



TERMO DE REFERÊNCIA CONCESSÃO DE USO REMUNERADO RESTAURANTE

1. Objeto

Concessão remunerada de uso de área edificada de aproximadamente 520,00 m² de área construída para exploração de restaurante visando à comercialização de alimentos, sob a forma de almoços, churrascos, pizzas, lanches rápidos, comida em geral, doces, sucos e bebidas, no interior do Parque Zoológico, para o atendimento do público visitante.

1.1 Localização

O ponto comercial está situado no interior do Parque Zoológico, na Rodovia BR-116, s/nº, Km 252, Sapucaia do Sul/RS, CEP 93.212-220. O prédio possui aproximadamente 520,00 m² de área construída, com paredes de alvenaria de tijolos maciços, do tipo aparente, tanto interna como externamente. Além da área construída, o prédio possui uma área de serviços cercada para uso do restaurante (fundos). O restaurante poderá utilizar a área do caramanchão externo (área descoberta) para colocação de mesas e cadeiras, perfazendo uma área externa de mais ou menos 600,00 m². Conforme local indicado no Anexo I.

1.2 Horário de Funcionamento

O ponto comercial deverá realizar atendimento no horário das 09 horas às 18 horas, de terça-feira a domingo inclusive em feriados, ficando proibido o funcionamento do serviço objeto da presente licitação, fora do horário acima estabelecido, salvo em casos excepcionais, que deverão ser autorizados pela Administração do Parque Zoológico.

1.3 Valor mínimo para Concessão

O valor mínimo a ser pago pelo CONCESSIONÁRIO, mensalmente, à SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA será de R\$ 7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais), conforme Laudo de Avaliação nº 237/2025 da DIAVA/SPGG, bem como o pagamento da energia elétrica consumida para seu funcionamento (leitura realizada por funcionário do Parque Zoológico no relógio medidor de luz existente no local). O consumo de água é repassado da fatura de água da CORSAN do Parque Zoológico, através do hidrômetro específico do restaurante.

1.4 Prazo da Concessão

Prazo de 12 meses, prorrogáveis por iguais períodos, conforme legislação vigente.

2. Pagamento

- a) O CONCESSIONÁRIO pagará, mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês seguinte, através da Guia de Arrecadação (GA), que deverá ser gerada no site da SEFAZ/RS (www.sefaz.rs.gov.br);
- b) Incidirão juros de 1% (um por cento) a.m. e multa de 10% (dez por cento) sobre o atraso nos pagamentos das concessões;
- c) O CONCESSIONÁRIO pagará pelo consumo de energia elétrica do ponto comercial concedido, conforme o consumo apurado no período do mês anterior, pelo medidor de energia elétrica, sendo o pagamento realizado juntamente com o valor da concessão;
- d) O CONCESSIONÁRIO pagará pelo consumo de água, conforme repassado da fatura de água da CORSAN do Parque Zoológico, através do hidrômetro específico do restaurante.

3. Exigências Técnicas

Fornecimento de cardápio, com os tipos e valores especificados. O CONCESSIONÁRIO deve atender ao que está estabelecido na Resolução nº 216/2004, da ANVISA, que trata sobre as boas práticas para serviços de alimentação.

4. Das Benfeitorias

- a) A realização de quaisquer benfeitorias e obras só poderá ser realizada com autorização expressa e por escrito da CONCEDENTE;
- b) As instalações aprovadas não poderão ser alteradas sem nova aprovação da CONCEDENTE;
- c) Os custos para as instalações na área objeto, todos os equipamentos, máquinas, móveis e utensílios, benfeitorias a serem construídas - necessárias e indispensáveis ao funcionamento





do objeto licitado, de acordo com projetos (desenhos, detalhes e orçamentos) aprovados pela CONCEDENTE, conforme Termo de Referência, serão de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO;

- d) As instalações e todos os equipamentos poderão ser retirados pelo CONCESSIONÁRIO, desde que não afetem a estrutura e substância do imóvel, correndo por conta do CONCESSIONÁRIO as despesas com remoção e o risco pelo seu levantamento;
- e) As benfeitorias fixas que vierem a ser efetuadas pelo CONCESSIONÁRIO - e que integrarem a estrutura e substância do imóvel, passarão à propriedade da CONCEDENTE tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização.

5. Condições do Local

O local a ser concedido está em boas condições de uso, tendo previsão de reforma do telhado por parte da SEMA/RS, a fim de eliminar goteiras e infiltrações.

6. Agendamento de Visitas

As informações de natureza técnica, bem como agendar uma visita para reconhecimento da área a ser concedida, poderão ser obtidas com Sra. Márcia Weber, Fone (51) 3474-1499 ou 98445-7716, no Parque Zoológico, Rodovia BR-116, s/nº, Km 252, Sapucaia do Sul/RS, CEP 93.212-220.

7. Destinação dos Recursos

As receitas geradas pela concessão de uso serão destinadas ao Fundo Estadual do Meio Ambiente - FEMA, CNPJ 34.828.930/0001-50, realizado conforme consta no item 2.

8. Informação Adicional

Obs.: O Concessionário deverá observar a publicação do EDITAL DE CONCESSÃO GERAL DA PARTE COMERCIAL DO PARQUE ZOOLÓGICO, que condiciona os novos contratos a serem firmados, à possível rescisão a qualquer tempo, sem o pagamento de indenização.





GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO

ANEXO I – Imagens do local da concessão de uso remunerado



Fig. 1 - Foto da área frontal do restaurante



Fig. 2 - Foto da área lateral do restaurante





GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
GOVERNANÇA E GESTÃO



Fig. 3 - Foto da área interna do restaurante



Fig. 4 - Foto da área interna do restaurante





25050000008284

Nome do documento: TERMO DE REFERENCIA_anexo.docx**Documento assinado por**

Robson Jaques Cunha Rodel

Órgão/Grupo/Matrícula

SEMA / SECOM / 3036693

Data

04/09/2025 15:45:36

