



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013 - 2016

OF. GAB. Nº. 808/2015

Guaíba, 11 de Novembro de 2015.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, a oportunidade em que respondemos ao Ofício Nº. 140/2015 desta Casa Legislativa, que encaminhou-nos a Proposição Nº. 721/2015, apresentada pela BANCADA DO PPS:

A Proposição versa sobre Conclusão da Obra do Café Bistrô da Praça da Bandeira, horário de funcionamento e Memorial Descritivo

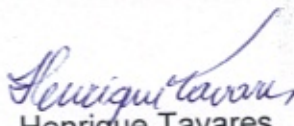
Agradecemos à bancada do PPS por sua Proposição. Informamos que as Obras do Café Bistrô da Praça da Bandeira, já foram concluídas.

O horário de funcionamento será de Terças-Feiras a Domingo, das 09:00hs às 21:00hs, podendo ser estendido de acordo com o interesse do concessionário.

Os banheiros para uso público serão abertos diariamente das 09:00hs às 21:00hs, sendo 01 (um) deles com acessibilidade de acordo com as normas técnicas exigidas.

Em anexo estamos encaminhando cópia do Memorial Descritivo da Obra, Fotos do Prédio Existente, Planta Baixa e Desenhos do Corte AA / BB.

Atenciosamente


Henrique Tavares
Prefeito Municipal,

Exmo. Sr.
Ver. Luís Ernani Ferreira Alves
Presidente da Câmara Municipal
Guaíba-RS





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
SECRETARIA DE TURISMO E CULTURA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"Nossa História, nossa força"
ADMINISTRAÇÃO 2013/2016

CONCESSÃO DE ESPAÇO PÚBLICO

Objeto:

Concessão de espaço público por pessoa jurídica para fins de exploração comercial do espaço para uma **Café Bistrô na Praça da Bandeira**, na esquina das ruas São José e Cel. Serafim Silva - Centro de Guaíba, que será reformado/construído pelo interessado.

Características:

Modalidade CONCORRÊNCIA/CONCESSÃO, do tipo MAIOR OFERTA, das instalações físicas para exploração de atividade econômica, ligada à comercialização de lanches, bebidas e outros tipos de alimentos pertinentes ao ramo.

O licitante vencedor poderá comercializar alimentos e bebidas adequadas ao ambiente de uma praça.

A limpeza da área do Café Bistrô, banheiros e do espaço externo ao entorno, será de responsabilidade do licitante vencedor, bem como a manutenção e conservação do prédio do café e banheiros.

O vencedor que explorar este espaço nobre da cidade terá como contrapartida ceder para uso público os banheiros, não ficando restrito somente aos clientes do café.

O horário de funcionamento da Café Bistrô será no período das 09h (nove horas) às 21h (vinte e uma horas), todos os dias da semana, inclusive finais de semana e feriados, não atendendo nas segundas-feiras.

Os equipamentos necessários ao funcionamento da Café Bistrô serão de responsabilidade da empresa responsável pelas obras e do licitante vencedor.

O licitante vencedor deverá disponibilizar vigilância no turno da noite, que compreende o horário entre 19 horas e 07 horas, para atuar na área do



café, 07(sete) dias por semana, sendo de responsabilidade do licitante vencedor todas as despesas para contratação do mesmo.

Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, objeto da concessão.

Todos os alimentos e bebidas a serem comercializados no estabelecimento deverão observar todas as normas de saúde e acondicionamento, sendo que os mesmos deverão estar de acordo com as normas estabelecidas pelo setor de Vigilância Sanitária, desde a execução do projeto até a instalação dos utensílios e equipamentos que serão utilizados pelo licitante vencedor.

Todos os produtos da Café Bistrô que venham a ser comercializados, deverão estar com os preços compatíveis com os praticados no mercado.

Os funcionários do Café Bistrô deverão estar devidamente uniformizados, padronizando o atendimento de acordo com a proposta estabelecida na concessão deste espaço.

O prazo de concessão será de 08 (oito) anos, contados da data de assinatura do termo contratual, podendo ser renovado por igual período.

Será de responsabilidade do licitante vencedor, conservar permanentemente as dependências e arredores, como também os sistemas elétricos e hidráulicos do espaço reservado para a Café Bistrô, mantendo-os em condições normais de uso.

Modificações, reformas e outras mudanças na estrutura, deverão ter autorização prévia da Prefeitura Municipal de Guaíba através de requerimento, eximindo o município de responder por eventual ação indenizatória pelas benfeitorias.

O concessionário não deverá ceder, transferir ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área objeto da concessão, zelando pelo seu uso e comunicando de imediato à Prefeitura Municipal de Guaíba, a utilização indevida por terceiros ou qualquer anormalidade que possa haver no imóvel.

O concessionário cederá o espaço uma vez por mês, de acordo com a administração da Secretaria de Turismo e Cultura de Guaíba, para atividades culturais tais como: lançamento de livros, sarau literário, lançamentos de CD's, encontro de poesias e contos.



Estas atividades visam consolidar o espaço como espaço cultural e proporcionar maior público consumidor, podendo a empresa trabalhar normalmente nesses dias.

Reforma/construção do Café Bistrô:

O concessionário do Café/Bistrô deverá apresentar projeto arquitetônico com detalhamento e projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, etc.) para a aprovação da Prefeitura Municipal de Guaíba.

As despesas de reforma/construção ocorrerão por conta do concessionário.

O Café Bistrô poderá utilizar a área aproximada de 40,25m²(construção existente) mais 39,50m² de pergolados à serem construídos conforme desenho anexo.

A especificação dos materiais a serem utilizados na obra da Café Bistrô, mobiliário, programação visual, deverão passar por aprovação da Prefeitura Municipal de Guaíba. O mobiliário utilizado deverá ser adequado ao espaço, não permitindo a utilização de mesas/cadeiras sintéticas com informações publicitárias.

O projeto arquitetônico deverá contemplar todas as necessidades para o pleno funcionamento do espaço, inclusive banheiros e pergolados. O projeto arquitetônico deverá seguir o estilo do Estudo Preliminar, no que se refere à tipologia e materiais de acabamento utilizados. O espaço da Café Bistrô deverá harmonizar-se com o entorno, respeitando a importância da Praça da Bandeira, e evitando o destaque.

Os acabamentos, mobiliário, iluminação e paisagismo deverão integrar-se ao espaço da Praça da Bandeira, oferecendo um espaço atraente e discreto.

Em anexo segue fotos atuais do local e também Estudo Preliminar arquitetônico para maiores esclarecimentos aos interessados.

O projeto definitivo, de responsabilidade do concessionário deverá passar pela aprovação da Secretaria de Turismo e Cultura.

A obra da reforma/construção deverá ser fiscalizada por profissional habilitado contratado pelo concessionário e também pelo fiscal da Prefeitura Municipal de Guaíba. A execução e recebimento de materiais da obra deverão ter organização e limpeza, de forma a não afetar o uso da Praça da Bandeira.



Especificações técnicas para a obra:

1. ALVENARIAS

1.1 Serão executadas alvenarias com tijolo de 6 furos, de barro cozido tipo Gauchão com dimensões de 12x15x21cm e assentados com argamassa 1:2:8 (cimento, cal hidratado e areia regular) nas dimensões do Projeto Arquitetônico.

1.2 Os tijolos serão aprumados em ambos os lados na mais perfeita ordem, e terão o mínimo de 1,5cm de espessura, suas juntas argamassadas.

1.3 Serão limpas em ponta de colher todo o excesso de argamassa, no momento de seu assentamento.

1.4 Antes do assentamento os tijolos serão abundantemente molhados.

1.5 Qualquer argamassa em cuja composição houver cimento, somente poderá ser utilizada até no máximo 1 hora após a adição de água.

1.6 As alvenarias de tijolos de barro comum, a partir dos baldrame até 20 cm acima do piso acabado deverão ser assentadas com argamassa impermeabilizante. (cimento, areia e hidrófugo)

OBS: não será admitido uso de argamassa pronta.

2. COBERTURA

2.1. ESTRUTURA DO PRÉDIO EXISTENTE

2.1.1 A estrutura do telhado do prédio existente será reconstruída com guias de 2,5x15cm utilizando a inclinação para telhas onduladas e será montada de acordo com o Projeto Arquitetônico.

2.1.2 Toda madeira será de 1ª qualidade, de Cedrinho isenta de nós e deverá receber tratamento anti-cupinicida e fungicida de uso industrial antes de sua montagem.

2.2. ESTRUTURA DO PERGOLADO

2.2.1 A estrutura da cobertura e colunas do pergolado deverá ser em madeira, primeira qualidade, secção quadrada, na cor natural.

2.2.2 A fixação dos elementos horizontais do pergolado será nos pilares da estrutura, externamente aos mesmos, chumbados e ou parafusados nos elementos estruturais.

2.3. TELHADO

2.3.1 No prédio existente serão empregadas telhas onduladas 6mm de cimento amianto, com seus complementos e fixações de acordo com o exigido pelas normas do fabricante.



2.3.2 No pergolado será empregado cobertura translúcida, tipo vidro aramado, polycarbonato ou outro material semelhante mediante aprovação do projeto arquitetônico.

3. FORRO

- 3.1 Os beirais, quando necessário, serão em madeira do tipo macho-fêmea com 8 cm de largura em cedrinho, conforme o existente.
- 3.2 Nos beirais, como acabamento, será usado meia cana em madeira de cedrinho.
- 3.3 Os espelhos deverão ser em madeira de cedrinho.
- 3.4 No interior da edificação será colocado forro de PVC, cor clara.

4. REVESTIMENTOS

- 4.1 Em todas as alvenarias será executado chapisco com argamassa de cimento e areia no traço 1:3(cimento e areia).

4.2. EMBOÇO E REBOCO

- 4.2.1 Emboço será uma massa grossa, com o traço de 1 de cimento, 2 de cal hidratado, 8 de areia media peneirada.
 - 4.2.2 Reboco será uma massa fina, com traço de 1 de cimento, 3 de areia fina.
 - 4.2.3 Após 72h da aplicação do chapisco, serão todas as alvenarias, revestidas com argamassa mista devidamente feltradas.
 - 4.2.4 A mistura da argamassa será 1 de cimento, 2 de cal hidratado, 3 de areia media peneirada e 3 de areia fina.
 - 4.2.5 Este serviço só deverá ser iniciado após estarem embutidas as tubulações.
 - 4.2.6 A espessura média do emboço deverá ser de 1,5cm.
 - 4.2.7 Todos os agregados serão isentos de detritos, óleos, etc.
- Os andaimes para a execução dos serviços de revestimentos deverão ser construídos independentes das paredes a revestir, de forma a não apresentar manchas de retoques dos furos das travessas.
- OBS: Não será admitido uso de argamassa pronta.**

4.3. REVESTIMENTO DE AZULEJOS

- 4.3.1 Serão de 1ª qualidade, uniformes e isentos de defeitos (empenos, trincos, dimensões variadas, etc.).
- 4.3.2 Serão assentados com cimento cola de boa qualidade
- 4.3.3 Os sanitários e cozinha(área de preparo) levarão azulejos até o teto.



5. ESQUADRIAS

5.2 MADEIRA

5.2.1 As portas externas serão em vidro temperado.

5.2.2 As portas internas serão em madeira de Cedro, tipo semi-oca, nas dimensões e posição do projeto arquitetônico. Os marcos e as guarnições também serão em Cedro.

5.2.3 As ferragens a serem empregadas são:

A.Dobradiça cromada 3x3".

B.Fechadura cilíndrica com alavanca do tipo cromada, de boa qualidade e com o mínimo de duas chaves, nos sanitários será do tipo comum.

6. VIDROS

6.1 Os vidros para as janelas dos sanitários serão do tipo fantasia, 4 mm, assentados com massa de vidraceiro.

6.2 Será feito teste de estanqueidade com água.

6.3 Os vidros necessários nas outras janelas serão lisos, 4mm.

7. PAVIMENTAÇÕES

7.1 Todas as dependências internas do prédio a ser construído, receberão piso cerâmico antiderrapante, PEI 5 de 1ª qualidade, assentados com cimento-cola de boa qualidade.

7.2 Terão juntas de 4 mm sendo uniformes em toda a sua extensão, pois não serão toleradas as que tiverem entre si, maior ou menor espessura.

7.3 Serão limpas após 72h de sua colocação, e deverá ainda ser evitado o trânsito de pessoal sobre as mesmas.

7.4 O CONTRATADO se responsabiliza pelo bom aspecto e durabilidade da cerâmica.

7.5 As soleiras para a área externa serão em basalto e colocada abaixo do marco das portas na largura da parede.

7.6 O piso externo(área coberta) que fará a conexão com o piso de blocos de concreto existente, deverá ser em basalto regular, dimensões à definir em projeto.

8. PINTURA

8.2 ESQUADRIAS DE MADEIRA

8.2.1 Todas as esquadrias serão isentas de defeitos, tais como empenamento e rachaduras, etc.

8.2.2 As esquadrias serão lixadas e emassadas, massa de ponçar, e receberão um fundo de tinta esmalte, própria para fundo.



8.2.3 Após o fundo proceder-se-á uma lixação para receber tinta esmalte com acabamento, tantas quantas demãos forem necessárias para um excelente acabamento.

8.3 PAREDES

8.3.1 Todas as alvenarias receberão selador pigmentado e após serão pintadas com tinta acrílica de boa qualidade.

8.3.2 O acabamento deveser de ótima qualidade, e deverão ser dadas, quantas demãos forem necessárias.

9. INSTALAÇÕES HIDROSSANITARIAS

9.1 As instalações obedecerão integralmente o projeto específico e as normas da concessionária CORSAN.

9.2 Todos os aparelhos de louça sanitária serão de 1ª qualidade, de cor branca, bem como seus acessórios, porta papel, cabides, saboneteiras, etc, e assentos conforme orientação da FISCALIZAÇÃO.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

10.1 As instalações elétricas, obedecerão ao que predispõe as normas da ABNT e sua concessionária CEEE e o projeto específico.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1 As instalações hidrossanitárias deverão ser testadas e vistoriadas pela FISCALIZAÇÃO antes de serem revestidas.

11.2 A obra deveser limpa, de todos os detritos e restos da construção.

11.3 Deverão ser limpos os pisos, paredes, forro, cobertura, esquadrias, e aparelhos sanitários.

11.4 Só serão aceito materiais de primeira qualidade, não sendo admitido materiais de 2ª e 3ª qualidade.

11.5 É obrigatória a visita ao local da obra/serviço por parte dos licitantes, antes da apresentação de suas propostas. Todas as condições locais deverão, então, ser adequadamente observadas, de modo que não serão atendidas solicitações durante os serviços sob o argumento de falta de conhecimento das condições de trabalho ou de dados do projeto.

11.6 A não ser quando especificados em contrário, os materiais a serem empregados nos serviços serão todos nacionais, novos, de primeira qualidade (assim entendida a gradação de qualidade superior, quando existirem diferentes gradações de qualidade de um mesmo produto) e de acordo com as especificações da ABNT e da Secretária de Turismo e Cultura, sendo expressamente vedado o uso



de material improvisado em substituição ao especificado, assim, como não se admitirá a adaptação de peças, seja por corte ou por outro processo, a fim de usá-las em substituição a peças recomendadas e de dimensões adequadas.

11.7 A Fiscalização examinará todos os materiais recebidos no canteiro da obra antes de sua utilização e poderá impugnar o emprego daqueles que, a seu juízo, forem julgados inadequados. Neste caso, em presença do responsável pela execução da obra, serão retiradas amostras para a realização de ensaios de caracterização das qualidades dos materiais.

11.8 Quando houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, o licitante, em tempo hábil, apresentará, por escrito à Fiscalização, a proposta de substituição, instruindo-a com as razões determinantes do pedido e orçamento comparativo, sendo que sua aprovação só poderá efetivar-se quando a Contratada:

- a) Firmar declaração de que a substituição se fará sem ônus para o Contratante;
- b) Apresentar provas de equivalência técnica do produto proposto em substituição ao especificado, compreendendo, como peça fundamental, o laudo de exame comparativo dos materiais, efetuado por laboratório tecnológico idôneo, a critério da Contratante.

11.9 O valor aproximado para execução do projeto de reforma e implantação do projeto é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

11.10 Será cobrado um valor mínimo de aluguel do espaço iniciando em R\$ 200,00 (duzentos reais), valor este que será corrigido conforme normas contratuais, tendo em vista que a reforma ficará por conta do licitante vencedor.

Rescisão da concessão:

Em caso de rescisão contratual os investimentos feitos no espaço físico(construção) permanecerão no local.

Poderá ser retirado somente os investimentos móveis(mobiliário, equipamentos, programação visual).

Justificativa para a concessão do espaço:

Na Praça da Bandeira acontecerão diversas atividades artísticas e culturais, com a perspectiva de grande movimentação de público e participantes.

A instalação de um Café Bistrô disponibilizará lanches e bebidas, atendendo à demanda das atividades, da vizinhança local e turistas, já que se situa em local central e próximo ao terminal hidroviário.

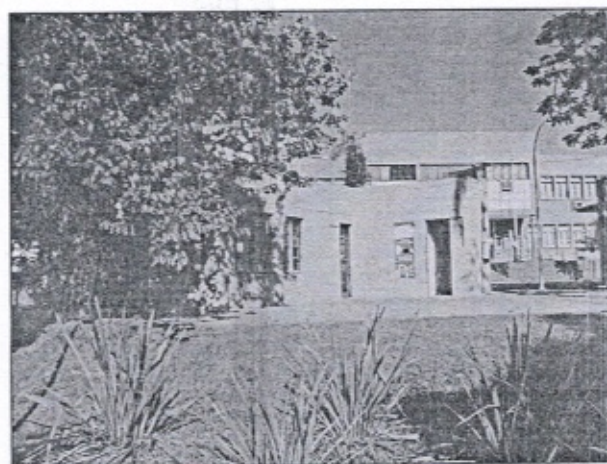
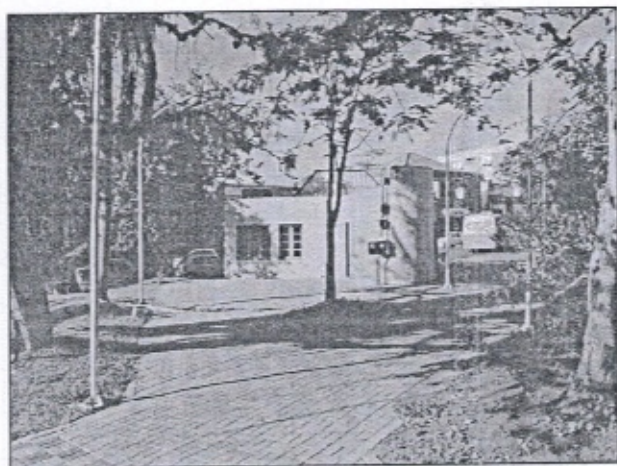
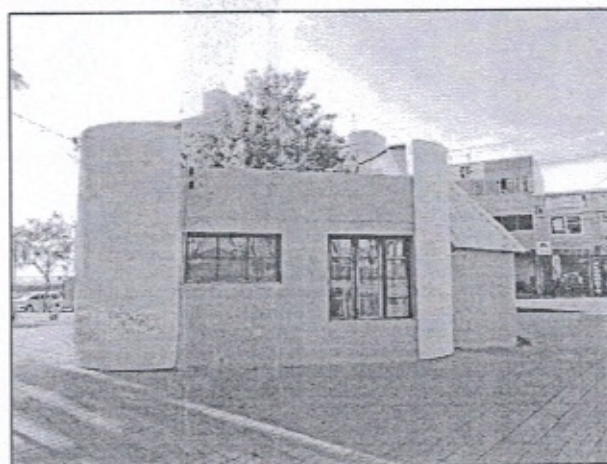
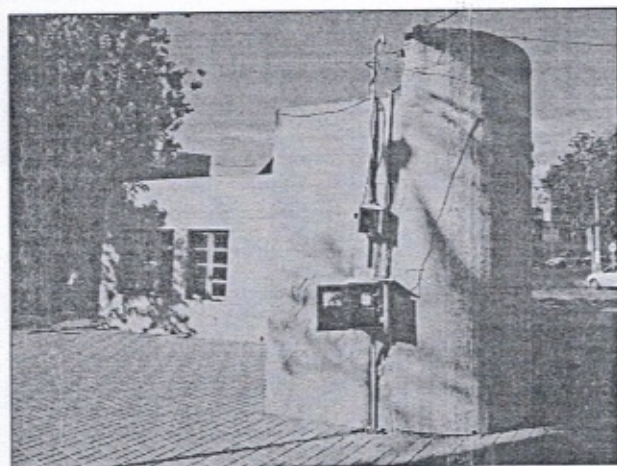
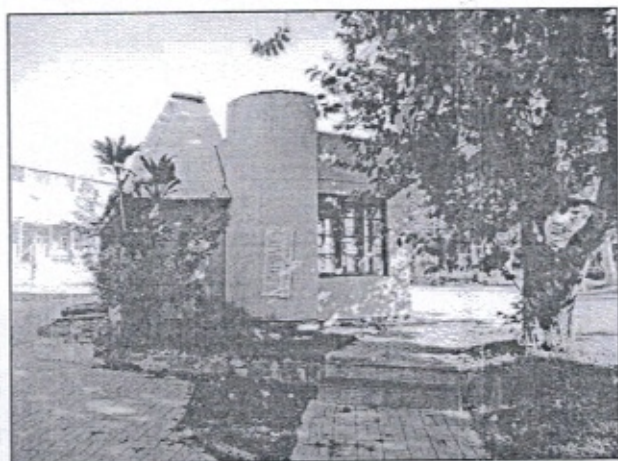
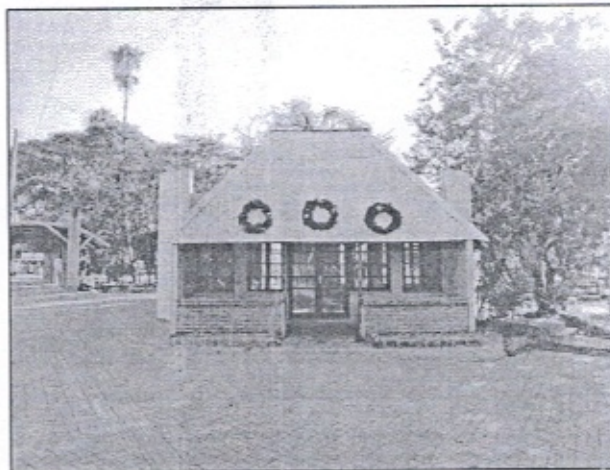
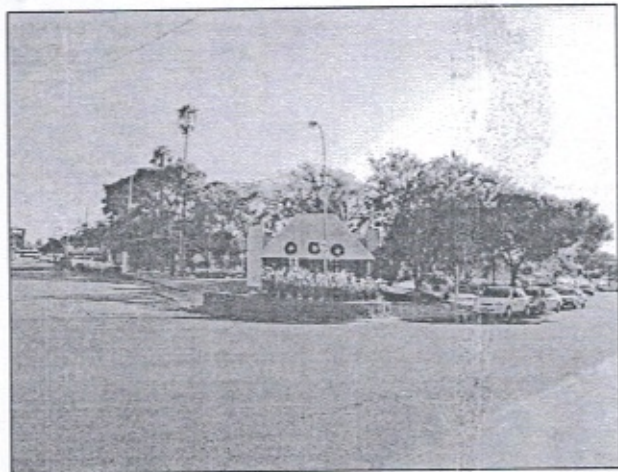


As atividades da Café Bistrô, complementarão a obra de revitalização da praça da Bandeira, inaugurada em dezembro de 2013, provocando uma maior frequência de visitantes, turistas e comunidade guaibense e valorizando o espaço.

Guaíba, 11 de fevereiro de 2014.

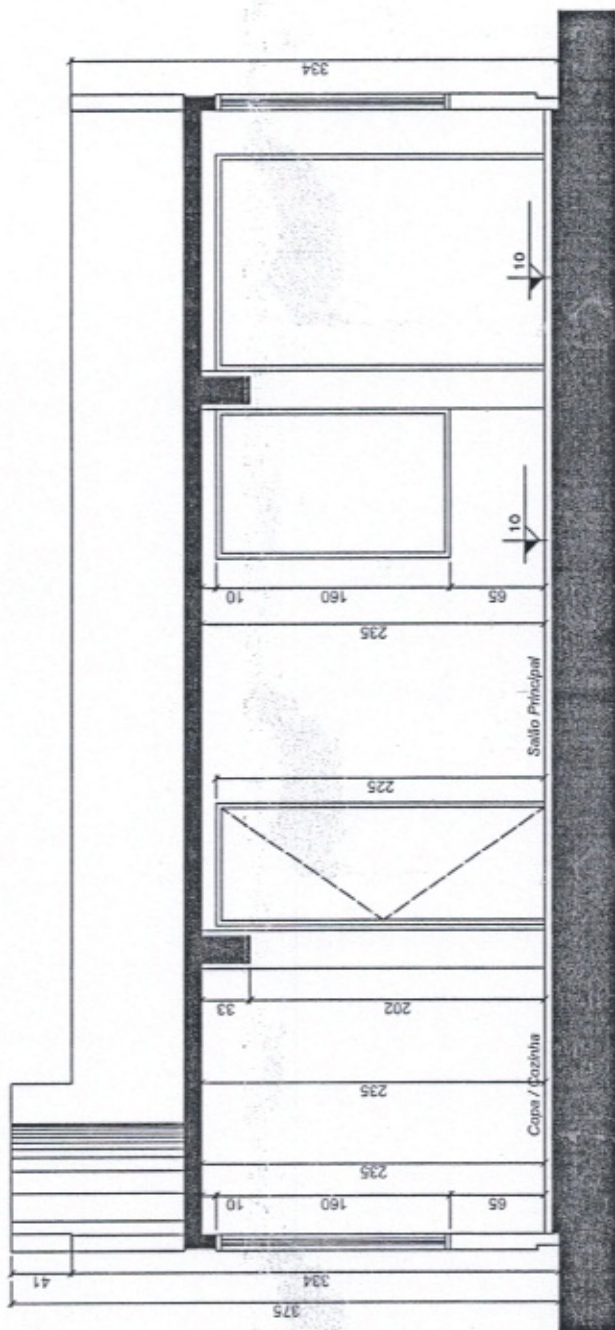
Cláudia Mara Borges Rosa
Secretária Municipal de Turismo e Cultura





ESTUDO PRELIMINAR CAFÉ BISTRÔ - Praça da Bandeira
 Prefeitura Municipal de Gualba
 FOTOS do PRÉDIO EXISTENTE - Fev.2014
 Arq.Lisete Samersla de Oliveira - SETUC





CORTE AA
ESCALA: 1/50



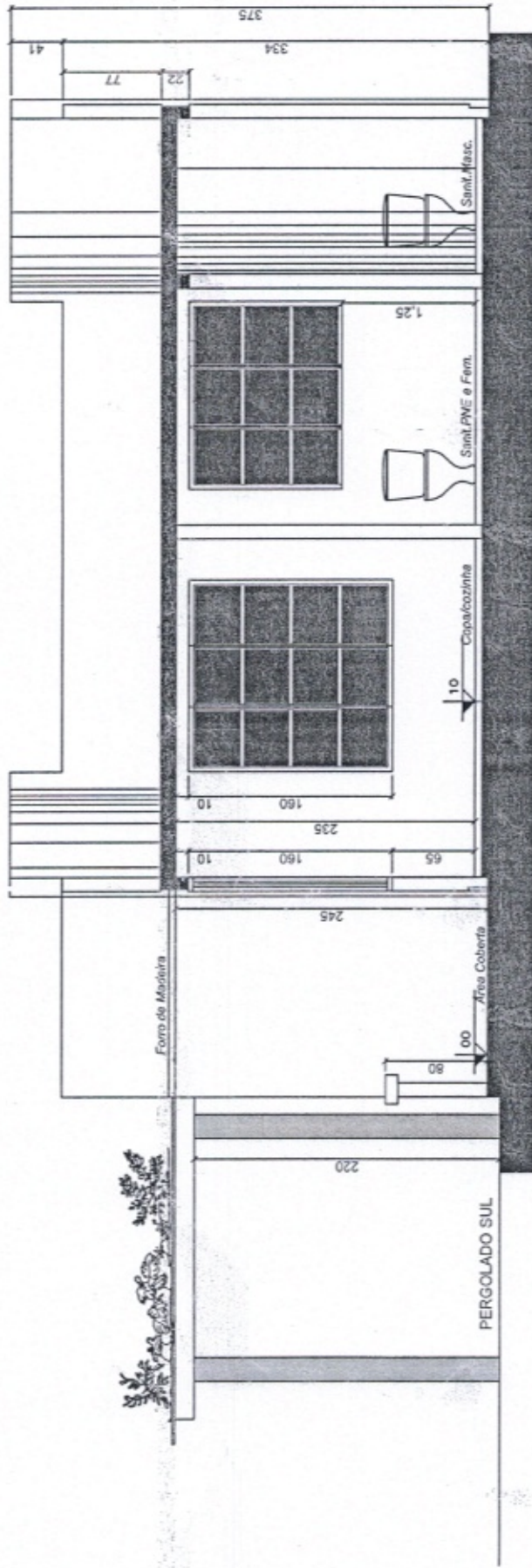
ESTUDO PRELIMINAR CAFÉ BISTRÔ - Praça da Bandeira
Prefeitura Municipal de Guaíba
CORTE AA - Prancha 2/4 - Fev. 2014
Arq. Lisete Samersla de Oliveira - SETUC



REQ 721/2015 - AUTORIA: Bancada do Cidadania

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

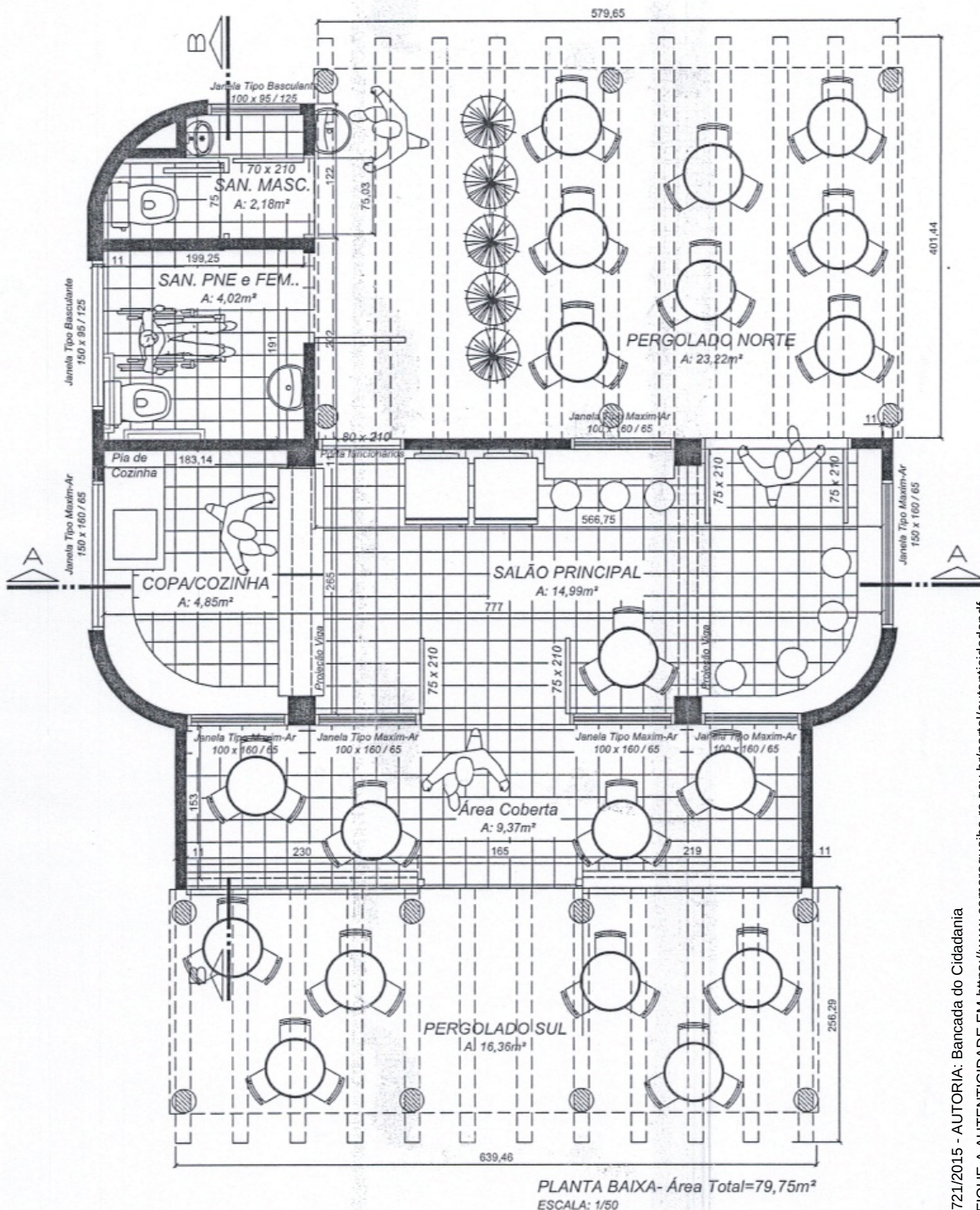
CODIGO DO DOCUMENTO: 004305 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 53519A2B027ACB1FB71A065E082C3CEC



CORTE BB
ESCALA: 1/50

ESTUDO PRELIMINAR CAFÉ BISTRÔ - Praça da Bandeira
Prefeitura Municipal de Guaíba
CORTE BB - Prancha 3/4 - Fev.2014
Arq.Lisete Samersla de Oliveira - SETUC





ESTUDO PRELIMINAR CAFÉ BISTRÔ - Praça da Bandeira
 Prefeitura Municipal de Guaíba
 PLANTA BAIXA - Prancha 1/4 - Fev.2014
 Arq.Lisete Samersla de Oliveira - SETUC

