



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

EDITAL N.º 75/2021  
TIPO: **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**

**DATA DA ABERTURA 26/01/2022– 09 horas**

O MUNICÍPIO DE SOBRADINHO, com sede administrativa na Rua General Osório, 200, Centro, Sobradinho-RS, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal Senhor ARMANDO MAYERHOFER, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica do Município e Lei Municipal nº 4.875/2021, torna público para conhecimento dos interessados, a realização de licitação, na modalidade de Concorrência Pública, do tipo Maior lance ou oferta/mensal, regida pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações legais, objetivando **CONCESSÃO DE USO ONEROSA**, de imóvel de propriedade do Município de Sobradinho- denominado “EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL” (restaurante antigo), com área edificada de 693,59 m<sup>2</sup>, abrangendo área aberta e fechada, localizada no acesso Pacífico Antônio nº 595, Parque da Fejão, conforme matrícula nº 5.737 do Registro de Imóveis. A Comissão de Licitações reunir-se-á no **dia 26 de janeiro de 2022, às 09 horas**, no Centro Administrativo Municipal, para o recebimento das propostas dos interessados na concessão de uso.

## **1. DO OBJETO**

**1.1** A presente licitação tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para concessão de direito real de uso Onerosa do imóvel acima identificado, cumpridas as exigências da Lei Municipal, condições fixadas neste Edital e no contrato de concessão de uso, cujas regras os interessados deverão submeter-se.

**1.2** O imóvel localiza-se no Acesso Pacífico Antônio nº 595, Parque da Fejão e é de propriedade do município, conforme título de propriedade devidamente Registrado no Registro de Imóveis de Sobradinho/RS, sob o n.º nº 5.737 .

## **2- DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO**

**2.1** – As atividades passíveis de serem implantadas no local serão voltadas ao ramo de alimentação, ou seja, restaurante, cafeteria, bar e lancheria, sendo que outras atividades poderão ser implantadas mediante autorização da Secretaria de Administração.

**2.2-** O imóvel especificado no item 1.2, encontra-se devidamente Registrado no Registro de Imóveis de Sobradinho, livre e desembaraçado de quaisquer ônus.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

**2.3-** A licitante vencedora da concessão de uso do imóvel deverá, nos primeiros 60(sessenta) dias da assinatura do contrato, baseados nos critérios para avaliação contido neste edital, atender o seguinte:

a) Realizar a reforma (benfeitorias úteis e benfeitorias necessárias) do imóvel, conforme projeto em anexo elaborado pelo município de sobradinho, obedecendo rigorosamente às legislações vigentes, especialmente normas ambientais, Código de Obras, Lei de Diretrizes Urbanas e demais legislações pertinentes;

**2.5-** Fica estipulado como preço mínimo aceitável o valor mensal de R\$ 1.500,00(hum mil e quinhentos reais), sendo desclassificadas as propostas que apresentarem valor inferior ao ora estabelecido.

**2.6-** O valor gasto na realização da obra mínima estipulada pelo município, R\$ 147.514,78(cento e quarenta e sete mil quinhentos e quatorze reais e setenta e oito centavos) será descontado no valor mensal ofertado, com a integral isenção do pagamento mensal até a compensação do valor.

Exemplo 01: lance ou oferta = R\$ 5.000,00 (mensais)  
 $R\$ 147.514,78 / R\$ 5.000,00 = 29,50$  (29 meses de abatimento do valor de aluguel)

Exemplo 02 lance ou oferta = R\$ 3.000,00 (mensais)  
 $R\$ 147.514,78 / R\$ 3.000,00 = 49,17$  ( 49 meses de abatimento do valor de aluguel)

Exemplo 03: Lance de 1.500,00  
 $147.514,78 / 1.500,00: 98,34$ (noventa e oito meses de abatimento do valor do aluguel)

**2.7-** haverá reajuste contratual do valor mensal ofertado após transcorrido 12 (doze) meses, de forma anual, cuja data base será a data de assinatura do contrato, e a atualização será pelo índice do IPCA ou outro que vier a substituí-lo.

**2.8-** O projeto arquitetônico com valores superiores ao mínimo estipulado pelo município, poderá ter o valor excedente abatido no valor mensal ofertado, mediante termo aditivo, desde que os valores apresentados sejam **pré- aprovados** pelos setores de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo da Prefeitura Municipal.

**2.9-** Durante a vigência da concessão, todas os valores gastos com obras fixas e necessárias, previamente aprovadas pelos setores de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo da Prefeitura Municipal, poderão ser utilizadas para abatimento do valor mensal ofertado, mediante termo aditivo.

**2.10-** As benfeitorias voluptuárias cuja finalidade é tornar o imóvel mais bonito ou agradável, tais como obras de jardinagem, de decoração ou alterações meramente estéticas, não serão utilizadas para abatimento do valor mensal ofertado e deverão ser aprovadas pelo município.

**2.11-** O limite máximo para desconto dos valores gastos com a reforma será de 120 (cento e vinte) meses.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

**2.12-** O prazo para realização da obra será de 60(sessenta) dias prorrogáveis por até 30(trinta) dias, a contar da assinatura do contrato de concessão.

**2.13-** O Departamento de Engenharia Municipal, através do Engenheiro designado através de portaria que será juntada ao processo, será responsável pela fiscalização e medição mensal da obra.

**2.14-** Já no primeiro ano do Contrato a empresa vencedora deverá gerar no mínimo 03(três) empregos, e manter no mínimo este mesmo número para os demais períodos, salvo justificativa aceita pela administração.

**2.15-** Todas as despesas decorrentes da instalação de equipamentos, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem como tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta exclusiva da empresa vencedora a partir da data de assinatura do contrato.

**2.16-** A manutenção e a limpeza da área concedida e de seu acesso, bem como as despesas de consumo de energia elétrica, água, telefone, internet, constituem obrigação da licitante vencedora, igualmente fica o concessionário responsável pelos recolhimentos tributários inerentes às atividades que serão desempenhadas

**2.17** A Concessão será pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por até 05 (cinco) anos, mediante Termo Aditivo ao contrato inicial, desde que cumprido todas as cláusulas contratuais pactuadas.

**2.18-** A licitante vencedora será responsável pela completa recuperação e modernização do espaço concedido, antecedido por projeto arquitetônico mínimo, previamente estabelecido pelos setores de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo da Prefeitura Municipal, bem como das licenças de instalação e funcionamento, obtenção do Alvará Sanitário, inclusive PPCI e ambientais, além dos demais encargos e contas de consumo.

**2.19-** A licitante vencedora será inteiramente responsável por todos os encargos trabalhistas oriundos da contratação de seus prestadores de serviços, bem como os previdenciários, desonerando o Município de quaisquer ônus contratuais e judiciais.

**2.20.** O uso do imóvel autorizado por esta Lei será objeto de Termo de Concessão, firmado entre o empreendedor e o Município de Sobradinho.

**2.21-** Na falta de cumprimento dos dispostos nas leis mencionadas no preâmbulo deste edital e no contrato a ser a ser pactuado, a Concessão será suspensa, e caso verificada a premente necessidade será revogada, após notificação, sem que caiba qualquer tipo indenização, até mesmo dos investimentos que tenham sido inseridos ao imóvel/empreendimento.

**2.22-** Fica estipulado como preço mínimo aceitável o valor mensal de R\$ 1.500,00(hum mil e quinhentos reais), sendo desclassificadas as propostas que apresentarem valor inferior ao ora estabelecido



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

**2.23-** Os fiscais do contrato foram designados através de portaria que fará parte deste processo.

### **3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:**

**3.1** Poderão participar do Processo Licitatório todas as empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, as quais deverão apresentar-se, no local, dia e hora marcados, e efetuar o credenciamento de um representante, para acompanhar todos os atos deste procedimento licitatório, conforme modelo em anexo.

#### **3.2. Para o credenciamento deverá ser apresentado:**

**3.2.1** A licitante deverá apresentar-se para credenciamento junto a Comissão de Licitações, diretamente, por meio de seu representante legal, ou através de procurador regularmente constituído, que devidamente identificado e credenciado, será o único admitido a intervir no procedimento licitatório, no interesse da representada.

**3.2.2** A identificação será realizada, exclusivamente, através da apresentação de documento de identidade.

**3.2.4** A documentação referente ao credenciamento de que trata o item 3.2 deverá ser apresentada fora dos envelopes.

**3.2.5** O credenciamento será efetuado da seguinte forma:

**a) se representada diretamente, por meio de dirigente, proprietário, sócio ou assemelhado, deverá apresentar:**

**a.1)** cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado e autenticado;

**a.2)** documento de eleição de seus administradores, em se tratando de sociedade comercial ou de sociedade por ações;

**a.3)** inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova de diretoria em exercício, no caso de sociedade civil;

**a.4)** decreto de autorização, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;

**a.5)** registro comercial, se empresa individual.

**b) se representada por procurador, deverá apresentar:**

**b.1)** instrumento público ou particular de procuração, este com a firma do outorgante reconhecida, em que conste os requisitos mínimos previstos no art. 654, § 1º, do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

Código Civil, em especial o nome da empresa outorgante e de todas as pessoas com poderes para a outorga de procuração, o nome do outorgado e a indicação de amplos poderes para dar lance(s) em licitação pública; ou

**b.2)** carta de credenciamento outorgada pelos representantes legais da licitante, com firma reconhecida, comprovando a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame (vide Anexo III).

**Observação 1:** Em ambos os casos (b.1 e b.2), o instrumento de mandato deverá estar acompanhado do ato de investidura do outorgante como representante legal da empresa.

**Observação 2:** Caso o contrato social ou o estatuto determinem que mais de uma pessoa deva assinar a carta de credenciamento para o representante da empresa, a falta de qualquer uma invalida o documento para os fins deste procedimento licitatório.

**3.3** Para participação no certame, a licitante, deverá apresentar os documentos e a proposta de preços em envelopes distintos, lacrados, não transparentes, identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que se sugere a seguinte inscrição:

**AO MUNICÍPIO DE SOBRADINHO- RS  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 75/2021  
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)  
Email:  
Telefone:**

**AO MUNICÍPIO DE SOBRADINHO- RS  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 75/2021  
ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA FINANCEIRA  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)  
Email:  
Telefone:**

#### **4. DA HABILITAÇÃO – Envelope 01:**

**4.1** No envelope nº 01 deverá constar os seguintes documentos:

##### **4.1.1 Capacidade Jurídica:**

a) Prova de inscrição no cadastro geral de pessoas jurídicas (CNPJ) pertinente ao ramo objeto da licitação (bar, restaurante, lancheria, cafeteria);



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

b) Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

**4.1.2 Regularidade Fiscal:**

- a) Prova de regularidade para com a fazenda Federal,
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- d) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) no caso da empresa em funcionamento;
- e) Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT), conforme Lei Federal nº 12.440/11.

**4.1.4 Qualificação Econômica Financeira:**

- a) Certidão negativa de falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

**4.1.5 DAS DECLARAÇÕES:**

- a) Declaração de ter vistoriado a área ou de ter pleno conhecimento do local e de sua condição, e com ela concordar.
- b) Declaração de que cumpre com o artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal; assinada por representante(s) legal(is) da empresa;
- c) Declaração de que a execução da obra seguirá as Normas e Legislação da Construção Civil e cumprirá o cronograma de execução e projetos do município, conforme anexo e que tem pleno conhecimento de que a obra será fiscalizada a qualquer tempo pelo engenheiro municipal.

**4.2.** Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou autenticada por Servidor do Município de Sobradinho.

**4.3.** Serão considerados habilitados os licitantes que apresentarem a documentação de acordo com o solicitado e preencherem os requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira exigidas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

---

## **5. DA PROPOSTA FINANCEIRA- Envelope 02:**

### **5.1 O envelope nº 02 deverá conter:**

- a) Proposta financeira, com valor mensal a ser ofertado pela concessão do imóvel, não podendo esta ser inferior à R\$ 1.500,00(hum mil e quinhentos reais);
- a) Relatório identificando e descrevendo o empreendimento que pretende realizar no imóvel;
- b) prazo para início de funcionamento da atividade e demais informações que julgar necessário.

**5.2** A proposta deverá obedecer rigorosamente aos termos desde Edital, não sendo consideradas aquelas que fizerem referência à proposta de outro licitante.

**5.3** Não serão considerados os itens da proposta que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvadas, a não ser quando consignados na ata de encerramento da licitação.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

**6.1** Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem como os tributos, taxas, contribuições e licenças incidentes sobre o referido imóvel;

**6.2** A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade Bar/Restaurante inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

**6.3** A indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros.

**6.4** Manter seguro do prédio;

**6.5** Responsabilidade exclusiva e integral pelos encargos trabalhistas, previdenciários e civis.

## **7. DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES**

### **7.1** Caberá à Comissão de Licitações:

- a) Receber os envelopes rubricados pelo responsável, devidamente lacrados, contendo DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA na forma estabelecida neste Edital;
- b) Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, folha a folha;
- c) Examinar a documentação, nos termos deste edital e da Lei de Licitações, rejeitando a apresentada de maneira diferente ou incompleta. Neste caso, o envelope nº 02,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

fechado e rubricado por todos os presentes será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da concorrência objeto deste Edital;

d) Uma vez abertos os envelopes da Documentação, após terem sido julgados, habilitados ou rejeitados os concorrentes, na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada, a Comissão Julgadora procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes. Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados permanecerão fechados e, depois de rubricados, serão devolvidos;

e) Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados;

f) No término dos trabalhos, a Comissão Julgadora elaborará o relatório final, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, dentro do prazo, justificando a proposição;

g) A comissão de licitação, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo;

h) Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

## **8 - DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

**8.1** Esta licitação será processada e julgada nos termos do artigo 43 e seguintes da Lei nº 8.666/93.

**8.2** Para efeitos de julgamento, esta licitação é do tipo melhor lance ou oferta, referente ao valor mensal do aluguel.

**8.3** Para efeitos de julgamento, será observada a preferência contida na Lei Complementar 123/2006.

**8.4** Serão desclassificadas as propostas que se apresentem em desconformidade com este Edital, bem como os preços unitários e/ou global superestimados ou inexequíveis.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

**8.5** Como critério de desempate, será assegurada preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte, desde que tenham sido atendidas todas as exigências constantes neste edital e na legislação aplicável.

**8.6** Entende-se como empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pela microempresa e pela empresa de pequeno porte sejam iguais ou superiores em até 10% (dez por cento) relativamente à proposta mais bem classificada, e a verificação de empate somente será verificada quando ultrapassada a fase recursal da proposta, seja pelo decurso do prazo sem interposição de recurso ou pelo julgamento definitivo do recurso eventualmente interposto.

**8.7** Verificada situação de empate, será convocada a microempresa ou a empresa de pequeno porte detentora da proposta de menor valor.

**8.8** Ocorrendo o empate, na forma do item anterior, proceder-se-á da seguinte forma:

**8.9** A microempresa ou a empresa de pequeno porte detentora da proposta de menor valor poderá apresentar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, nova proposta, por escrito, inferior àquela considerada, até então, de menor preço, situação em que será declarada vencedora do certame;

**8.10** Se a microempresa ou a empresa de pequeno porte, convocada na forma da alínea anterior, não apresentar nova proposta, inferior à de menor preço, será facultada, pela ordem de classificação, às demais microempresas e empresas de pequeno porte remanescentes, que se enquadrarem na hipótese do item 5.6 acima especificado, a apresentação de nova proposta, no prazo e na forma prevista na alínea “a” deste item;

**8.11** Se houver duas ou mais microempresas e/ou empresas de pequeno porte com propostas iguais, será realizado sorteio para estabelecer a ordem em que serão convocadas para a apresentação de nova proposta, na forma das alíneas anteriores.

**8.12** Se nenhuma microempresa ou empresa de pequeno porte satisfizer as exigências do item 8.6. acima especificado, será declarado vencedor do certame o licitante detentor da proposta originariamente de menor valor.

**8.13** O disposto nos itens 8.5 a 8.8 acima especificados não se aplica às hipóteses em que a proposta de menor valor inicial tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte, desde que atendidas as exigências constantes neste edital.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

---

**8.14** Em caso de empate entre duas ou mais propostas apresentadas por empresas não enquadradas como microempresas ou empresas de pequeno porte, o desempate será feito por sorteio público, nos termos do parágrafo 2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

## **9- DAS IMPUGNAÇÕES, PEDIDOS DE INFORMAÇÕES, ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS**

**9.1** – Impugnações aos termos deste procedimento licitatório poderão ser interpostas por qualquer cidadão ou licitante, nos prazos definidos pelo art. 41 da Lei n.º 8.666/93 e alterações.

**9.2** - As informações técnicas, administrativas ou pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhadas por escrito ao Setor de Licitações, dentro do prazo de consulta, que é até o terceiro dia útil anterior data de entrega dos envelopes, as quais serão consolidadas e respondidas, igualmente por escrito, após esgotado o prazo de consulta, sendo então encaminhado a todos os interessados.

**9.3-** Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas para recursos, previstas no artigo 109 da Lei n.º 8.666/93 e alterações.

**9.4-** Eventuais impugnações ou recursos deverão ser por escrito, entregues e protocoladas no Setor de Licitações localizado na rua General Osório nº 200, (Prédio do Centro Administrativo Municipal), mediante protocolo, no horário de expediente, informado no site do Município.

**9.5-** Os pedidos de informações técnicas, administrativas ou de esclarecimentos poderão ser enviados para o e-mail: [licitacao@sobradinho-rs.com.br](mailto:licitacao@sobradinho-rs.com.br), ou entregues, mediante protocolo, no Setor de Licitações. Em todos os casos, somente serão aceitas as solicitações enviadas ou entregues dentro do horário de expediente no Setor de Licitações, informado no site do Município.

**9.6–** A resposta aos pedidos de impugnações, de informações técnicas ou administrativas, de esclarecimentos ou de recursos será efetuada por e-mail a(os) interessado(s). Entretanto, constatando-se a necessidade de efetuar alterações nas condições fixadas no procedimento licitatório, a mesma será divulgada a todos os interessados pelo [www.sobradinho.rs.gov.br](http://www.sobradinho.rs.gov.br).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

---

## **10- DA HOMOLOGAÇÃO E PRAZOS DE ASSINATURA DO CONTRATO E ORDEM DE SERVIÇO**

**10.1-** Decididos os eventuais recursos e constatada a regularidade de todos os atos procedimentais, o Prefeito homologará e adjudicará o objeto ao(s) vencedor(es).

**10.2.1–** O modelo de contrato a ser assinado com a(s) empresa(s) vencedora(s) da licitação encontra-se anexo ao presente edital, fazendo parte integrante do mesmo.

**10.2.2-** O contrato deverá ser assinado pelo representante legal, diretor, sócio da empresa, procurador ou credenciado.

**10.2.3-** O prazo para assinatura do contrato será de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação enviada pelo Município, podendo ser prorrogado por igual período, desde que solicitado por escrito durante o seu transcurso e ocorra motivo justificado e aceito pela Administração..

**10.2.4-** O vencedor terá prazo de:

a) 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato para conclusão das obras de reforma, podendo ser prorrogado por mais (30)trinta desde que aceito pela administração,

b) No prazo máximo de 06(seis) meses deverá iniciar as atividades contados da assinatura do contrato.

## **11. DAS PENALIDADES**

**11.1** A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a penalidade de multa no valor % 10% do valor do contrato (valor aluguel x12 meses)

**11.2** Pela inexecução parcial ou total do contrato, a Administração Pública Municipal poderá, garantida prévia defesa, aplicar ao contratado as sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**11.3** No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas neste edital e no contrato, poderá a administração rescindir a concessão de direito de uso, perdendo o CONCESSIONÁRIO, as benfeitorias de qualquer natureza, que tenha realizado no imóvel.

**11.4** Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas nas Leis descritas no preambulo deste edital e no contrato, a extinção da empresa ou sociedade ou



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o CONCESSIONÁRIO, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

## **12- DA GARANTIA**

**12.1-** No prazo de cinco dias úteis, a contar da assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá apresentar garantia, numa das modalidades previstas no art. 56, § 1º, incisos I, II e III, da Lei n.º 8.666/93, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor contratado (valor ofertado de 12 meses), cuja cópia da garantia deverá ser entregue ao Departamento de Fiscalização do Contrato, cabendo à contratada optar por uma das seguintes modalidades:

- a) Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
- b) Seguro-garantia;
- c) Fiança bancária.

**12.2-** Quando o documento apresentado depender de prazo de validade, este prazo deverá coincidir com a vigência contratual, ficando a Contratada obrigada a substituí-lo ou revalidá-lo, quando for o caso, independentemente de prévia notificação.

**12.3 –** A contratada obrigar-se-á também a prorrogar a garantia prestada, em caso de sua validade expirar, em decorrência de termo aditivo de contrato, que aumente o prazo de execução e/ou suplementá-la em caso de aumento de quantitativos no objeto que majorem o valor do contrato.

**12.4** A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após o cumprimento correto e pleno de todas as obrigações e quando em dinheiro será atualizada monetariamente.

**12.5** Caberá aos fiscais do contrato o recebimento e encaminhamento ao Departamento de Licitações o comprovante de depósito da garantia contratual

## **13. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**13.1** A concessão do uso do imóvel será pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por mais 05(cinco) anos, mediante termo aditivo, desde que cumpridas todas as cláusulas contratuais, que deverá ser requerido pelo Concessionário em até 90(noventa) dias anteriores à data prevista para o encerramento do contrato.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

**13.2** A fiscalização das atividades desenvolvidas pela proponente vencedora será exercida pela Administração Municipal através da Secretaria Municipal de Administração, sendo designado os servidores através de Portaria como fiscal e gestor do contrato.

**13.3** A inabilitação dos licitantes em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes;

**13.4** Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital;

**13.5** Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento, exceto a previsão de complementação contida na forma da Lei Federal n.º 8666/93 e alterações posteriores e Lei Complementar n.º 123;

**13.6** Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

**13.7** Os documentos retirados dos envelopes, para o julgamento da habilitação, serão rubricados pela Comissão de Licitação e pelos representantes ou procuradores dos licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura das propostas;

**13.8** Só terão direito a usar da palavra, rubricar as propostas e documentos, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados (através de procuração pública e/ou particular devidamente com firma reconhecida, além de documento de identificação) e os membros da Comissão de Licitações;

**13.9** Uma vez iniciada a sessão não serão admitidos concorrentes retardatários;

**13.10** Ao Prefeito Municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular este processo licitatório, conforme art. 49 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

**13.11** Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Prefeito Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

**13.12** Do contrato a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art. 78 da Lei 8.666/93 e suas alterações;

**13.14** A proposta vencedora não fará jus a qualquer indenização ou ressarcimento se por qualquer motivo o contrato não vier a ser assinado, ou se a presente licitação for anulada ou revogada.

**13.15** O presente Edital será publicado no site da Prefeitura Municipal de Sobradinho disponível no sítio <http://www.sobradinho.rs.gov.br/transparencia/licitações>, e maiores



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

---

informações poderão ser obtidas junto ao setor de Licitação, pelo telefone 5137421098, ramal 221.

14.16- Fazem parte do presente edital os seguintes anexos:

ANEXO I- Minuta de contrato

ANEXO II- Carta de credenciamento

ANEXO III- Modelo cumprimento art.7 Inc XXXIII da CF e Declaração de Idoneidade

ANEXO IV - Modelo Declaração de ME/EPP

Sobradinho, 23 de dezembro de 2021.

Armando Mayerhoffer  
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

---

**ANEXO I**

**MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO**

**I – Das Partes Contratantes:**

CONCEDENTE:

CONCESSIONÁRIA: \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_ neste ato representada pelo seu representante legal, Sr. \_\_\_\_\_, CPF n.º \_\_\_\_\_, RG n.: \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA CONCESSÃO**

Constitui objeto deste instrumento, a concessão onerosa de direito real de uso do imóvel de propriedade do Município de Sobradinho- denominado “EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL” (restaurante antigo), com área edificada de 693,59 m<sup>2</sup>, abrangendo área aberta e fechada, localizada no acesso Pacifico Antônio nº 595, Parque da Fejão, conforme matrícula nº 5.737 do Registro de Imóveis, cumpridas as exigências da Lei Municipal, condições fixadas neste Edital e no contrato de concessão de uso, cujas regras os interessados deverão submeter-se.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO**

A presente concessão de uso se faz com base nos permissivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na lei Orgânica Municipal, Lei Municipal nº4.875/2021, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e nos termos do edital nº 75/2021.

**CLÁUSULA TERCEIRA - FINALIDADE DA CONCESSÃO**

A finalidade principal desta concessão é justamente proporcionar condições para instalação de atividades voltadas ao ramo de alimentação, ou seja, restaurante, cafeteria, bar, lancheira, sendo que outras atividades poderão ser implantadas mediante autorização da Secretaria de Administração.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA CONCESSÃO**

A concessão do uso do imóvel será pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por mais 05(cinco) anos, mediante termo aditivo, desde que cumpridas todas as cláusulas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

---

contratuais, que deverá ser requerido pelo Concessionário em até 90(noventa) dias anteriores à data prevista para o encerramento do contrato

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

O concessionário obriga-se as seguintes condições:

a) - O vencedor terá prazo de:

- 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato para conclusão das obras de reforma, podendo ser prorrogado por mais (30) trinta desde que aceito pela administração,

-No prazo máximo de 06(seis) meses deverá iniciar as atividades contados da assinatura do contrato.

b) Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

c) Indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou exoneração à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

d) Indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros.

e) O concessionário deverá promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo, executando às suas expensas todos os serviços de conservação que se façam necessários.

f) O concessionário torna-se responsável, a partir da data da assinatura do presente instrumento, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone e energia elétrica.

g) Compete ao concessionário o recolhimento de todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no objeto do presente instrumento, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

h) Compete ao concessionário a obtenção, junto aos órgãos competentes, das respectivas licenças ambientais e sanitárias, sem as quais não poderá instalar seu empreendimento, sendo que eventual demora na obtenção (por culpa exclusiva do poder público) pode ensejar prorrogação dos prazos de instalação previstos no edital e no presente contrato.

i) Manter seguro do prédio.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

j) Responsabilidade exclusiva e integral pelos encargos trabalhistas, previdenciários e civis.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

- a) A presente concessão sujeita-se à fiscalização do poder concedente, com a cooperação do concessionário;
- b) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações do concessionário;
- c) Extinguir a concessão caso houver descumprimento das exigências legais;
- d) Fiscalizar através da vigilância sanitário do município, da Secretaria de Agricultura e Meio ambiente, Secretaria de Saúde, com a realização de visitas periódicas, podendo fazê-las a qualquer tempo independente de aviso antecipado ao concessionário.

**CLÁUSULA SETIMA – DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO**

O licenciamento ambiental do empreendimento é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, nos termos do artigo 78 e 79 da Lei 8666/1993 e sua alteração.

**CLÁUSULA NONA-DA FISCALIZAÇÃO**

Fica ressalvado, ao concedente o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Sobradinho/RS para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato. E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Sobradinho-RS, em ..... de ..... de 2022.

.....

Prefeito

Concedente

.....

Concessionário



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

**Anexo II**

**CREDENCIAMENTO (Modelo)**

**Pelo presente a empresa....., situada na....., CNPJ n.º ....., através de seu....., outorga ao Sr....., RG n.º....., amplos poderes para representá-la junto ao Município de Sobradinho/RS, na Concorrência nº 75/2021, inclusive para interpor ou desistir de recursos, receber citações, intimações, responder administrativa e judicialmente por seus atos, formular ofertas e lances de preços e, enfim, praticar todos os atos pertinentes ao certame, em nome da proponente.**

**Local e Data**

**Assinatura do representante legal da licitante**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO-Idoneidade e cumprimento do art. 7º Inc XXXIII da CF/88**

\_\_\_\_\_, inscrito no  
CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu  
representante legal, o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador  
(a) da Carteira de Identidade nº

\_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA:**

a) que sua empresa não foi considerada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do artigo 87 da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, bem como em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 2º do artigo 32 da referida lei. Declaro também, que comunicarei qualquer fato superveniente à entrega dos documentos de habilitação, de acordo com as exigências do procedimento licitatório em epígrafe;

b) o cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e de qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos).

\_\_\_\_\_  
Local e data

\_\_\_\_\_  
Licitante

(Obs: O presente anexo é apenas um modelo sugerido ao licitante, sendo aceita, porém, declaração em formato diverso. A desistência do prazo recursal é facultativa, mas sendo declarada por todos os licitantes, torna o processo mais célere devendo para tanto no ato ser noticiado a Comissão de Licitações a desistência ou interesse do prazo recursal )



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

---

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO PARA ME E EPP  
(Modelo)**

(Razão Social da licitante) ....., por meio de seu Responsável Legal e Contador ou Técnico Contábil declara, sob as penas da Lei, que:

- a) enquadra-se na situação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;
- b) o valor da receita bruta anual da sociedade, no último exercício, não excedeu o limite fixado nos incisos I e II art. 3º, da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações;
- c) não se enquadra em quaisquer das hipóteses de exclusão relacionadas no art. 3º, § 4º, incisos I a X, da mesma Lei.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

**Local e Data**

**Nome completo e assinatura do representante legal da licitante**

**Nome completo, nº de inscrição no Conselho Regional de Contabilidade e Assinatura do Contador ou Técnico Contábil da Empresa**

**LEMBRETE:** Essa declaração deverá ser entregue ao Pregoeiro fora dos envelopes de proposta e documentação, juntamente com o credenciamento.