má qualidade ou que contrarie as condições contratuais. Desconsiderado aqui qualquer pretensão de direito à

reclamação ou indenização por parte da CONCESSIONÁRIA.

Ficará a critério da CONCESSIONÁRIA o julgamento da qualificação da mão de obra.

A CONCESSIONÁRIA é obrigada a obter todas as licenças, aprovações e franquias necessárias aos serviços que contratar, pagando os emolumentos prescritos por lei e observando as leis, regulamentos e posturas referentes às obras e à segurança pública, bem assim atender ao pagamento do seguro de pessoal, despesas decorrentes das leis trabalhistas e impostos.

A CONCESSIONÁRIA manterá permanentemente em serviço uma equipe homogênea e qualificada de mão de obra, com suficiência de operários, mestre (s) e/ou encarregado (s), de modo a assegurar o progresso satisfatório das obras.

Para que todas as obras estejam finalizadas no prazo de 05 (cinco) anos, é necessário que a CONCESSIONÁRIA tenha emitido uma declaração assinada pelo responsável da empresa, de que a mesma possui capacidade técnica e gerencial para execução das obras no prazo previsto.

2.4. TRANSPORTE

Todo e qualquer transporte de material ou de pessoal até a obra, assim como a refeição dos mesmos, para a execução dos serviços, ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA.

2.5. PROJETOS

2.5.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Os serviços serão realizados em rigorosa observância aos desenhos do projeto e respectivos detalhes, bem como em estrita observância às prescrições e exigências contidas no Memorial Descritivo, todos eles convenientemente autenticados por ambas as partes como elementos integrantes do contrato e valendo como se, no mesmo contrato, efetivamente transcritos fossem.

2.5.2. PROCEDÊNCIA DE DADOS E INTERPRETAÇÃO

Em caso de divergência entre as especificações de materiais e as de serviços, prevalecerão sempre estas últimas.

Em caso de divergência entre as cotas de desenho e suas dimensões, medidas em escala, prevalecerão sempre as primeiras.

Em caso de divergência entre os desenhos de escalas diferentes, prevalecerão sempre os de maior escala.

Em caso de divergência entre desenhos de datas diversas, prevalecerão os mais recentes.

Em caso de divergência entre este memorial e os desenhos, prevalecerá sempre o segundo.

Em caso de divergência entre o projeto arquitetônico e os projetos complementares prevalecerá sempre o primeiro.

Em caso de dúvidas quanto à interpretação dos desenhos, projetos ou deste memorial, serão consultados os profissionais autores do projeto.

2.5.3. MODIFICAÇÕES NO PROJETO E ESPECIFICAÇÕES

Nenhuma alteração nos projetos e nas especificações poderá ser feita, sem autorização por escrito do proprietário e dos autores dos projetos.

Qualquer alteração que demandar aumento de preço só será executada depois de submetido seu orçamento à aprovação do proprietário.

Concluídas as obras, a CONCESSIONÁRIA, fornecerá à Prefeitura Municipal de Xangri-Lá, os desenhos atualizados de qualquer elemento ou instalação da obra que, por motivos diversos, haja sofrido modificação no decorrer dos trabalhos. Os referidos desenhos, devidamente autenticados, serão entregues em forma digital, (01 cópia), e plotados (02 cópias), em escala adequada para a perfeita compreensão das informações.

2.6. INSTALAÇÃO E EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

2.6.1. CANTEIRO DE OBRAS

A CONCESSIONÁRIA deverá manter em boas condições, até o final da obra, a área delimitada para seu canteiro.

Todo material utilizado no dia deverá ser recolhido e armazenado em local apropriado, seguro e de fácil fiscalização

A CONCESSIONÁRIA deverá manter até o final da obra, em local visível, placa da mesma e do responsável técnico pela execução da obra, conforme regulamentação do CREA e ou CAU.

2.6.2. MÁQUINAS E FERRAMENTAS

Todo o maquinário e ferramentas que a CONCESSIONÁRIA utilizar deverá estar em bom estado de conservação e poderá a FISCALIZAÇÃO exigir a sua troca, desde que julgue em mau estado para uso.

Ficará a cargo e responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, depósitos de materiais. Os transportes, fora e dentro do canteiro das obras, assim como a manutenção preventiva e corretiva das máquinas e equipamentos, de forma a garantir o andamento regular dos serviços.

A CONCESSIONÁRIA fornecerá e conservará todo o equipamento mecânico e ferramental necessário.

2.6.3. SISTEMA DE SEGURANÇA DE ACIDENTES

A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, sem acarretar nenhum ônus para a Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, os EPI's (equipamentos de proteção individual) necessários para a execução da obra e exigir dos seus funcionários a utilização dos mesmos.

Correrá por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA a responsabilidade de quaisquer acidentes no trabalho de execução das obras e serviços contratados e ainda que resultante de caso fortuito e por qualquer causa, a destruição dos serviços executados até a definitiva aceitação dos mesmos pela FISCALIZAÇÃO, bem como as indenizações que possam vir a ser devidas a terceiros por fatos oriundos dos serviços contratados, junto aos vizinhos da área ou ainda que ocorridos na via pública.

A CONCESSIONÁRIA tomará todas as medidas para que as tarefas sejam executadas com segurança.

2.6.4. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

A fiscalização da obra será exercida pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS.

2.6.5. LICENÇAS E FRANQUIAS

A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a obter as licenças e franquias, exigidas pelos órgãos públicos, necessários nos serviços que executar, pagando os emolumentos prescritos por lei e observando as leis, regulamentos e posturas referentes à obra e a segurança pública.

A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada, igualmente, ao cumprimento de quaisquer formalidades e ao pagamento, e sua custa, das multas decorrentes do previsto no item anterior pelas autoridades, mesmo daqueles que por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas à CONTRATANTE.

2.7. DA HABILITAÇÃO

2.7.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Cédula de identidade de, pelo menos, um dos representantes legais da empresa constantes no contrato social ou documento equivalente;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

2.7.2 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN (Certidão Conjunta Negativa), Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede da licitante;
- d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos em lei;
- e) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- g) Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal atuando em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze)

anos (CFB, Art. 7º, inciso XXXIII, c/c a Lei nº 9.854/99);

h) Declaração sob as penas da lei que inexistem fatos impeditivos à sua habilitação;

2.7.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Comprovação de Patrimônio Líquido, no mínimo, igual a dez por cento do valor global apresentado na proposta.

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

c) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 30 (trinta) dias da data designada para apresentação do documento.

2.8. CONSIDERAÇÕES GERAIS

As normas da ABNT indicadas nas especificações técnicas são uma referência mínima para o fornecimento, execução, instalação, aplicação, ensaio, procedimentos etc, dos materiais e serviços objetos da especificação. Porém, todas as normas ABNT vigentes e pertinentes devem ser consideradas, mesmo que não mencionadas ou explicitadas no texto da especificação.

A CONCESSIONÁRIA deverá analisar e apontar todas as interferências que eventualmente venham a ocorrer entre estrutura, dutos, elementos construtivos, tubulações, equipamentos, etc; e deverá resolvê-las antes ou depois da execução dos serviços, caso não tenham sido detectadas previamente, sem ônus à CONTRATANTE, à FISCALIZAÇÃO ou aos Projetistas. Solução alternativa deverá ser sempre aprovada pela FISCALIZAÇÃO, antes da sua execução.

A CONCESSIONÁRIA será responsável também pela coordenação de todas as atividades da obra de modo a evitar qualquer interferência ou descoordenação entre essas atividades, e consequentes retrabalhos, atrasos de cronograma, etc.

Qualquer serviço que apresente defeito, ou desconformidade com as especificações do projeto, normas, legislações, recomendações do fabricante/ fornecedor etc, estará passível de reprovação pela FISCALIZAÇÃO, seja em que estágio ou etapa de execução estiver o trabalho. Neste caso, o serviço deverá ser reparado, ou refeito, quantas vezes forem necessárias, por conta e responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sem ônus à CONTRATANTE e sem prejuízo do cronograma da obra, até que o serviço seja aceito pela FISCALIZAÇÃO.

A aceitação de qualquer serviço pela FISCALIZAÇÃO não exime a CONCESSIONÁRIA de suas responsabilidades, e também não as alteram e nem as transferem, parcial ou totalmente para a FISCALIZAÇÃO.

2.9. INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Todas as instalações deverão obedecer rigorosamente aos projetos, especificações e memoriais próprios de cada tipo de instalação, constantes dos projetos. Em casos omissos, serão empregados materiais comprovadamente de 1ª qualidade, podendo a FISCALIZAÇÃO exigir um certificado de origem e qualidade dos mesmos.

Todas as instalações obedecerão, quanto à sua execução, às Normas Técnicas Brasileiras, bem como aos Regulamentos e Posturas das concessionárias dos serviços e

órgãos municipais.

Em caso de divergência entre o projeto e as Normas ou Posturas, deverá o fato ser comunicado imediatamente à FISCALIZAÇÃO, para as providências cabíveis.

Todas as instalações, embutidas ou não, somente serão revestidas ou fechadas, após o procedimento de testes parciais de funcionamento, que deverão ser assistidos e aprovados pela FISCALIZAÇÃO.

2.10. TERMOS

2.10.1. TERMO DE INÍCIO DA CONCESSÃO

A CONCESSIONÁRIA solicitará junto ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS, o Termo de Início da Concessão após o fornecimento e instalação da placa da obra no local, apresentação da ART e ou RRT, e Matrícula do INSS da Obra, no prazo de 7 (sete) dias úteis após a assinatura do contrato. A expedição do referente Termo ficará condicionada à aprovação do FISCAL da Prefeitura Municipal de Xangri-Lá, mediante análise da documentação apresentada e constatação da placa fixada no local da obra

A CONCESSIONÁRIA deverá dar início efetivo aos serviços e obras dentro do prazo de sete dias úteis, contados a partir da data da assinatura do Contrato e recebimento do Termo de Início de Obra expedida pelo FISCAL da Prefeitura Municipal de Xangri-Lá/RS.

O prazo Concessão é de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de emissão do Termo de início, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos, mediante conveniência e oportunidade da Administração Pública.

Em hipótese alguma será admitido postergação do início dos serviços, salvo por determinação e conveniência do Poder Público Municipal.

3. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA

A execução da concessão ocorrerá por fases, deverá ocorrer cada fase dentro de 01 (um ano) de execução, considerando-se os imóveis existentes e aqueles que devem ser instalados, de acordo com a planilha apresentada a seguir:

FASE 1:

	Art. 1º, §1º Lei 2414/22	Serviço	Descrição
1.	Item I	Posto Policial	Adaptação da atual central do mini golfe.
2.	Item II	07 (sete) casinhas de crepe (já existentes no local)	Melhoramento/padronização.
3.	-	Feria orgânica itinerante	Instalação.
4.	Item IX	Chafariz (já existente no local)	Melhoramento/revitalização.
5.	Item XII	Restaurante e deck do restaurante (já existentes)	Conservação e melhoramento.
6.	Item XIII	Varanda do restaurante (já existente)	Conservação e melhoramento.
7.	Item XVI	Espaço para horta comunitária	Instalação.
8.	Item XVII	Sanitários Públicos	Realocação e manutenção.

9.	Item XVIII	Ponto de água para chamarrodromo e higienização	Instalação
10.	Item XX	Quadras esportivas	Realocação e melhoramento de 01 (uma) quadra de futevôlei e instalação de mais 02 (duas) quadras de beach tennis.
11.	Item XXI	Monumento existente	Conservação.
12.	Item XXII	Pista de mini golfe	Preservação de 01 (uma) pista.
13.	Item XXV	Arquibancada	Instalação.
14.	Item XXVIII	Espaço ao ar livre para atividades diversas	Manutenção
15.	Item XVIII	Depósito para equipamentos da praça	Melhoria. Deverá ser utilizado o espaço existente junto ao restaurante.
16.	Item XXIX	Espaço Kids (já existente)	Realocação.
17.	Item XXX	Depósito para campanhas voluntárias	Melhoria. Deverá ser utilizado o espaço existente junto ao restaurante.
18.	Item XXXI	Área pet	Instalação.
19.	Item XXXII	Lounge para aplicativo de mobilidade urbana – área de espera para embarque e desembarque	Instalação.
20.	Item XXXIX	Área de carga e descarga	Melhoria.
21.	Item XXXV	Construção modular – conceito casa – para atividade comercial ou gastronômica	Instalação de 02 (duas) unidades de 29m ² (vinte e nove metros quadrados).
22.	Item XXXV	Bike point	Instalação.
23.	Item XXXVII	Colocação de mobiliário	Instalação de 20%
24.	Item XXXVIII	Bancos com tamanhos e formatos diversos	Instalação de 20%
25.	Item XXXIX	Lixeiras seletivas	Instalação.
26.	Item XL	Postes de iluminação	Instalação de 20%
27.	Item XLII	Chuveiros públicos	Instalação.
28.	Item XLIV	Rampa de acessibilidade	Instalação.

FASE 2:

	Art. 1º, §1º Lei 2414/22	Serviço	Descrição
1.	Item VIII	Jato de água decorativo	Instalação
2.	Item III	Edificação de alvenaria para uso gastronômico de 500m ² (quinhentos metros quadrados)	Construção parcial.
3.	Item V	Deck de apoio ao espaço gastronômico de 450m ² (quatrocentos cinquenta metros quadrados)	Construção parcial.
4.	Item VI	Edificação de alvenaria para atividade comercial de 140m ² (cento e quarenta metros quadrados)	Construção total.

5.	Item X	Cobertura	Instalação parcial de 400m ² (quatrocentos metros quadrados).
6.	Item XIV	Rooftop do restaurante	Construção.
7.	Item XX	Quadras esportivas	Instalação de 02 (duas) quadras de beach tennis, finalizando a instalação da Fase 1.
8.	Item XXXIII	Telão a ser fixado conforme eventos	Instalação ou aluguel.
9.	Item XXXV	Edificação – conceito casa – para atividade comercial	Finalização da instalação iniciada na Fase 1.
10.	Item XV	Placas fotovoltaicas em parte da cobertura	Instalação.
11.	Item XVII	Sanitários públicos	Instalação, finalizando a ampliação iniciada na Fase 1.
12.	Item XIX	Academia ao ar livre	Instalação.
13.	Item XXXVII	Colocação de mobiliário	Instalação de 20%.
14.	Item XXXVIII	Bancos de tamanhos e formatos variados	Instalação de 20%.
15.	Item XL	Postes de iluminação	Instalação de 40%.
16.	Item XLIII	Totens para carregamento de eletrônicos	Instalação.

FASE 3:

	Art. 1º, §1º Lei 2414/22	Serviço	Descrição
1.	Item III	Edificação de alvenaria para uso gastronômico de 250m ² (duzentos e cinquenta metros quadrados)	Finalização, com construção total.
2.	Item V	Deck de apoio ao espaço gastronômico de 200m ² (duzentos metros quadrados)	Finalizado, com construção total.
3.	Item X	Cobertura	Instalação parcial de 400m ² (quatrocentos metros quadrados).
4.	Item XIV	Rooftop do restaurante	Construção.
5.	Item XXIII	Área de lazer com uso diverso, com balanços	Instalação.
6.	Item XXIV	Pista de Caminhada e corrida	Instalação.
7.	Item XXXVII	Colocação de mobiliário	Instalação de 30%.
8.	Item XXXVIII	Bancos com tamanhos e formatos diversos	Instalação de 40%.
9.	Item XL	Postes de iluminação	Instalação de 40%.
10.	Item XLI	Lounges de estar com vegetação e bancos específicos	Instalação.

FASE 4:

	Art. 1º, §1º Lei 2414/22	Serviço	Descrição
--	--------------------------------	---------	-----------

1.	Item X	Cobertura	Instalação de 400m ² (quatrocentos metros quadrados), finalizando o item.
2.	Item VII	Roda gigante	Locação de roda gigante e instalação.
3.	Item XXXVII	Colocação de mobiliário	Instalação de 30%.
4.	Item XXXVIII	Bancos com tamanhos e formatos diversos	Instalação de 40%.

3.2. DAS OBSERVAÇÕES GERAIS

As despesas decorrentes da exploração comercial, publicitária, construção, total ou parcial, conservação, reforma, ampliação ou melhoramento de quaisquer obras de interesse público, delegados pelo poder concedente, na Praça Antônio Casaccia no Centro de Atlântida, compreendendo mão-de-obra e material, serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

A CONCESSIONÁRIA poderá ceder espaços, gratuita ou onerosamente, ou locar, mediante prévia autorização da Administração Pública, devendo ser observado, contudo, a atribuição de espaço público, sendo vedado impedir o acesso público às áreas comuns.

Os itens de grande porte e que não sejam fixos, tais como roda gigante, containers, telão, toldos/tendas, mobiliário (mesas/cadeiras), placas fotovoltaicas, serão locados, e poderão ser retirados quando findar o prazo para a concessão.

As “operações gastronômicas” podem ser estruturas modulares não fixas.

Outros itens, como a conservação e as melhorias realizadas ao longo das fases permanecerão quando findar a concessão, a construção do *rooftop*, as construções de alvenaria, quadras esportivas, chafariz, bancos, lixeiras, postes de iluminação.

As demais obras de construção, conservação, reforma, ampliação ou melhoramento de quaisquer obras de interesse público, que vierem a ser realizadas pela concessionária vencedora da licitação, excetuando-se aquelas mencionadas anteriormente, se incorporarão ao patrimônio do município, não tendo a CONCESSIONÁRIA qualquer direito à indenização.

3.3. DAS FISCALIZAÇÃO DA PUBLICIDADE

Ao Município cabe fiscalizar o uso adequado do espaço concedido, em observância ao poder de polícia, fiscalizando, entre outros aspectos, o conteúdo das mensagens publicitárias, no sentido de que sejam evitados textos imorais ou que atentem contra os bons costumes, ou, ainda, sejam contrários à saúde e ao meio-ambiente.

Ficam proibidas mensagens publicitárias que façam propaganda de pornografia, fumo, jogos de azar e propaganda política.

Nenhuma responsabilidade caberá ao Município no contrato a serem realizado entre a CONCESSIONÁRIA e os anunciantes ou terceiros que venham a contratar com a mesma.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os materiais a serem empregados na execução dos serviços deverão ser de primeira qualidade, obedecendo às especificações, sob pena de impugnação dos mesmos, pela Fiscalização.

Deverão ser empregados, para melhor desenvolvimento dos serviços contratados,

em conformidade com a realização dos mesmos, todo o equipamento e ferramental adequados.

A Fiscalização poderá determinar a substituição dos equipamentos e ferramental julgados deficientes, cabendo à CONCESSIONÁRIA providenciar a troca dos mesmos, sem prejuízo no prazo contratado.

A obra será entregue sem instalações provisórias, livre de entulhos ou quaisquer outros elementos que possam impedir a utilização imediata das unidades, devendo a CONCESSIONÁRIA comunicar, por escrito, à Fiscalização, a conclusão dos serviços para que esta possa proceder a vistoria da obra com vistas à aceitação provisória.

Todas as superfícies deverão estar impecavelmente limpas. A fim de que os trabalhos possam ser desenvolvidos com segurança e dentro da boa técnica, cumpre ao instalador o perfeito entendimento das condições atuais dos prédios, das respectivas especificações e do projeto apresentado.

Em caso de dúvidas quanto à interpretação das especificações e dos desenhos será sempre consultada a Fiscalização. Todos os serviços a serem executados deverão obedecer a melhor técnica vigente, enquadrando-se rigorosamente dentro dos preceitos da NBR 5410, além das normas da concessionária local.

41. . PRAZO DOS SERVIÇOS

O prazo de concessão será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante conveniência e oportunidade da Administração Pública.

42 . PAGAMENTOS

Os pagamentos da concessão serão feitos anualmente à contar da assinatura do presente contrato até o dia 15 de dezembro de cada ano.

O respectivo valor será atualizado pelo índice oficial do município o IPCA-E e/ou outro que vier a substituí-lo.

43. GARANTIA

Deve ser prestada garantia de 10% do valor da proposta.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS

AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24

XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000

FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

0C5705DD38004114807BBA67EBCA9E11

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrila.flowdocs.com.br/public/assinaturas/0C5705DD38004114807BBA67EBCA9E11>