

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo: 19247/2026

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Termo de Referência visa à seleção da proposta mais vantajosa para a concessão de uso oneroso do Quarto nº 21/21a, localizado no Mercado Público Municipal, incluindo a execução de obra de reforma estrutural e adequação arquitetônica do espaço, indispensável para sua utilização comercial, conforme condições estabelecidas neste instrumento.

A concessão encontra fundamento na legislação municipal que disciplina a utilização e exploração dos espaços do Mercado Público Municipal, especialmente na Lei Municipal nº 5.348/1999, que autorizou o Poder Executivo Municipal, por intermédio da então Secretaria Municipal da Agricultura, Pesca e Meio Ambiente – SMAPMA, a comercializar 36 (trinta e seis) boxes do Mercado Público Municipal, bem como nos Decretos Municipais nº 13.335/2015 e nº 17.044/2020, que regulamentam a organização e o funcionamento das dependências do Mercado Público Municipal.

Integra ainda o arcabouço normativo aplicável a Lei Municipal nº 7.713/2014, que dispõe sobre a regularização, controle e cobrança da inadimplência das permissões de uso dos chalés administrados pelo Município e cria o Fundo de Manutenção do Mercado Público Municipal – FUNMERCADO.

A presente concessão observará, ainda, a legislação federal aplicável às contratações públicas, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, bem como as demais normas municipais pertinentes.

1.2. Tabela com Número de Identificação do espaço, área, ramo de atividade e valor mínimo aceitável.

Tabela 01

QUARTOS			
NÚMERO	ÁREA (M²)	VALOR MÍNIMO ACEITÁVEL (\$)	RAMO DE ATIVIDADE
21/21a	101,78	3.165,36	Restaurante, lancheria, bar e similares

1.3. A vigência do Contrato de Concessão será de 20 (vinte) anos, prazo estabelecido em razão da natureza onerosa da concessão e, especialmente, da necessidade de assegurar período suficiente para a amortização dos investimentos obrigatórios a serem realizados pela futura Concessionária. O investimento inicial obrigatório estimado para a recuperação estrutural, restauração arquitetônica e adequação funcional do espaço corresponde a R\$ 382.858,54, conforme documentação técnica integrante do processo.

Para a definição do prazo foram considerados, conjuntamente:

- a) o elevado investimento inicial obrigatório a ser realizado pela Concessionária;
- b) a necessidade de execução das obras de reforma estrutural e adequação arquitetônica, estimadas em prazo de até 240 (duzentos e quarenta) dias;
- c) o período de carência previsto para o pagamento da outorga durante a execução das obras;



PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE.
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE AGRICULTURA E PECUÁRIA.

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

- d) o valor mínimo mensal da outorga, fixado em R\$ 3.165,36, conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado pela Secretaria de Município de Planejamento, Habitação e Regularização Fundiária – SMPLANH;
- e) os custos de implantação, operação, manutenção, pessoal, tributos, encargos e demais despesas necessárias à exploração da atividade comercial;
- f) o potencial econômico do espaço, considerando sua localização no Mercado Público Municipal;
- g) a necessidade de garantir condições econômico-financeiras que permitam a execução dos investimentos obrigatórios sem comprometer a competitividade do certame; e
- h) o interesse público na recuperação, conservação e valorização do patrimônio público municipal.

Considerando-se exclusivamente o investimento obrigatório estimado em R\$ 382.858,54 e a outorga mínima mensal de R\$ 3.165,36, verifica-se que o investimento corresponde a aproximadamente 121 (cento e vinte e uma) mensalidades da outorga mínima, sem considerar os custos de operação, manutenção, tributos, encargos, capital de giro e demais despesas inerentes à exploração comercial.

Assim, o prazo de 20 (vinte) anos mostra-se razoável e proporcional às obrigações impostas à Concessionária, proporcionando período suficiente para recuperação dos investimentos e exploração econômica do espaço, ao mesmo tempo em que preserva o interesse público, a competitividade do certame e a obtenção de receita para o FUNMERCADO.

O prazo estabelecido não constitui garantia de retorno econômico à Concessionária, cabendo ao interessado, previamente à apresentação da proposta, avaliar a viabilidade econômica do empreendimento, considerando todos os custos, riscos e obrigações decorrentes da concessão.

1.3.1 A eventual prorrogação do prazo contratual não será automática, ficando condicionada à existência de fundamento legal que a autorize, à demonstração do interesse público, à manutenção da vantajosidade para a Administração, ao cumprimento satisfatório das obrigações contratuais pela Concessionária e à formalização do respectivo instrumento, mediante decisão motivada da autoridade competente.

1.3.2 Eventual prorrogação deverá observar os limites, condições e requisitos estabelecidos pela legislação vigente à época de sua análise, não constituindo direito adquirido da Concessionária.

1.3.3 A Administração deverá, previamente à eventual prorrogação, realizar análise quanto à vantajosidade da manutenção da concessão, considerando, entre outros aspectos, a regularidade contratual, o cumprimento das obrigações de manutenção e conservação do imóvel, o interesse público, as condições de exploração do espaço e a situação econômico-financeira do ajuste.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Conforme o Estudo Técnico Preliminar, a contratação deve ser realizada:

- a) Considerando a vacância dos espaços;
 - b) Considerando a necessidade de gerar arrecadação através de Concessão onerosa;
 - c) Considerando que tal arrecadação se destina ao FUNMERCADO, fundo específico destinado a manutenção do Mercado Público Municipal;
 - d) Considerando a necessidade de zelar e promover o patrimônio histórico e cultural;
 - e) Considerando a necessidade de promover o turismo e o comércio no Município;
- 2.2. O Município do Rio Grande/RS possui Plano de Contratações Anual.

2.3. Em razão da singularidade da contratação, a admissão de consórcio atenta contra o princípio da



PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE.
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE AGRICULTURA E PECUÁRIA.

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

competitividade, pois permitiria, com o aval do Município, a união de concorrentes que poderiam muito bem disputar entre si, violando, por via transversa, o princípio da competitividade, atingindo ainda a vantajosidade buscada pelo Município. Nesse sentido, justifica-se a não participação de consórcio no presente certame.

2.4. Considerando que o espaço objeto da concessão não se encontra em condições adequadas de uso, sendo necessária a realização de intervenções estruturais e arquitetônicas, a fim de garantir segurança, funcionalidade e atendimento às normas sanitárias e de acessibilidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. DO CERTAME

- a) Só poderão participar do processo licitatório interessados constituídos como pessoa Jurídica.
- b) Será permitida a participação de permissionários do Mercado Público Municipal, desde que, em caso de vitória, se desfaça da concessão anterior.

3.2. QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

- a) A título de qualificação junto ao processo licitatório não será exigido Alvará de Funcionamento, porém o arrematante deverá, após regular assinatura do Contrato de Concessão, providenciar junto à Secretaria de Município da Fazenda o Alvará de Funcionamento, sem o qual não poderá dar início as atividades.
- b) Não será exigido atestado de capacidade técnica, porém o registro no CNPJ deverá ser compatível com o objeto do certame.
- c) **Declarações Específicas:**
 - c1) Declaração de aceitação das condições do Edital de Convocação e seus anexos, sem restrição de qualquer natureza e de que é conhecedor das disposições gerais especiais, bem como das atuais condições do espaço licitado.
 - c2) Declaração de que, se vencedor da licitação, manterá as características da referida dependência, obedecendo-se o padrão existente, bem como todos os pagamentos relativos às despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel, ora cedido, bem como tributos municipais, estaduais, taxas de água, esgoto, condomínio de energia elétrica, encargos sociais e outros que por ventura vierem a surgir.
 - c3) Declaração de que tem pleno conhecimento do Decreto 13.335 de 04 de maio de 2015, que regulamenta a organização e o funcionamento das dependências do Mercado Público Municipal.
 - c4) Declaração que concorda em efetuar todas as exigências de funcionamento da Secretaria de Município da Saúde – SMS, Vigilância Sanitária.
- d) Demais documentos para qualificação e declarações deverão seguir o determinado pelo Edital de Convocação, regradados pela LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021.

3.3. Requisitos Legais e Normativas:

3.3.1. Para operação da solução, necessária a observância das normas relativas a aquisições e contratações de serviços na Administração Pública; Lei Nº 14.133 – 1º/04/2021, bem como o Decreto 13.335- 04/05/2015, que regulamenta a organização e o funcionamento das dependências do Mercado Público Municipal.

a) para dar início as atividades o arrematante deverá apresentar a Administração do Mercado Público Municipal:

- * Contrato de Concessão devidamente assinado pelas partes (obrigatório).
- * Alvará de Funcionamento expedido pela Secretaria de Município da Fazenda (obrigatório).
- * Alvará Sanitário (se for o caso).
- * Contrato com a CEEE Equatorial para fornecimento de energia elétrica (se for o caso).
- * Demonstração de utilização de GLP fornecido através da Central de Gás (se for o caso).

b) A vigência do Contrato de Concessão será de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada nos termos da legislação vigente, desde que demonstrado o interesse público.

A fixação do prazo observa os princípios da eficiência, da economicidade e da vantajosidade, previstos na Lei nº 14.133/2021, não se aplicando de forma restritiva o limite previsto no art. 110, por se tratar de contratação com características de concessão e com investimento relevante por parte



**Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE.
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE AGRICULTURA E PECUÁRIA.**

do particular

c) o valor de concessão será reajustado anualmente, tendo a data da assinatura do Contrato de Concessão como data base, e será calculado através dos índices vigentes de variação do INPC-IBGE.

d) o prazo para pagamento da concessão será até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

e) em caso de atraso no pagamento mensal, será aplicada multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito, acrescida de juros legais.

f) o não cumprimento reiterado de cláusulas ajustadas constituirá motivo para a plena rescisão do Contrato, e estará a Concessionária sujeita às sanções previstas em lei.

g) As alterações arquitetônicas serão permitidas exclusivamente para fins de adequação do espaço, desde que previamente aprovadas pela Administração Municipal e em conformidade com o projeto autorizado.

h) não será permitido alterar a razão social e também o ramo de atividade, durante o período de vigência da presente concessão. O seu descumprimento autorizará a rescisão do Contrato de imediato.

i) quaisquer benfeitorias que se julgar necessário deverá ser de conformidade com o Plano de Restauro do Mercado Público Municipal, com a devida autorização pela concedente, fiscalizada e com projeto aprovado pela Secretaria de Município de Planejamento, Habitação e Regularização Fundiária – SMPLANH. Os custos das benfeitorias realizadas não serão abatidos no valor das prestações mensais.

j) as benfeitorias realizadas, devidamente autorizadas, não terão direito a indenização no final da vigência, eis que as mesmas passam a integrar o patrimônio do Município.

k) a Concessionária ao término da vigência de Concessão deverá devolver a dependência em perfeitas condições de uso, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

l) deverá a Concessionária manter o comércio em perfeito funcionamento, durante os doze meses de cada ano de vigência, sem interrupção, sendo que o seu descumprimento sem qualquer justificativa, devidamente comprovada, sujeitará à aplicação de uma multa diária de 10% (dez por cento) do valor da concessão pelo lapso de tempo devidamente comprovado pelo não funcionamento da atividade.

m) a Concessionária durante a vigência do Contrato de Concessão, será a única responsável, perante terceiros, excluindo a municipalidade de qualquer reclamação e indenização.

n) qualquer cessão, subcontratação ou transferência, será nula de pleno direito e sem qualquer efeito, além de constituir infração passível das cominações legais e do Contrato de Concessão, cabíveis.

o) não serão permitidas a colocação e comercialização de mercadorias fora da dependência locada ou colocação de mesas e cadeiras no passeio público (calçada), salvo autorização da SMAP.

p) fica proibido a utilização de recipientes (botijões) de GLP (gás de cozinha) no interior dos espaços para todos os concessionários, o abastecimento será feito exclusivamente aos estabelecimentos atendidos pela Central de Distribuição de GLP (gás de cozinha).

q) deverá a Concessionária fazer uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

r) se utilizar de medidas para evitar o desperdício de água tratada e energia elétrica;

s) descartar os resíduos sólidos em local específico e predeterminado pela Concedente.

3.3.2. DAS ÁREAS INTERNAS DE COMUM ACESSO:

3.3.2.1. UTILIZAÇÃO

a) Via de regra os espaços internos de uso comum não devem ser utilizados pelos concessionários:

b) Os espaços internos não deverão ser utilizados como depósito ou extensão do espaço concedido:

c) Os espaços internos devem ser utilizados exclusivamente como área para recolhimento do lixo diário:

c1) O lixo deverá estar acondicionado em contêiner fechado:

c2) O lixo deverá ser recolhido no mínimo 01 (uma) vez por dia

3.3.2.2. Poderá a Administração do Mercado Público, mediante solicitação formal, permitir o uso



PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE.
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE AGRICULTURA E PECUÁRIA.

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

de parte da área interna para a Concessionária, como segue:

- a) A área concedida não poderá impedir ou dificultar o livre acesso de pessoas;
- b) A área concedida não poderá acarretar ações que vão de encontro as normas determinadas por órgãos fiscalizadores (Vigilância Sanitária, Bombeiros e outros)
- c) A cedência da área, ajustada entre as partes, ficará oficializada através de aditivo ao Contrato de Concessão, onde deverá constar as dimensões acordadas, bem como o valor a ser pago;
- c1) O valor a ser pago tomará como referência o valor do metro quadrado (m²) proposto pela Concessionária no processo licitatório

3.4. DA RESCISÃO

- a) A falência provocará a rescisão de pleno direito do Contrato de Concessão, como também a declaração judicial de insolvência e abertura do concurso de credores.
- b) Constituirão motivos para rescisão do Contrato de Concessão o não cumprimento das cláusulas nele contidas.
- c) A rescisão poderá ocorrer no caso de falta de pagamento, pelo Concessionário, dos valores mensais acordados, decorridos **90 (noventa) dias consecutivos** da data do vencimento do débito, independente de qualquer notificação, ficando o mesmo suspenso de participar de licitação e de contratar com a Administração Pública Municipal pelo período de 02 (dois) anos.
- d) A alteração da razão social ou do ramo de atividade, durante o período de vigência acordado, autorizará a rescisão de pleno direito deste Termo.
- e) Constitui motivo para imediata rescisão a alteração das características arquitetônicas das dependências
- f) O descumprimento do prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias para a conclusão das obras de reforma e adequação, conforme estabelecido no item 3.6, alínea "d", salvo por motivo de força maior devidamente comprovado e aceito pela Concedente, ensejará a rescisão de pleno direito do Contrato de Concessão.

3.5. Vislumbra-se que o valor da tabela que consta no item 1.2 é compatível, com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal 19.706/2023, bem como o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO PREÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, emitido pela Secretaria de Município de Planejamento, Habitação e Regularização Fundiária, anexo a este Termo.

3.5.1 O valor mínimo da outorga mensal foi estabelecido com fundamento no **Lauda Técnico de Avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Regularização Fundiária**, considerando as características físicas do imóvel, sua localização, destinação comercial, área total de **101,78 m²** e os valores praticados para imóveis de características semelhantes. Ressalta-se que a Lei Municipal nº 5.643/2002 disciplina exclusivamente os valores relativos aos espaços da Central de Hortifrutigranjeiros, não sendo aplicável aos espaços integrantes do Mercado Público Municipal. A Administração considerou, ainda, que o imóvel será entregue necessitando de expressivos investimentos obrigatórios em obras de restauração e adequação, circunstância que influenciou simultaneamente a fixação do valor mínimo da outorga e o prazo da concessão.

3.6. DAS OBRAS DE REFORMA E ADEQUAÇÃO

a) O espaço será concedido no estado em que se encontra, cabendo à futura Concessionária a realização de **obra de reforma estrutural e adequação arquitetônica**, necessária ao funcionamento da atividade proposta, de acordo com os documentos técnicos que acompanham este processo.

b) As intervenções deverão ser previamente aprovadas pela **Secretaria de Município**



PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE.
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE AGRICULTURA E PECUÁRIA.

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

de Planejamento, Habitação e Regularização Fundiária – SMPLANH, observando:

- características históricas do Mercado Público;
- normas técnicas vigentes;
- exigências da Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros.

C) A Concessionária deverá apresentar, no prazo máximo de 10 dias após a assinatura do contrato:

O detalhamento executivo do projeto de engenharia e projetos de instalações elétricas e hidráulicas", conforme previsto no item 2.1.1 do Memorial Descritivo

A entrega servirá para a verificação de discrepâncias e consolidação da documentação técnica final para licenciamento.

A apresentação do "cronograma de execução detalhado, deverá estar ajustado às etapas de 240 dias já previstas no projeto da SMPLANH

d) O prazo máximo para conclusão da obra será de 240 dias, conforme cronograma físico - financeiro, contados da aprovação do projeto.

e) Será concedida carência para pagamento da outorga mensal durante o período destinado exclusivamente à execução das obras, limitada ao prazo máximo de **240 (duzentos e quarenta) dias**, contado da emissão da Ordem de Início das Obras pela Administração.

A carência permanecerá condicionada à efetiva execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, devidamente acompanhadas pela fiscalização municipal.

Ocorrendo atraso imputável exclusivamente à concessionária, cessará automaticamente o benefício da carência relativamente ao período excedente, passando a ser imediatamente exigível a outorga mensal.

Na hipótese de atraso decorrente de fato imputável à Administração Pública ou de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados, poderá haver reprogramação do cronograma mediante decisão motivada da Administração.

f) As benfeitorias realizadas incorporar-se-ão ao patrimônio público ao término da concessão.

g) Em caso de divergência entre a descrição simplificada deste item e os anexos técnicos, prevalecerão as especificações contidas no Memorial Descritivo e os quantitativos do Orçamento Sintético.

h) A concessionária deverá oferecer garantia de 05 anos para os serviços estruturais e de reforma, contados a partir do Termo de Recebimento Definitivo.

i) Todas as obras deverão ser executadas mediante responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado, com apresentação das respectivas ART ou RRT, conforme a natureza dos serviços.

j) A fiscalização será exercida pela Administração Municipal, podendo ser acompanhada pela Secretaria de Planejamento e demais órgãos competentes.

k) Concluídas as obras, será realizado recebimento provisório, oportunidade em que serão verificadas as condições de execução, sendo posteriormente emitido Termo de Recebimento Definitivo após sanadas eventuais pendências.

l) Eventuais atrasos injustificados, paralisações, abandono da obra ou execução em desacordo com os projetos aprovados poderão ensejar aplicação das sanções previstas contratualmente, inclusive rescisão da concessão.

m) Todas as benfeitorias incorporam-se definitivamente ao patrimônio municipal ao término da concessão, sem direito à indenização.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- 4.1. São as previstas no instrumento contratual.
- 4.2. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.
- 4.3. Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei 14.133/2021.

5. VISTORIA:

- 5.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 13:00 horas às 17:30 horas.
- 5.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.
- 5.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
 - 5.3.1. Os interessados em realizar a visita deverão agendá-la junto a Secretaria de Município de Agricultura e Pecuária, com prazo de até 02 (dois) dias úteis anteriores a data marcada para abertura do certame, pelo Telefone (53) 3233.8430 ou diretamente no endereço Rua Conselheiro João Alfredo 532, em horário de expediente externo das 13:00 hs às 17:30 hs de segunda a sexta-feira.
- 5.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, condições do imóvel, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes, devendo o contratado assumir o ônus dos serviços decorrentes.
 - 5.4.1 Em substituição à realização da vistoria, será admitida declaração formal firmada pelo representante legal ou responsável técnico da empresa, atestando pleno conhecimento das condições do imóvel, nos termos do art. 63, §§ 2º e 3º da Lei nº 14.133/2021.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

- 6.1. A vigência do Contrato de Concessão será de 20 (vinte) anos, contados a partir da assinatura do respectivo instrumento contratual, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

O prazo foi definido considerando os investimentos obrigatórios atribuídos à Concessionária, a necessidade de recuperação e adequação do imóvel, o período necessário à exploração econômica do espaço e a preservação da viabilidade econômico-financeira do empreendimento, conforme justificativa constante do item 1.3 deste Termo de Referência.

Eventual prorrogação dependerá de fundamento legal, interesse público devidamente motivado, demonstração de vantagem para a Administração e atendimento aos demais requisitos legais e contratuais aplicáveis, não constituindo direito automático da Concessionária.

- 6.2. Os espaços ora licitados fazem parte do Conjunto Arquitetônico do Mercado Público Municipal, sito à Praça Xavier Ferreira nº 444, Centro nesta..
- 6.3. Caberá a CONCESSIONÁRIA o fornecimento dos produtos, equipamentos, ferramentas e instrumentos necessários e suficientes à eficiente execução do serviço.
- 6.4. A exploração comercial somente poderá ser iniciada após:
 - conclusão da obra;
 - aprovação pela fiscalização municipal;
 - apresentação dos alvarás exigidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE.
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE AGRICULTURA E PECUÁRIA.

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

7. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA:

7.1. A proponente não deverá ofertar valor inferior ao valor mínimo aceitável, apresentado na tabela 01, Item 1.2.

7.2. A proposta deverá ser feita pelo valor mensal de concessão.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.2. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme disposto no Decreto Municipal 19.707/2023.

8.3. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

8.4. As comunicações entre o Município e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.5. O Município poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8.6. A Concessionária será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Concedente.

8.7. Somente a Concessionária será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

8.7.1. A inadimplência da Concessionária em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do Contrato de Concessão.

8.8. As rotinas de fiscalização são as estabelecidas no Decreto Municipal 19.707/2023.

9. CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO:

9.1. O prazo para pagamento da concessão será até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

9.2. Em caso de atraso no pagamento mensal, será aplicada multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito, acrescida de juros legais.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO ARREMATANTE:

10.1. O arrematante será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade **LEILÃO**, com critério de julgamento pelo **maior lance mensal**.

10.1.1. Quanto a forma de realização fica solicitada a forma **PRESENCIAL**, conforme discricionariedade prevista no Art. 17, § 2º da LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, vista que o público-alvo (interessados) são comerciantes atuando diretamente em seus estabelecimentos, com pouco acesso à rede mundial de computadores, bem como as plataformas digitais de gerenciamento de licitações.

Tal sugestão visa:

- a) diminuir a possibilidade de processo licitatório deserto;
- b) evitar o retrabalho com repetição da licitação;
- c) prover economicidade evitando custas com reabertura de processo;
- d) promover comércio e empregos locais;
- e) desonerar o participante das custas com a utilização de plataformas digitais de gerenciamento de licitações.

10.2. Para fins de contratação, deverá o proponente comprovar os requisitos de habilitação, conforme o edital de Convocação.

10.3. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:



**Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE.
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE AGRICULTURA E PECUÁRIA.**

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União

10.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa arrematante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

10.5. Caso conste na Consulta de Situação do arrematante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

10.6. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

10.7. O arrematante será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

10.8. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do arrematante será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos ou mediante apresentação dos documentos exigidos no Edital na forma física, ao Leiloeiro(a) ou sua equipe de apoio.

10.9. É dever do participante manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

10.10. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

10.11. Se o participante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o participante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

10.12. Serão aceitos registros de CNPJ de participante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Município do Rio Grande/RS, 29 de abril de 2026

VITOR PAULO CARMO DOS SANTOS
GERENTE ADMINISTRATIVO - SMAP

NILSON ROBERTO DA ROSA PINHEIRO
Secretário de Município de Agricultura e Pecuária