PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. **420/2026** – CONCORRÊNCIA ELETRONICA Nº. **20/2026**
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA PÚBLICA

O Município de Arambaré, Pessoa Jurídica de direito Público, inscrita através do CNPJ 19.152.1150/0001-24, estabelecida na cidade de Arambaré/RS na Av. Ormezinda Ramos Loureiro, 180 no bairro Caramuru, Cep 116.178-000, através de Seu Prefeito Sr. Iago Dos Santos Kielermann, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de licitação na modalidade concorrência, na forma eletrônica, do tipo maior lance por item, objetivando a CONCESSÃO REAL DE USO ONEROSA DE ÁREAS PÚBLICAS PERÍODO PELO PRAZO DA AUTORIZAÇÃO PARA AS CONCESSÕES A QUE SE REFERE O ARTIGO 2º DA LEI Nº 2682/2025, SERÁ CORRESPONDENTE A 1 (UMA) TEMPORADA DE VERANEIO, ABRANGENDO O VERÃO DE 2026/2027, de acordo com o que segue descrito., conforme descrito nesse edital e seus anexos, e nos termos da Lei Federal Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021. A sessão virtual da concorrência eletrônico será realizada no seguinte endereço: https://www.portaldecompraspublicas.com.br, no dia 09 DE DEZEMBRO DE 2026, às 09:01, podendo as propostas e os documentos serem enviados até às 09:00, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

1.DO OBJETO
Art. 1º. Constitui objeto desta Licitação: A Exploração comercial de ÁREAS PÚBLICAS "EXCLUSIVAMENTE", PARA INSTALAÇÃO DE COMÉRCIO DE LANCHES, ALIMENTAÇÃO E BEBIDAS (serviços de copa e cozinha) E LOCAÇÃO DE PONTOS PARA BICICLETAS E ÁREA PARA ESPORTE AQUÁTICO) REMANESCENTES, localizadas na orla da Lagoa dos Patos na sede do município, junto ao passeio público;
I – das vantagens:
a) Estrutura física, (prédio no estado em que se encontra, sendo que todos os reparos ou reformas necessárias para sua utilização serão por conta do concessionário, sem que seja restituído ou indenizado pela administração pública de Arambaré qualquer valor para isso), própria para instalação de comércio de bebidas, lanches e refeições;
b) Passeio Público, às margens da Lagoa, com espaço físico próprio para instalação de trailer-lancheria ou similares (food-trucks, containers, onibus), e locação de pontos para bicicletas e área para esporte aquático).
c) Será permitido a cobrança de no máximo R$ 2,00 (dois reais) por pessoa para o uso dos sanitários e/ou chuveiros (para os prédios com sanitários públicos).
III – das obrigações:
a) Prestação de serviços de copa e cozinha, com fornecimento de lanches, bebidas e refeições, proporcionais à variação de demanda, disponibilizando inclusive no mínimo 02 (dois) recipientes destinados a descartes identificados como lixo orgânico e lixo seco na parte externa de Seu comércio, mantendo o prédio e o entorno (área mínima da responsabilidade 250m², ou seja 50m por 50m) perfeitamente limpos e higienizados.
b) Limpeza e higienização diária e manutenção de sanitários, com fornecimento de todos os itens de higiene tais como sabonetes, papel higiênico, etc, (para os prédios com sanitários públicos), sendo que fica desde já obrigatório a abertura dos sanitários públicos todos os dias, sempre das 08h00min até as 20h00min pelo menos, em todos os finais de semana compreendidos entre sexta-feira e domingo de cada semana será obrigatório pelo menos um funcionário exclusivamente para realizar a limpeza periódica dos sanitários.

Parágrafo Único: Relação de itens e Localização, valores mensais mínimos.

Nº DO ITEM	DESCRITIVO DA ÁREA	QUANT.	UNID	VALOR MÍN.
1	Área Q2: Quiosque sem sanitários, às margens da Lagoa, junto à quadra do Praiano, no Bairro Centro, com espaço físico para instalação de lancheria.	1	TEMPORADA	R$ 800,00
2	Área E1: Passeio Público, às margens da Lagoa, próximo a rampa de skate no espaço entre o Centro Cultural Inúbia e a quadra do Praiano, no Bairro Centro, com espaço físico para locação de caiaques, pranchas, moto aquáticas e similares.	1	TEMPORADA	R$ 2.400,00
3	Área Bicicletas 01: Passeio Público, às margens da Lagoa, paralelo à Rua Ivan Xavier Pereira no espaço entre as Ruas Gustavo Emilio Xavier e José Felix Xavier, no Bairro Centro, com espaço físico para locação de bicicletas e similares sem motorização.	1	TEMPORADA	R$ 2.400,00
4	Área E8: Passeio Público, às margens da Lagoa, paralelo à Rua Ivan Xavier Pereira no espaço entre as Ruas Lothar Hofstatter e Albino Priestch, no Bairro Costa Doce, com espaço físico para instalação de trailer-lancheria ou similares	1	TEMPORADA	R$ 450,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: TODAS AS ÁREAS PÚBLICAS COM PRÉDIOS DESTINADAS A CONCESSÃO REAL DE USO SERÃO ENTREGUES NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM SENDO QUE PARA SEU FUNCIONAMENTO, QUALQUER REPARO OU MANUTENÇÃO QUE SE FIZER NECESSÁRIO SERÁ DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DE SEU CONCESSIONÁRIO.

2. CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

2.1. Para participar do certame, o licitante deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

2.2. Não poderão disputar da licitação, direta ou indiretamente:

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 11176, concorrendo entre si;

d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

e) agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

f) Empresas sob processo de falência ou recuperação judicial;

g) Empresas consorciadas.

h) Cooperativas;

i) Empresas com Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS que será consultado via portal na internet, no momento da habilitação e no momento da entrega do mesmo.

j) Empresas com cadastro de Empresas Inidôneos do Tribunal de Contas da União – TCU que será consultado via portal na internet, no momento da habilitação e no momento da entrega do mesmo.

k) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, incluindo autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

l) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

m) entidades empresariais cujo sócio, ou, no caso de sociedades anônimas, cujo diretor seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive, com ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como com servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente à área encarregada da licitação deste órgão público;

n) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.3. Concomitantemente ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Agente de Contratação(a) verificará se o mesmo

atende às condições de participação, especialmente quanto à inexistência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos cadastros, referente aos itens i) e j) mencionados acima;

2.4. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação;

2.5. O impedimento de que trata a alínea "a" do item 2.2, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.6. Durante a vigência do contrato, é vedado a detentora do contrato contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

2.7. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br ou solicitadas por meio do seguinte endereço de email: falecom@portaldecompraspublicas.com.br

2.8. É de responsabilidade do licitante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital:

2.8.1. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;

2.8.2. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;

2.8.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso;

2.8.4. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do Concorrência na forma eletrônica; e

2.8.5. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio

3. ENVIO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. As propostas deverão ser registradas exclusivamente por meio do sistema, até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste edital, observando os itens 4 e 5 deste Edital, e poderão ser retirados ou substituídos até 30 minutos antes da abertura da sessão pública.:

3.2. O cumprimento dos requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, se for o caso, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, como condição para aplicação neste edital.

3.3. Os documentos de habilitação bem como as propostas finais, (apenas dos vencedores de

cada item), com os valores da última oferta registrada no portal deverão ser anexados ao final da etapa de negociação quando forem solicitados via sistema e campo específico no prazo mínimo de 02 (duas) horas que será fixado pelo pregoeiro.

4. PROPOSTA

4.1. O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, a contar da data de abertura da sessão do Concorrência, estabelecida no preâmbulo desse edital.

4.2. Os licitantes deverão registrar suas propostas no sistema eletrônico, observando as diretrizes do Anexo II – Modelo de Proposta Comercial, com a indicação completa do produto ofertado, incluindo marca, modelo, referências e demais dados técnicos, bem como com a indicação dos valores unitários e totais dos itens, englobando a tributação, os custos de entrega e quaisquer outras despesas incidentes para o cumprimento das obrigações assumidas.

4.3. Qualquer elemento que possa identificar o licitante importará na desclassificação da proposta, razão pela qual os licitantes não poderão encaminhar documentos com timbre ou logomarca da empresa, assinatura ou carimbo de sócios ou outra informação que possa levar a sua identificação, até que se encerre a etapa de lances.

5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Para fins de habilitação nesta concorrência, a licitante deverá enviar os seguintes documentos, observando o procedimento disposto no item 3 deste Edital:

5.1.1. Declaração que atende ao disposto no artigo 7°, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal n° 4.358/2002;

5.1.2. 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) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

d) 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.

5.1.3 REGULARIDADE FISCAL:

a) 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;

b) 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);

c) prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

d) prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

e) prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

5.1.4 REGULARIDADE TRABALHISTA:

a) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 11143.

5.1.5 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;

6. ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

6.1. No dia e hora indicados no preâmbulo, o Agente de Contratação abrirá a sessão pública, mediante a utilização de sua chave e senha.

6.2. O licitante poderá participar da sessão pública na internet, mediante a utilização de sua chave de acesso e senha, e deverá acompanhar o andamento do certame e as operações realizadas no sistema eletrônico durante toda a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pela perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão, conforme item 2.3.2 deste Edital.

6.3.A comunicação entre o Agente de Contratação e os licitantes ocorrerá mediante troca de mensagens em campo próprio do sistema eletrônico.

6.4. Iniciada a sessão, as propostas de preços contendo a descrição do objeto e do valor estarão disponíveis na internet.

7 DA INVERSÃO DAS FASES

7.1 A presente licitação será realizada com **INVERSÃO DE FASES**, nos termos do art. 17, §1º da Lei n.º 14.133/21, na qual a fase de habilitação dos licitantes precederá à fase de apresentação de propostas e lances, em busca da melhor prestação dos serviços que compõem o objeto deste certame, conforme justificativa constante no Termo de Referência.

7.1. A inversão de fases terá por escopo a verificação prévia da habilitação e qualificação técnica dos licitantes, em busca de atender aos parâmetros mínimos de qualidade definidos no Projeto Básico, na tentativa de evitar a mácula no preço com a realização da disputa de lances antes do julgamento da capacidade de execução do objeto. Assim, a disputa ocorrerá após a análise da habilitação dos licitantes, sendo o MAIOR LANCE o critério decisivo na escolha da melhor proposta para a administração.

8. CLASSIFICAÇÃO INICIAL DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

8.1. O Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas e desclassificará fundamentadamente aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

8.2. Serão desclassificadas as propostas que:

a) não atenderem às exigências contidas no objeto desta licitação;

b) forem omissas em pontos essenciais;

c) contiverem opções de preços ou marcas alternativas ou que apresentarem preços manifestamente inexequíveis.

8.3. 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.

8.4. As propostas classificadas serão ordenadas pelo sistema e o Agente de Contratação dará início à fase competitiva, oportunidade em que os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

8.5. Somente poderão participar da fase competitiva os habilitados.

8.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos e serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do seu autor, observando o horário fixado para duração da etapa competitiva, e as seguintes regras:

8.7.1 O licitante será imediatamente informado do recebimento do lance e do valor consignado no registro.

8.7.2. O licitante somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

8.7.3. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro.

8.7.4. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances será de R$ 10,00 (DEZ REAIS), que incidirá tanto em relação aos lances intermediários, quanto em relação do lance que cobrir a melhor oferta.

9. MODO DE DISPUTA

9.1. Será adotado o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, observando as regras constantes no item 7.

9.2. A etapa competitiva, de envio de lances na sessão pública, durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

9.3. A prorrogação automática da etapa de envio de lances será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

9.4. Na hipótese de não haver novos lances, a sessão pública será encerrada automaticamente.

9.5. Encerrada a sessão pública sem prorrogação automática pelo sistema, o Agente de Contratação poderá, assessorado pela equipe de apoio, admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço, mediante justificativa.

9.6. Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o Agente de Contratação no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

9.7. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico https://www.portaldecompraspublicas.com.br.

10. NEGOCIAÇÃO E JULGAMENTO

10.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, inclusive com a realização do desempate, se for o caso, o Agente de Contratação deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta.

10.2. A resposta à contraproposta e o envio de documentos complementares, necessários ao julgamento da aceitabilidade da proposta, inclusive a sua adequação ao último lance ofertado, que sejam solicitados pelo Agente de Contratação, deverão ser encaminhados no prazo fixado no item 3.3 deste Edital.

10.3. Encerrada a etapa de negociação, será examinada a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação valor de referência da Administração.

10.4. Não serão consideradas, para julgamento das propostas, vantagens não previstas no edital.

11. VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO

11.1. Os documentos de habilitação, de que tratam os itens 5.1.3 e 5.1.4, enviados nos termos do item 3.1, serão examinados pelo Agente de Contratação, que verificará a autenticidade das certidões junto aos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores.

11.2. As certidões apresentadas na habilitação, que tenham sido expedidas em meio eletrônico, serão tidas como originais após terem a autenticidade de seus dados e certificação digital conferidos pela Administração, dispensando nova apresentação, exceto se vencido o prazo de validade.

11.3. Na hipótese de a proposta vencedora não for aceitável ou o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital.

11.4. Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no edital, o licitante será declarado vencedor, oportunizando-se a manifestação da intenção de recurso.

12. RECURSO

12.1. Declarado o vencedor, ou proclamado o resultado sem que haja um vencedor, os licitantes poderão manifestar justificadamente a intenção de interposição de recurso, em campo próprio do sistema, sob pena de decadência do direito de recurso.

12.2. Havendo a manifestação do interesse em recorrer, será concedido o prazo de 3 (três) dias consecutivos para a interposição das razões do recurso, também via sistema, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente.

12.3. Interposto o recurso, o Agente de Contratação poderá motivadamente reconsiderar ou manter a sua decisão, sendo que neste caso deverá remeter o recurso para o julgamento da autoridade competente.

12.4. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto e homologará o procedimento licitatório.

13.2. Na ausência de recurso, caberá ao Agente de Contratação adjudicar o objeto e encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade superior e propor a homologação.

14. CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

14.1. Após a homologação, o adjudicatário será convocado para no prazo de 05 (cinco) dias, assinar o contrato, no prazo estabelecido no edital.

14.2. O prazo de que trata o item 14.1 poderá ser prorrogado uma vez e pelo mesmo período, desde que seja requerido de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

14.3. Na hipótese de o vencedor da licitação se recusar a assinar o contrato, outro licitante será convocado, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções.

14.4. A entrega da área pública, objeto deste processo, desde que atendidas as especificações deste Edital, poderá dar-se:
Através responsável pelo acompanhamento e fiscalização da área, após a assinatura do Contrato, verificado o cumprimento de todas as exigências previamente estabelecidas.

14.4 O proponente vencedor deverá proceder ao pagamento do valor da concessão da respectiva área, conforme descrito na Lei Municipal Autorizativa 2682/2025.

14.5 O prazo de duração do Contrato de Concessão Real de Uso da Área Pública, objetos deste procedimento, será o descrito na Lei Municipal Autorizativa 2682/2025.
Parágrafo Único. Em caso de rescisão contratual solicitada pelo concessionário, antes do término do prazo de concessão, serão aplicadas a penalidades cabíveis e previstas na Lei de Licitações 14.133/21

14.6 Nenhuma benfeitoria será realizada nos prédios públicos concedidos como objeto de Concessão, sem a expressa autorização do setor competente, dada ciência à Administração.

14.7 Mesmo que autorizadas pela Administração, nenhuma benfeitoria nos prédios ou espaços públicos gerará direito à indenização, de qualquer espécie, aos concessionários.

15. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

15.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório e os pedidos de impugnações poderão ser enviados ao pregoeiro, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio do seguinte endereço eletrônico: https://www.portaldecompraspublicas.com.br.

15.2. As impugnações ao ato convocatório da Concorrência deverão obedecer ao disposto no artigo 164 da Lei 14.133/21. Caberá ao Agente de Contratação encaminhar as impugnações à autoridade competente, que decidirá no prazo legal.

15.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas no seguinte sítio eletrônico https://www.portaldecompraspublicas.com.br.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo pregoeiro.

16.2. A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar (art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21).

16.3**.** Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidos pelo Agente de Contratação e equipe de apoio, que se valerá dos dispositivos legais regedores da matéria.

16.4. Fica eleito o Foro da Comarca de Camaquã/RS, para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

16.5 Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

Termo de Referência (documento separado)

I – Modelo de Declaração

II – Minuta do Contrato.

III – Modelo de Proposta.

IV – Indicação da localização aproximada das áreas no mapa da cidade.

V – Lei Autorizativa n° 2682/2025.

Arambaré, 12 de novembro de 2026.

_____

Iago dos Santos Kielermann (Prefeito de Arambaré)

ANEXO I

(Processo Licitatório nº 420/2026, modalidade Concorrência Eletrônico 20/2026)

MODELO DE DECLARAÇÃO

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., sediada ....., por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) ....., portador (a) da Carteira de Identidade nº....., CPF nº ....., declara, perante à Lei, que até a presente data:

a) Não foi declarada inidônea por ato do Poder Público;

b) Não está impedido de transacionar com a Administração Pública;

c) Não foi apenada com rescisão de contrato, quer por deficiência dos serviços prestados, quer por outro motivo igualmente grave, no transcorrer dos últimos 5 (cinco) anos;

d) Não incorre nas demais condições impeditivas previstas art. 11° §1° da lei 14.133/14;

e) Atende à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela emenda constitucional nº 20/118, que proíbe trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de 18 (dezoito) anos e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos; e

f) Tem pleno conhecimento do objeto licitado e anuência das exigências constantes do Edital e seus anexos.

Cidade - (UF), ... de ..... de 2026.

_____

(Nome do representante legal)

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CONCEDENTE: O MUNICÍPIO DE ARAMBARÉ/RS com sede à Rua Ormezinda Ramos Loureiro, nº. 180, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Iago Dos Santos Kielermann, que ao final assina;

CONCESSIONÁRIO: (Razão Social)_____,residente e domiciliado no município de (cidade)_____, CNPJ nº._____.

OBJETO: Constitui objeto deste Contrato a **CONCESSÃO REAL DE USO ONEROSA DE ÁREAS PÚBLICAS PERÍODO PELO PRAZO DA AUTORIZAÇÃO PARA AS CONCESSÕES A QUE SE REFERE O ARTIGO 2º DA LEI Nº 2682/2025, SERÁ CORRESPONDENTE A 1 (UMA) TEMPORADA DE VERANEIO, ABRANGENDO O VERÃO DE 2026/2027**, de acordo com o que segue descrito.
I – do objeto: Exploração comercial da ÁREA PÚBLICA, localizada_____, para COMÉRCIO DE LANCHES, ALIMENTAÇÃO E BEBIDAS (serviços de copa e cozinha);
II – das vantagens:
d) Estrutura física, (prédio no estado em que se encontra, sendo que todos os reparos ou reformas necessários para sua utilização serão por conta do concessionário, sem que seja restituído ou indenizado pela administração pública de Arambaré qualquer valor para isso), própria para instalação de comércio de bebidas, lanches e refeições;
e) Passeio Público, às margens da Lagoa, com espaço físico próprio para instalação de trailer-lancheria ou similares (food-trucks, containers, onibus), e locação de pontos para bicicletas e área para esporte aquático).
f) Será permitido a cobrança de no máximo R$ 2,00 (dois reais) por pessoa para o uso dos sanitários e/ou chuveiros (para os prédios com sanitários públicos).

III – das obrigações:
c) Prestação de serviços de copa e cozinha, com fornecimento de lanches, bebidas e refeições, proporcionais à variação de demanda, disponibilizando inclusive no mínimo 02 (dois) recipientes destinados a descartes identificados como lixo orgânico e lixo seco na parte externa de Seu comércio, mantendo o prédio e o entorno (área mínima da responsabilidade 250m², ou seja 50m por 50m) perfeitamente limpos e higienizados.
d) Limpeza e higienização diária e manutenção de sanitários, com fornecimento de todos os itens de higiene tais como sabonetes, papel higiênico, etc, (para os prédios com sanitários públicos), sendo que fica desde já obrigatório a abertura dos sanitários públicos todos os dias, sempre das 08h00min até as 20h00min pelo menos, em todos os finais de semana compreendidos entre sexta-feira e domingo de cada semana será obrigatório pelo menos um funcionário exclusivamente para realizar a limpeza periódica dos sanitários.

VALOR DA CONCESSÃO: R$ _____ (_____).
Por este Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, o CONCEDENTE, supra referido e qualificado, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede ao CONCESSIONÁRIO, igualmente referido e qualificado, o Direito Real de Uso do mencionado imóvel, mediante termos e condições das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCESSIONÁRIO recebe, nesta data o imóvel supra descrito e caracterizado, com a finalidade de exploração comercial, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou de qualquer forma cedê-lo a terceiros.
CLÁUSULA SEGUNDA: O CONCESSIONÁRIO deverá promover o uso do imóvel, mantendo-o sempre, e em qualquer circunstância, completamente limpo e cuidado, executando, as suas custas, todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários. Quaisquer benfeitorias, destinadas a tornar o uso mais cômodo, dependerão de autorização prévia e escrita do CONCEDENTE, e se incorporarão ao imóvel, sem que o CONCESSIONÁRIO assista direito de indenização ou retenção, a qualquer título.
CLÁUSULA TERCEIRA: O CONCESSIONÁRIO torna-se responsável, a partir da assinatura deste instrumento, pelo pagamento de todas e quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou pela atividade a que se propor a desempenhar, inclusive a Licença de Localização, inclusive as tarifas de água e energia elétrica.
CLÁUSULA QUARTA: A concessão de uso da área pública, objeto deste Contrato, se dará exclusivamente durante o período especificado na Lei Municipal Autorizativa 2682/2025.
CLÁUSULA QUINTA: Este Contrato ficará rescindido de pleno direito, obrigando a restituição do imóvel ao CONCEDENTE, caso o CONCESSIONÁRIO venha a transferi-lo, alugá-lo, emprestá-lo ou cedê-lo a qualquer título.
CLÁUSULA SEXTA: O preço único e total a ser pago pelo CONCESSIONÁRIO, ao CONCEDENTE, referente ao período descrito na Cláusula Quarta é de R$ _____(_____), acrescido do valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) a título de garantia caução, que deverá ser realizado de forma mensal, em caso de atraso no pagamento, após o quinto dia será cobrado juros de acordo com o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), até o limite de trinta dias, após este prazo o contrato será rescindido unilateralmente, com a aplicação de multa de 11% do total do valor contratual inadimplente.
CLÁUSULA SÉTIMA: O CONCESSIONÁRIO compromete-se a manter a área pública em perfeitas condições de limpeza e higiene, fornecer material de higiene e limpeza para conforto dos usuários, bem como orientá-los sobre as possíveis supervisões da Secretaria Municipal da Saúde.
CLÁUSULA OITAVA: O CONCESSIONÁRIO deverá obedecer ao horário de funcionamento, que não ultrapassará o limite das 22:00 horas, nos Domingos e nos dias úteis da semana; e o limite das 24:00 horas nos Sábados e véspera de feriados. A utilização de aparelhagem de som, música e barulhos de qualquer natureza dependerá de solicitação por escrito por parte do concessionário e autorização da administração municipal.
CLÁUSULA NONA: O CONCESSIONÁRIO ao término da duração deste Contrato deverá proceder à desocupação e entrega do imóvel, independentemente de qualquer tipo de notificação judicial ou extrajudicial, o que deverá ocorrer no máximo até 15 dias corridos após o termino do contrato, ultrapassando esta data será lançado a cobrança diária de valor percentual calculado sobre o valor total do contrato para o período máximo de atraso de 30 dias, após este período o débito será registrado em dívida ativa.
CLÁUSULA DÉCIMA: O CONCESSIONÁRIO declara desde logo, ter pleno conhecimento de absolutamente todos os termos do Edital de Concorrência nº. **20**/**2026**, concordando integralmente com todos seus dispositivos, o qual passa a fazer parte integrante deste Contrato, no que couber, ou este for omisso.
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As partes elegem, de comum e pleno acordo, o Foro da Comarca de Camaquã, para dirimir eventuais litígios decorrentes deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam este Contrato em 03 (três) vias de igual forma e teor, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Arambaré/RS, _____ de _____ de **2026**.

_____ _____

Iago dos Santos Kielermann
Concedente

Concessionário

ANEXO III
(Processo Licitatório nº **420**/**2026**, modalidade Concorrência Pública **20**/**2026**)

MODELO PLANILHA PARA A APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

Nº DO ITEM	DESCRITIVO DA ÁREA	QUANT.	UNID	VALOR TEMPORADA.
1	Área Q2: Quiosque sem sanitários, às margens da Lagoa, junto à quadra do Praiano, no Bairro Centro, com espaço físico para instalação de lancheria.	1	TEMPORADA	
2	Área E1: Passeio Público, às margens da Lagoa, próximo a rampa de skate no espaço entre o Centro Cultural Inúbia e a quadra do Praiano, no Bairro Centro, com espaço físico para locação de caiaques, pranchas, moto aquáticas e similares.	1	TEMPORADA	
3	Área Bicicletas 01: Passeio Público, às margens da Lagoa, paralelo à Rua Ivan Xavier Pereira no espaço entre as Ruas Gustavo Emilio Xavier e José Felix Xavier, no Bairro Centro, com espaço físico para locação de bicicletas e similares sem motorização.	1	TEMPORADA	
4	Área E8: Passeio Público, às margens da Lagoa, paralelo à Rua Ivan Xavier Pereira no espaço entre as Ruas Lothar Hofstatter e Albino Priestch, no Bairro Costa Doce, com espaço físico para instalação de trailer-lancheria ou similares	1	TEMPORADA	

Validade da proposta: _____ dias (não inferior a 60 dias)

_____
ASSINATURA DO PROPONENTE

RAZÃO SOCIAL:_____

CNPJ:_____