



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**CONCORRÊNCIA N° 004/2023  
CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM IMÓVEL**

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 004/2023  
TIPO MAIOR OFERTA POR LOTE

*Edital de concorrência para a concessão administrativa de uso, onerosa, de espaço disponível junto ao Ginásio Poliesportivo Municipal Manoel Quadros, com área de aproximadamente 25m<sup>2</sup>, conforme Lei Municipal nº 921, de 28 de março de 2001.*

O Prefeito Municipal de Terra de Areia, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, torna público, para o conhecimento dos interessados, que às **09 horas**, do dia **31 do mês de julho do ano de 2023**, na Sala nº 02 de Reuniões, se reunirá a Comissão Permanente de Licitações, designada pela Portaria n.º 292/2021, com a finalidade de receber propostas para a concessão administrativa de uso, onerosa, de bens imóveis do Município.

**1. OBJETO**

Constitui objeto da presente licitação a concessão administrativa de uso, onerosa, de espaço disponível junto ao Ginásio Poliesportivo Municipal Manoel Quadros, com área de aproximadamente 25m<sup>2</sup>, para comercialização de produtos alimentícios e bebidas alcoólicas e não alcoólicas, conforme Lei Municipal nº 921, de 28 de março de 2001.

**1.1. DESTINAÇÃO**

O espaço, objeto da concessão de uso de bem público destina-se a exploração comercial de bar e lancheria, exclusivamente para a comercialização de produtos alimentícios e bebidas alcoólicas e não alcoólicas, junto ao Ginásio Poliesportivo Municipal Manoel Quadros,



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogado até o limite de 60 sessenta meses estabelecido na Lei Federal nº 8.666/93, devendo seu uso seguir as orientações contidas no termo de referência, Anexo I deste edital.

### **2. CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME**

Poderão participar as pessoas físicas e jurídicas que apresentarem os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital.

### **3. RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS**

Os documentos necessários à habilitação e as propostas serão recebidas pela Comissão de Licitação no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em 02 (dois) envelopes distintos, fechados e identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que sugere-se a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE TERRA DE AREIA  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 004/2023  
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

---

AO MUNICÍPIO DE TERRA DE AREIA  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 004/2023  
ENVELOPE N.º 02 - PROPOSTA  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

3.1. Para a habilitação o licitante deverá apresentar no **envelope nº 01**:

#### **PARA PESSOA JURÍDICAS:**

3.1.1. Declaração que atende ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358-02;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**3.1.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) 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.

**3.1.3. REGULARIDADE FISCAL:**

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;
- 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 do licitante;
- d) prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- e) 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.

**3.1.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

- 3.1.4. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

3.1.4.1. Os documentos constantes dos itens 3.1.1 a 3.1.4, poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por tabelião ou por funcionário do Município, ou publicação em órgão de imprensa oficial. Os documentos emitidos em meio eletrônico, com o uso de certificação digital, serão tidos como originais, estando sua validade condicionada a verificação de autenticidade pela Administração;

3.2. Se o proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

### 3.3. PARA PESSOA FÍSICAS

- a) carteira de identidade;
- b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) prova de inscrição junto ao INSS;
- d) certidão negativa de execução patrimonial.

3.4. Os documentos poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por tabelião ou por funcionário do Município.

3.5. O envelope nº 02 deverá conter:

a) proposta financeira, rubricadas em todas as páginas e assinada na última, pelo representante legal da empresa, mencionando o preço ofertado, mensal, para a remuneração da concessão;

a1) o prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data aprazada para a entrega dos envelopes;

a2) quaisquer inserções na proposta que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório.

## 4. DO JULGAMENTO



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

- 4.1. Esta licitação é do tipo *maior oferta* por item e o julgamento será realizado pela Comissão Permanente de Licitações, levando em consideração o maior preço ofertado, mensal, para a remuneração da concessão;
- 4.2. Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei n.º 8.666/93;
- 4.3. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado como critério de desempate o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes;
- 4.4. Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do concessionário;

### 5. CRITÉRIO DE DESEMPATE

- 5.1. A situação de empate somente será verificada após ultrapassada a fase recursal da proposta, seja pelo decurso do prazo sem interposição de recurso, ou pelo julgamento definitivo do recurso interposto.

- 5.2. O desempate será realizado por meio de sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

### 6. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

- 6.1. Somente serão aceitas as propostas cuja oferta seja igual ou superior ao valor de **R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais)** anualmente.
- 6.2. Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este edital.

### 7. RECURSOS



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

7.1. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

### 8. PRAZOS E GARANTIA

8.1. Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9 deste edital;

8.3. Os prazos de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja requerido de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo;

8.4. Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, ou então revogará a licitação;

8.5. O prazo para concessão é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão podendo ser prorrogado de acordo com legislação vigente e interesse das partes;

8.6. É condição para assinatura do contrato que a licitante vencedora do certame não tenha débitos com o Município de Terra de Areia.

### 9. PENALIDADES

9.1. A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão do contrato, sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa correspondente à 50% do valor da contratação anual;

9.2. No caso de inadimplemento pela concessionária, a multa será cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

### 10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



## **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

10.1. O pagamento da remuneração da concessão deverá ser efetuado diretamente na tesouraria do Município com carência de 90 dias, em parcela única ou em três parcelas, divididas em parcelas iguais nos meses subsequentes ao tempo de carência. Após o segundo ano, em havendo interesse das partes com a prorrogação contratual, o pagamento poderá ser realizado em parcela única ou em três parcelas de igual valor, nos meses subsequentes a assinatura do termo aditivo;

10.2. Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente de acordo com código tributário municipal.

### **11. REAJUSTE DO VALOR DA CONCESSÃO**

11.1. O valor da remuneração da concessão será reajustado, a cada 12 meses, tendo como indexador o IPCA/IBGE.

### **12. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

12.1. A impugnação ao edital será feita na forma do art. 41 da Lei nº 8.666/1993, observando-se as seguintes normas:

a) o pedido de impugnação ao edital poderá ser feito por qualquer cidadão, devendo ser protocolizado até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o recebimento dos envelopes;

b) os licitantes poderão impugnar o edital até o 2º (segundo) dia útil antecedente a data marcada para o recebimento dos envelopes;

c) os pedidos de impugnação ao edital serão dirigidos à Comissão de Licitação no Setor de Licitações, durante o horário de expediente, que se inicia às 08h00min e se encerra às 18h00min, bem como, através do telefone nº (51) 3666-1285, sem prejuízo do protocolo do original obedecidos os prazos das alíneas “a” e “b”;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

d) não serão recebidos como impugnação ao edital os requerimentos apresentados fora do prazo ou enviados por e-mail ou por qualquer outro meio além do previsto na alínea anterior.

**13. DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei nº 8.666/1993;

13.2. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos;

13.3. Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados, na forma do item 3.3 desse edital, e os membros da Comissão Julgadora;

13.3.1. Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, *a* e *b*, da Lei nº 8.666/1993);

13.4. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos a habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários;

13.5. Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital: I – Termo de Referência; II – minuta do contrato.

13.6. Informações serão prestadas aos interessados no horário da 08h00min às 18h00min, na Prefeitura Municipal de Terra de Areia, na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, na Rua Tancredo Neves, nº 500, bairro centro, onde poderão ser obtidas cópias do edital e seus anexos.

Terra de Areia, 28 de junho de 2023.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

Este edital se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

---

**ALUÍSIO CURTINOVE TEIXEIRA**  
Prefeito Municipal

---

Assessor(a) Jurídico(a)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 348/2023  
CONCORRÊNCIA Nº 004/2023**

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

1. O espaço, objeto da concessão de uso de bem público destina-se a exploração comercial de bar e lancheria, exclusivamente para a comercialização de produtos alimentícios e bebidas alcoólicas e não alcoólicas, junto ao Ginásio Poliesportivo Municipal Manoel Quadros, pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogado até o limite de 60 sessenta meses estabelecido na Lei Federal nº 8.666/93, devendo seu uso seguir as orientações contidas neste instrumento, conforme especificações abaixo:

- a) É permitido ao concessionário divulgação da Logomarca no local objeto do edital;
- b) O concessionário deverá ter como única atividade a venda de bebidas em geral, lanches e demais alimentos prontos para consumo;
- c) Fica vedada a comercialização de bebidas em embalagens de vidro;
- d) Será permitido o uso de churrasqueira portátil na parte externa do Ginásio em dias de campeonatos/eventos;
- e) O horário de funcionamento compreenderá de segunda à sexta-feira, das 18h às 24h;
- f) Excepcionalmente, em dias de locação do ginásio para campeonatos, conforme previsão em legislação municipal, fica o concessionário autorizado a atender fora dos dias e horários estipulados;
- g) Os gastos de água e luz são de responsabilidade do município, já inclusos no valor de referência;
- h) O concessionário deverá manter as dependências da sala comercial sempre limpa e organizada, zelando pelo bem público;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

- i) Fica vedado ao locatário cobrança para uso da quadra, sendo de responsabilidade do município a gestão dos horários de jogos, exceto em casos previstos em legislação municipal.
- j) Ficará a cargo do concessionário a instalação de mobiliário, eletroeletrônicos e eletrodomésticos da sala comercial do espaço comercial.

Terra de Areia, 28 de junho de 2023.

---

**Aluísio Curtinove Teixeira**  
Prefeito Municipal

**Jaqueleine Bertoldi de Mattos**  
Secretária Municipal de Administração e  
Planejamento



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 348/2023**

**CONCORRÊNCIA Nº 004/2023**

**ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO**

O Município de Terra de Areia, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Aluísio Curtinove Teixeira, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, CGC/MF nº \_\_\_\_\_, representada por seu Diretor, Sr. \_\_\_\_\_, (qualificação completa), doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, com amparo na Lei Federal nº 8.666/93, celebram o presente contrato de concessão de uso de bem imóvel, com base na licitação modalidade Concorrência nº 004/2023, assim como em conformidade com as condições do edital referido e termos da proposta, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste contrato a outorga, pelo **MUNICÍPIO**, da concessão de uso, para fins de concessão administrativa de uso, onerosa, de espaço disponível junto ao Ginásio Poliesportivo Municipal Manoel Quadros, medindo aproximadamente 25 m<sup>2</sup>, não podendo a **CONCESSIONÁRIA** alugá-lo, emprestá-lo, ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO PAGAMENTO**

1.1. Pelo uso do imóvel descrito na cláusula primeira, a **CONCESSIONÁRIA** pagará ao **MUNICÍPIO** o valor de R\$\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ reais) mensais.

Parágrafo Primeiro. O valor acima estipulado deverá ser recolhido na Tesouraria do **MUNICÍPIO** até o dia 10 de cada mês, conforme dados bancários relacionados abaixo:

- Banco: Banrisul
- Agência: 0901
- Conta: 04.000.794.0-8



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

Parágrafo Segundo. O atraso no pagamento dos valores previstos nesta cláusula Segunda sujeitará a **CONCESSIONÁRIA** ao pagamento dos mesmos corrigidos e demais penalidades previstas na cláusula sétima.

Parágrafo Terceiro. O valor do contrato será reajustado anualmente pelo IPCA/IBGE.

### CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

#### 3.1. São obrigações do **MUNICÍPIO**:

a) a outorga da concessão de uso do bem descrito na cláusula primeira, à **CONCESSIONÁRIA**, de forma onerosa, para fins de concessão administrativa de uso, onerosa, de espaço disponível junto ao Ginásio Poliesportivo Municipal Manoel Quadros, com área individual de aproximadamente 25m<sup>2</sup>, conforme previsto na Lei Municipal nº 921, de 28 de março de 2021.

b) exercer a fiscalização sobre o uso do bem objeto deste contrato, para isso designará mediante portaria, comissão para acompanhamento trimestral das atividades desenvolvidas pelo concessionário.

### CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

#### 4.1. São obrigações da **CONCESSIONÁRIA**:

a) observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a concessão de uso;

b) pagar pontualmente o valor fixado na cláusula segunda do presente contrato;

c) sujeitar-se à fiscalização do **MUNICÍPIO**;

d) zelar pela manutenção e conservação do bem concedido, inclusive dos acessórios que o acompanham;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

f) devolver o bem, com seus acessórios (se for o caso), ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente contrato, nas mesmas condições em que foram recebidos;

g) realizar seguro que garanta a vida das pessoas e a integridade dos bens concedidos, inclusive contra fogo;

h) manter-se, durante o período da concessão, em compatibilidade com todas as condições de habilitação e qualificação exigidos no edital de concorrência nº 004/2023, bem como com as obrigações ora assumidas;

i) Apresentar no período máximo de 90 (noventa) dias documentação referente a Alvará de Localização; Alvará Sanitário. O negócio não poderá ser iniciado sem a autorização pertinente a atividade, devendo ainda o concessionário, apresentar cópias das licenças ao setor de compras e licitações para juntada nos autos.

### CLÁUSULA QUINTA: DAS BENFEITORIAS

A **CONCESSIONÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizada a fazer, no imóvel cedido, as alterações ou benfeitorias necessárias à execução de seus serviços.

Parágrafo primeiro. As demais alterações ou benfeitorias que forem feitas com prévio consentimento do **MUNICÍPIO**, poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas pela **CONCESSIONÁRIA**, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

### CLÁUSULA SEXTA: DO PRAZO

6.1. O prazo para concessão é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente contrato de concessão.

### CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. São causas de rescisão contratual:



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

- a) o presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas;
- b) o **MUNICÍPIO** poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93;
- c) em casos de sublocação;

Parágrafo Único. Da decisão que determinar a rescisão do presente contrato, unilateralmente pelo **MUNICÍPIO**, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação administrativa, em primeira e única instância.

### **CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES**

8.1. A parte contratante que der causa a rescisão do contrato por inadimplemento total ou parcial do contrato, pagará uma multa correspondente à 50% do valor da contratação anual.

Parágrafo único. No caso de inadimplemento pela **CONCESSIONÁRIA**, a multa será cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

### **CLÁUSULA NONA: DO FORO**

10.1. Eventuais litígios, resultantes da aplicação das disposições deste contrato, serão dirimidos perante o Foro da Comarca de Terra de Areia, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.

### **CLÁUSULA DÉCIMA: DISPOSIÇÕES GERAIS**

Cláusula 11. Aplicam-se a este contrato as normas previstas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

Cláusula 12. Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do concessionário.

Cláusula 13. Constitui parte integrante deste contrato, como se nele estivesse transcrito, o laudo de vistoria em anexo.

E, por estarem assim ajustados, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Terra de Areia, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**ALUÍSIO CURTINOVE TEIXEIRA**

Prefeito Municipal

**CONCESSIONÁRIA**

Nome do responsável concessionário

**TESTEMUNHAS:**

Nome:

Nome:

CPF:

CPF: