



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2024**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BROCHIER  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2024  
TIPO MAIOR OFERTA**

*Edital de Concorrência para a concessão de uso de espaço físico de imóvel com área de 1.200m<sup>2</sup>, contendo prédio de alvenaria com 112,23m<sup>2</sup>, na localidade de Reta Grande.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, e com a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, torna público, para o conhecimento dos interessados, que às **14:30 horas**, do dia **12 de julho de 2024**, na sala de reuniões da Secretaria Municipal da Administração e Fazenda, situada na Rua Guilherme Hartmann, nº 260, Centro, se reunirá o Agente de Contratação e Equipe de Apoio, designados pela Portaria nº 6.208, de 07 de junho de 2023, com a finalidade de receber as propostas e os documentos de habilitação para a concessão de uso de espaço físico do imóvel de propriedade do Município, situado na Localidade de Reta Grande, constituído de uma área de terras com 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 112,23m<sup>2</sup> (cento e doze vírgula vinte e três metros quadrados), dentro da área maior objeto da Matrícula nº 34.587, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Montenegro, localizado na Localidade de Reta Grande, neste Município de Brochier/RS, em regime de melhor oferta, conforme descrito no objeto deste edital.

**1. OBJETO**

**1.1** Constitui Objeto da presente Licitação a concessão de uso não remunerado de espaço físico do imóvel de propriedade do Município, situado na Localidade de Reta Grande, constituído de uma área de terras com 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 112,23m<sup>2</sup> (cento e doze vírgula vinte e três metros quadrados), dentro da área maior objeto da Matrícula nº 34.587, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Montenegro, localizado na Localidade de Reta Grande, neste Município de Brochier/RS, nas condições e demais especificações contidas neste Edital, em regime de maior oferta.

**1.2** A concessão de uso deverá obedecer ao disposto no “Termo de Referência - Projeto Básico”, o qual é parte integrante do presente edital, constante do Anexo I deste Edital.

**1.3** O presente edital seguirá o rito procedimental comum, previsto no artigo 17 da lei 14.133/2021.

**2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

**2.1** Poderão participar da presente licitação as empresas que:

**2.1.1** Satisfaçam as condições do presente Edital e que explorem ramo de atividade, descrito em seu objeto social, compatível com o objeto desta licitação;

**2.1.2** Não estejam sob falência, concurso de credores, dissolução, liquidação ou não tenham sido suspensas de licitar no âmbito da Prefeitura de Brochier e/ou declaradas inidôneas por Órgão Público.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**2.1.3** Como requisito para participação na concorrência, o licitante deverá declarar o pleno conhecimento e atendimento das exigências de habilitação previstas no edital. (Anexo II)

**2.1.4** A empresa participante deste certame deverá estar em pleno cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da CF, podendo ser exigida a comprovação a qualquer tempo.

**2.1.5** Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual – MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

**2.2 Não poderão participar desta licitação:**

**2.2.1** Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

**2.2.2** Autor do anteprojeto, do projeto básico / termo de referência ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados.

**2.2.3** 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.

**2.2.4** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta.

**2.2.5** 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 que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

**2.2.6** Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si.

**2.2.7** 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.

**2.2.8** Agente público do órgão ou entidade licitante.

**2.2.9** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.

**2.2.10** Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, 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, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#), estendendo-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

**2.3** O impedimento de que trata o item 2.2.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

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.

**2.4** O autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.2.2 e 2.2.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

**2.5** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

## **2.6 Da Apresentação dos Envelopes**

**2.6.1.** As propostas e os documentos de habilitação serão recebidos pelo Agente de Contratação no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em 02 (dois) envelopes distintos, fechados e identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que se sugere a seguinte inscrição:

**AO MUNICÍPIO DE BROCHIER/RS  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2024  
ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)**

-----  
**AO MUNICÍPIO DE BROCHIER/RS  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2024  
ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTAÇÃO  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)**

**2.6.2** Cada envelope deverá conter a documentação e as informações necessárias ao regular processamento e julgamento da presente licitação, pertinentes a fase de habilitação e de proposta, observando, respectivamente, as determinações constantes nos itens 3 e 4 do presente edital.

**2.6.3** Se o licitante se fizer representar, deverá apresentar, fora dos envelopes, procuração ou Carta de Credenciamento (Anexo IV), outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

## **3. DA PROPOSTA**

**3.1 O envelope nº 01 deverá conter:**

### **3.1.1 Proposta Comercial:**

**3.1.1.1** A proposta comercial deverá atender aos requisitos indicados neste item, no Anexo I – Termo de Referência, Anexo V – Critério de Elaboração e Julgamento de Proposta Comercial e no Anexo VI - Planilha de Pontuação da Proposta (Modelo) deste edital.

**3.1.2.2** Apresentação em língua portuguesa, datilografada ou impressa por qualquer meio eletrônico em 01 (uma) via, em papel timbrado do licitante, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, contendo as especificações do objeto a que se refere este certame, devendo ainda ser datada e assinada na última folha e rubricada nas demais, por seu representante legal ou procurador, com poderes para o exercício da representação;

**Observação 1:** O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data aprezada para sua entrega.

**Observação 2:** 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.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**Observação 3:** Preferentemente o proponente deverá apresentar uma proposta preenchendo o formulário anexo, identificando-o com carimbo e assinatura.

#### **4. DA HABILITAÇÃO**

**4.1 Para a habilitação o licitante deverá apresentar no envelope nº 02, 01 (uma) via, original ou cópia autenticada por Tabelião ou, previamente por servidor da Administração, ou publicação em órgão de imprensa oficial, os seguintes documentos:**

**4.1.1** Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, e alterações, se houver, devidamente registrado na Junta Comercial ou órgão semelhante, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, em vigor;

**4.1.2** Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) do estabelecimento da licitante, sede ou filial, conforme o caso, com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias;

**4.1.3** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao estabelecimento do licitante, sede ou filial, conforme o caso, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

**4.1.4** prova de regularidade quanto aos tributos 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 com base na Portaria RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014);

**4.1.5** prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal, relativas ao domicílio ou sede do licitante;

**4.1.6** prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), atualizado, da sede ou de filial da licitante (conforme o caso);

**4.1.7** Certidão negativa em Matéria falimentar, concordatária e recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante;

**4.1.8** prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, referente a débitos trabalhistas, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida por aquela instituição.

**4.1.9** Declaração da empresa licitante, assinada pelo representante legal, de pleno conhecimento do prédio e demais instalações que compõem o complexo, bem como das demais condições do edital, pelo qual reconhece ser perfeitamente viável o cumprimento integral e pontual das obrigações ali assumidas e estabelecidas.

**4.1.10** Certidão Simplificada da Junta Comercial ou documento semelhante ou Declaração firmada por representante legal da empresa, para as empresas que usufruíram dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006.

**4.2** A verificação pelo Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

**4.3** Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

**4.3.1** complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

**4.3.2** atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**4.4** Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

**4.5** Na hipótese de 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 presente edital.

**4.6** A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação (art. 4º do Decreto nº 8.538/2015).

**4.7** A microempresa e a empresa de pequeno porte, bem como a cooperativa que atender ao item 3.4, que possuir restrição em qualquer dos documentos de **regularidade fiscal ou trabalhista**, previstos neste edital, terá sua habilitação condicionada à apresentação de nova documentação, que comprove a sua regularidade em 05 (cinco) dias úteis, a contar da data em que for declarada como vencedora do certame.

**4.8** O benefício de que trata o item anterior não eximirá a microempresa, a empresa de pequeno porte e a cooperativa, da apresentação de todos os documentos, ainda que apresentem alguma restrição.

**4.9** O prazo de que trata o item 3.5 poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

**4.10** A não regularização da documentação, no prazo fixado no item 3.5, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

## **5. DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO**

**5.1** A abertura do envelope de Propostas realizar-se-á na sala de licitações da Prefeitura Municipal de Brochier, na data estabelecida no preâmbulo deste edital. No caso de vencimento em data que eventualmente não ocorra expediente, será o mesmo prorrogado automaticamente para a mesma hora do primeiro dia útil seguinte.

**5.2** O envelope será aberto na presença dos representantes das empresas licitantes que comparecerem ao ato, sendo todas as folhas rubricadas pela comissão de julgamento e pelos representantes dos licitantes presentes, bem como rubricados o envelope nº 2 (Habilitação), contendo os documentos de habilitação de todas as Proponentes, preferencialmente sobre o fecho dos mesmos.

**5.3** O resultado da fase de propostas da presente licitação será comunicado a todas as proponentes, após a análise das mesmas, em data e horário a serem informados pelo agente de contratação.

**5.4** Após a divulgação do resultado da fase de propostas, o Agente de Contratação passará imediatamente para a abertura do envelope de habilitação da licitante classificada provisoriamente em primeiro lugar.

**5.5** O resultado final da presente licitação será publicado e informado aos licitantes.

## **6. DO JULGAMENTO**

**6.1** Esta licitação é do tipo **Maior Oferta**, considerada a pontuação obtida por cada licitante, e o julgamento da proposta comercial será realizado obedecendo aos critérios constantes no Anexo V – Critérios de Julgamento da Proposta Comercial deste Edital.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**6.2** O Agente de Contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura concessão.

**6.3** Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

**6.4** Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

**6.5** Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de Contratação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item 2.1.5 deste edital.

**6.6** Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao mínimo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

**6.7** A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

**6.8** As propostas apresentadas de acordo com as especificações e exigências deste Edital, e, portanto, habilitadas, serão classificadas pela ordem decrescente dos valores da apuração da nota final, calculada de acordo com os parâmetros constantes deste Edital, considerada vencedora a licitante que alcançar maior número de pontos.

**6.9** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será vencedora aquela que obtiver a maior pontuação na Proposta Comercial.

**6.10** Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

- I. empresas estabelecidas no estado do Rio Grande do Sul;
- II. empresas brasileiras;
- III. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- IV. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

**6.11** Persistindo o empate, será utilizado como critério de desempate o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes.

**6.12** As regras de desempate previstas não prejudicarão a aplicação do disposto no [art. 44 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006](#).

## **7. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**7.1.** O ÍNDICE TÉCNICO será apurado mediante a atribuição do índice máximo 100 (cem) à proposta com maior número de pontos obtidos e, para as demais, de acordo com a seguinte fórmula, com 02 (duas) casas decimais:

$$\text{ÍNDICE TÉCNICO (IT)} = \frac{\text{Pontos obtidos pelo licitante}}{\text{Pontos do licitante com maior número de pontos}} \times 100$$

**7.2** Será considerada vencedora a proposta que atingir o maior índice técnico, na forma deste item.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

## **8. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS**

**8.1** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

**8.2** A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**8.3** A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados através do(s) seguinte(s) e-mail(s): *licitacoes@brochier.rs.gov.br*.

**8.4** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

**8.4.1** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação.

**8.4.2** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## **9. DOS RECURSOS**

**9.1** A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

**9.2** Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, de forma imediata na sessão, manifestar sua intenção de recorrer.

**9.3** O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

**9.4** Os recursos deverão ser encaminhados através do e-mail citados anteriormente.

**9.5** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**9.6** A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do item 9.2, importará na decadência desse direito, e o Agente de Contratação estará autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

**9.7** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

**9.8** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

**9.9** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **10. DOS PRAZOS**

**10.1** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento. Se o início ou término do prazo ocorrer em dia sem expediente na Prefeitura Municipal, considerar-se-á o primeiro dia útil subsequente.

**10.2** Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de 10 (dez) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/2021.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**10.3** O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja requerido de forma motivada e durante o transcurso dos respectivos prazos.

**10.4** Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços, ou então revogará a licitação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/2021.

**10.5** O prazo de vigência do contrato será de até 10 (dez) anos, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado, e podendo ser rescindido a qualquer tempo por ambas as partes, desde que comunicado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

## **11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

**11.1** Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

**11.1.1** deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Agente de Contratação/a durante o certame.

**11.1.2** Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

- a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- d) deixar de apresentar amostra (quando exigida);
- e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

**11.1.3** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**11.1.4** Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.

**11.1.5** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação.

**11.1.6** Fraudar a licitação.

**11.1.7** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

- a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- c) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

**11.1.8** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

**11.1.9** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

**11.2** Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar e contratar e;
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

**11.3** Na aplicação das sanções serão considerados:

**11.3.1** A natureza e a gravidade da infração cometida.

**11.3.2** As peculiaridades do caso concreto.

**11.3.3** As circunstâncias agravantes ou atenuantes.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**11.3.4** Os danos que dela provierem para a Administração.

**11.4** A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

**11.4.1** Para as infrações previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

**11.4.2** Para as infrações previstas nos itens 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7, 11.1.8 e 11.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

**11.5** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

**11.6** Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, a qual poderá ser feita através de publicação na imprensa oficial, através de meios eletrônicos ou, em último caso, através de correspondência devidamente registrada.

**11.7** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

**11.8** Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7, 11.1.8 e 11.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

**11.9** A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

**11.10** Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**11.11** Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

**11.12** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

**11.13** A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

## **12. DO PAGAMENTO**

**12.1** Não haverá encargo financeiro oneroso em favor do Município. Em contrapartida, a licitante se responsabilizará por todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido, inclusive de energia elétrica, água, telefone, internet e quaisquer outros necessários ao funcionamento das atividades.

## **13. DAS OBRIGAÇÕES**

**13.1** Caberá ao Município:

- a) Disponibilizar a área do prédio a ser concedido, possibilitando o empreendimento do licitante vencedor;
- b) Permitir, após solicitação prévia, o uso interno e externo do prédio para afixação de painéis ou letreiros identificadores da logomarca do licitante vencedor;
- c) Aprovar as alterações contratuais ou as possíveis rescisões, provocadas por qualquer uma das partes, por motivações justificadas, e que não conflitem com o disposto neste Edital.

**13.2** Caberá ao licitante vencedor:

- a) Arcar com as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção dos bens imóveis cedidos;
- b) A responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;
- c) Manter vigilância contra possíveis vândalos, devendo, caso ocorram ser comunicados ao Município e à competente força policial;
- d) Pagar as despesas decorrentes da utilização de energia elétrica, água, telefone, internet, e outras, necessárias para operacionalização da empresa;
- e) Manter o prédio e respectivo pátio em perfeito estado de conservação e funcionamento de higiene e limpeza, em todas as suas dependências, de forma a restituí-los nas mesmas condições em que recebeu, findo o prazo determinado na presente Licitação, para que possa ser imediatamente ocupado por novo concessionário;
- f) Responder civil e criminalmente por todos os danos, perdas ou prejuízos que venham a ser causados por si, seus empregados e prepostos, na execução do objeto da presente Licitação.

## **14. DAS PROIBIÇÕES**

**14.1.** É expressamente proibido ao licitante vencedor:

- a) A ocupação do imóvel em desacordo com a destinação prevista;
- b) O funcionamento de aparelhos radiofônicos, alto-falantes ou congêneres que sejam ouvidos fora da sala ou espaço a ele destinados, bem como permitir algazarras, distúrbios e ruídos, salvo se previamente autorizados pelo Município;
- c) A ocupação de fachadas e paredes internas ou externas, bem como qualquer espaço externo à área objeto da presente Licitação, com cartazes, propagandas ou dizeres congêneres, salvo aquelas com autorização do Município;
- d) Utilizar as dependências do objeto da presente licitação para a realização de eventos relacionados a manifestações políticas;
- e) a transferência total ou parcial para terceiros, das obrigações assumidas em consequência desta licitação.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**15. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**15.1** Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, quando houver, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, o qual ficará responsável pela adjudicação e homologação do objeto do certame.

**15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**15.1.** Considerada a característica da concessão de uso, não há previsão de dispêndio financeiro, nem de ingresso de receitas.

**16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**16.1** A realização de benfeitorias úteis e voluntárias no prédio dependerá de expressa autorização do Município e, quando findar a concessão, se não for do seu interesse, deverão ser retiradas.

**16.2** O horário de funcionamento da exploração industrial deverá obedecer ao disposto no Código de Posturas do Município.

**16.3** A fiscalização das atividades desenvolvidas pelo licitante vencedor será realizada pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo.

**16.4** O licitante vencedor obriga-se a zelar por todo o complexo, comunicando ao Município, no prazo de 48 horas, todo e qualquer dano ocasionado por terceiros.

**16.5** O licitante vencedor obriga-se a manter a ordem nas dependências do imóvel concedido, para garantir o convívio pacífico dos cidadãos, e em caso de desordem ou vandalismo que possam acarretar prejuízo aos frequentadores e ao patrimônio público, deverá requisitar a presença de força policial;

**16.6** Os licitantes interessados poderão realizar visita à área referida neste instrumento, para que a conheçam, verifiquem as condições físicas e as características dos imóveis e os demais fatores que possam afetar a formulação das propostas.

**16.6.1** A visita ao imóvel será feita pelo licitante ou por pessoa munida de procuração, com poderes para representá-lo e decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação;

**16.6.2** O licitante deverá manifestar o interesse em realizar a visita com antecedência mínima de 24 horas, através do fone: (51) 3697-1212/1215, na Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo;

**16.6.3** A visita constante deste item não é condicionante para participação no certame;

**16.7** Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições do presente edital.

**16.8** Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecidos neste edital.

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

**16.10** Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados na forma do “Anexo IV” e os membros da Comissão Julgadora.

**Observação:** Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre a proposta e os documentos de habilitação (art. 165, inciso I, “b” e “c”, da Lei nº 14.133/2021).



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

- 16.11** Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.
- 16.12** A abertura dos envelopes se dará pela ordem numérica dos mesmos. Ao licitante inabilitado será devolvido fechado o envelope “proposta”, após ultrapassada a fase recursal.
- 16.13** Não serão admitidas a esta licitação, empresas suspensas ou impedidas de licitar.
- 16.14** A Administração anulará ou revogará esta licitação nos termos do art. 71, incisos II e III da lei 14.133/2021.
- 16.15** O licitante vencedor é responsável pelos danos ou prejuízos que causar a qualquer título a este órgão ou a terceiros, em decorrência da execução do objeto da licitação, respondendo por si e seus sucessores.
- 16.16** O licitante que apresentar proposta relativa a esta licitação subentender-se-á que aceita todas as condições desta Concorrência, bem como que recebeu todos os documentos e informações sobre as condições e locais das instalações concedidas.
- 16.17** O agente de contratação, auxiliado pela equipe de apoio, dirimirá as dúvidas que suscitem esta Concorrência, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 16.18** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.
- 16.19** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.
- 16.20** A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 16.21** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 16.22** Para dirimir controvérsia decorrente deste certame, o foro competente é o da Comarca de Montenegro, excluído qualquer outro.
- 16.23** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 16.24** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 16.25** O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no site oficial do município, [www.brochier.rs.gov.br](http://www.brochier.rs.gov.br).
- 16.26** Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital: I – Termo de Referência – Projeto Básico; II – Declaração de Conhecimento; III – Declaração de inexistência de menores nos quadros funcionais; IV – Modelo de Credenciamento; V – Critério de Elaboração e Julgamento de Proposta Comercial; VI - Planilha de Pontuação da Proposta; VII – Declaração de Conhecimento do Prédio; VIII – Declaração Ambiental; IX – Declaração de Aptidão; X - Minuta de Contrato.

## **17. DAS INFORMAÇÕES**

As informações serão prestadas aos interessados no horário das 08:00h às 12:00h e das 13:30h às 17:30h, na Prefeitura Municipal de Brochier/RS, na Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, sita na Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro, em Brochier/RS, nos dias de expediente e horário normal, ou pelo Telefone: (51) 3697-1212/1215.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**APROVO A CONCORRÊNCIA**

**Brochier, 22 de maio de 2024.**

**CLAURO JOSIR DE CARVALHO**  
**Prefeito Municipal**

Este edital foi examinado e aprovado por esta  
Assessoria Jurídica.

**DAIANA CAROLLO**  
**OAB/RS 88.457**



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**PROJETO BÁSICO**



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

CNPJ: 91.693.309/0001-60  
Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**CONCESSÃO DE USO IMÓVEL RETA GRANDE**

***TERMO DE REFERÊNCIA***

**1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

O presente Termo de Referência tem por objeto à Licitação, modalidade Concorrência, para a Concessão de uso do imóvel de propriedade do Município, situado na Localidade de Reta Grande, constituído de uma área de terras com 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 112,23m<sup>2</sup> (cento e doze vírgula vinte e três metros quadrados), dentro da área maior objeto da Matrícula nº 34.587, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Montenegro, à pessoa jurídica legalmente constituída, nas condições e demais especificações contidas neste Termo, objetivando proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto, que tem por objetivo a realização de atividades turísticas, recreativas e de lazer, cujas condições serão estabelecidas neste termo.

**2. FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO:**

A presente concessão está autorizada pela Lei Municipal nº 1.865, de 26 de outubro de 2023, e visa conceder à iniciativa privada o espaço da antiga Escola Municipal João Hauptenthal, na Localidade de Reta Grande, o qual desde sua descontinuidade como escola encontra-se fechado e em visível situação de abandono. Após a regulamentação documental deste espaço, e para um melhor aproveitamento, pretende-se, mediante concessão de uso de bem público, criar um local aprazível a ser de fato usado para fins de implantação, manutenção e exploração destinada à realização de atividades turísticas, recreativas e de lazer. A intenção é destinar o espaço para a iniciativa privada legalmente constituída, que demonstre no processo licitatório as condições para o nosso propósito, ou seja, resgatar e conservar este espaço por hora abandonado, transformando-o num local para prática de lazer, cultura e entretenimento, promovendo assim, desenvolvimento econômico e social.

**3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

O Município pretende realizar a concessão de uso do espaço público para um particular, que em troca da exploração do local por um prazo de até 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, ficará responsável pela manutenção total do espaço. Acerca do assunto cabe salientar que o instituto da concessão de uso, por assumir natureza de contrato administrativo, permite o uso do bem público de forma privativa, sendo utilizado em situações mais perenes, permanentes e que podem exigir maior investimento financeiro do particular. Na doutrina de Hely Lopes Meirelles, a concessão de uso é definida nos seguintes termos:

[...] concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que explore segundo sua destinação específica. O que caracteriza a concessão de uso é o caráter contratual e estável da outorga do uso do bem público ao particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições convencionadas com a Administração.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

Especificamente sobre o tema, é importante destacar que a Constituição da República, em seu art. 30, inciso I, outorga aos Municípios a competência privativa para legislar sobre assuntos de interesse local. No mesmo sentido, a Constituição do Estado do Rio Grande do Sul estabelece, em seu art. 13, IV, que é competência municipal dispor sobre autorização, permissão e concessão de uso dos bens públicos pertencentes aos Municípios. Da mesma forma, a Lei Orgânica do Município prevê em seu art. 37, “h” esta competência do Município. Desta forma, pelas razões expostas na justificativa para concessão do imóvel, tendo em vista que não dispomos de braços suficientes na Administração para utilização deste espaço, vislumbramos a possibilidade de concessão a alternativa melhor admitida para manutenção e conservação do espaço, com seu uso social e econômico por particular habilitado.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/CONCESSÃO:**

A concessão tem natureza comum tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para habilitar-se à concessão, o pretendente deverá comprovar que atua em ramo de atividade compatível com o objetivo pretendido, bem como apresentar todos os documentos a serem exigidos a título de habilitação, com base na Lei 14.133/2021.

#### **5. EXECUÇÃO DO OBJETO:**

De posse da concessão, a realização de atividades turísticas, recreativas e de lazer, bem como os serviços de conservação e manutenção do espaço devem ser iniciados imediatamente.

A concessionária poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de uso, mediante prévia anuência do Município. Os investimentos realizados pela concessionária não serão indenizados pelo Município, incorporando-se aos bens concedidos.

##### **5.1. DAS OBRIGAÇÕES**

###### **5.1.1** Caberá ao Município:

a) Disponibilizar a área a ser concedida devidamente licenciada e desembaraçada pelos órgãos de fiscalização, responsáveis pelas licenças de localização e funcionamento, possibilitando o empreendimento do licitante vencedor;

b) Aprovar as alterações contratuais ou as possíveis rescisões, provocadas por qualquer uma das partes, por motivações justificadas, e que não conflitem com os objetivos da concessão.

c) Aprovar, através da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo, ou do órgão responsável, quaisquer alterações propostas no espaço concedido.

###### **5.1.2** Caberá ao licitante vencedor:

a) A instalação e funcionamento de suas atividades no endereço do imóvel concedido, devidamente registrado no setor de cadastro e fiscalização do município para obtenção do alvará de localização e funcionamento, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato;

b) A responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

c) Manter, obrigatoriamente, as dependências do espaço concedido em perfeitas condições de higiene e limpeza;



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

- d) Manter vigilância contra possíveis vândalos, devendo, caso ocorram ser comunicados ao Município e à competente força policial;
- e) Responsabilizar-se pelo pagamento de outras despesas administrativas para manutenção do contrato, como telefone, fax, internet banda larga, sinal de TV e outras necessárias para operacionalização das atividades;
- f) Manter o espaço concedido com os seus respectivos aparelhos e instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, em todas as suas dependências, de forma a restituí-los nas mesmas condições em que recebeu;
- g) Disponibilizar o espaço ao Município, de forma gratuita, sempre que houver a realização de eventos oficiais, o que deverá ser solicitado com antecedência compatível, bem como fornecer os materiais necessários para a realização de práticas esportivas, recreativas, de lazer e turísticas;
- h) Responder civil e criminalmente por todos os danos, perdas ou prejuízos que venham a ser causados por si, seus empregados e prepostos, na execução do objeto da presente concessão;
- i) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## **5.2 DAS PROIBIÇÕES**

**5.2.1.** É expressamente proibido ao licitante vencedor:

- a) A ocupação do espaço concedido em desacordo com a destinação prevista;
- b) O funcionamento de aparelhos radiofônicos, alto-falantes ou congêneres que sejam ouvidos fora do espaço a ele destinados, bem como permitir algazaras, distúrbios e ruídos, salvo se previamente autorizados pelo Município;
- c) A ocupação de fachadas e paredes internas ou externas, bem como qualquer espaço externo à área objeto da presente concessão, com cartazes, propagandas ou dizeres congêneres, salvo com autorização por escrito do Município;
- d) Utilizar as dependências do objeto da presente concessão para a realização de eventos relacionados a manifestações políticas;
- e) A transferência total ou parcial para terceiros, das obrigações assumidas em consequência desta concessão.

## **5.3. CONDIÇÕES ESPECIAIS**

**5.3.1** A realização de benfeitorias úteis e voluntárias no espaço concedido dependerá de expressa autorização do Município e, quando findar a concessão, se não for do seu interesse, deverão ser retiradas.

**5.3.2** O horário de funcionamento do espaço concedido ficará a critério do licitante vencedor, inclusive aos sábados, domingos e feriados, desde que não conflite com o Código de Posturas Municipal, salvo condições especiais devidamente autorizadas pelo Município.

**5.3.2** No transcorrer dos eventos municipais a prática de atividades deve estar sempre presente, podendo o Município através da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo exigir alterações, havendo flagrante prejuízo aos usuários.

**5.3.3** A fiscalização das atividades desenvolvidas pelo licitante vencedor será realizada pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo, através de Servidor especialmente designado para este fim, bem como pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.

**5.3.4** O licitante vencedor obriga-se a zelar por todo o complexo, comunicando ao Município, no prazo de 48 horas, todo e qualquer dano ocasionado por terceiros.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**5.3.5** O licitante vencedor obriga-se a manter a ordem nas dependências do imóvel concedido, para garantir o convívio pacífico dos cidadãos, e em caso de desordem ou vandalismo que possam acarretar prejuízo aos frequentadores e ao patrimônio público, deverá requisitar a presença de força policial;

**5.3.6** Os licitantes interessados poderão realizar visita à área referida neste instrumento, para que a conheçam, verifiquem as condições físicas e as características dos imóveis e os demais fatores que possam afetar a formulação das propostas.

**5.3.7** A visitação ao imóvel será feita pelo licitante ou por pessoa munida de procuração, com poderes para representá-lo e decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação;

**5.3.8** O licitante deverá manifestar o interesse em realizar a visita com antecedência mínima de 24 horas, através do fone: (51) 3697-1212/1215, na Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo;

**5.3.9** A visita constante deste item não é condicionante para participação no certame.

## **6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO:**

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas por servidores designados pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo, obedecido, se houver, a regulamentação das funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município.

## **7. FORMA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO:**

O critério de julgamento para escolha do fornecedor deverá o estabelecido neste item, sem prejuízo da realização de diligências que possam averiguar a melhor proposta que atenda as necessidades do objeto, entre outras possibilidades.

### **7.1. CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA FINANCEIRA**

Não haverá encargo financeiro oneroso em favor do Município. Em contrapartida, a licitante se responsabilizará por todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido, inclusive de energia elétrica, água, telefone, internet e quaisquer outros necessários ao funcionamento das atividades.

### **7.2 CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

A Proposta Comercial terá um valor preponderante na composição da classificação final, e será avaliada através do ÍNDICE TÉCNICO de cada licitante, segundo a pontuação atingida, na forma dos seguintes parâmetros:

a) Quanto ao Tipo da Atividade:

- Atividades Associativas, que comprovem execução de atividades que promovam o bem estar social entre associados e comunidade em geral: ..... 100 pontos
- Outras atividades associativas: ..... 50 pontos
- Outras atividades: ..... 00 pontos

**Total Máximo: 100 (cem) pontos.**

**OBS.:** Para fins de pontuação será considerada 01 (uma) atividade por empresa licitante, que deverá constar do respectivo Registro Civil:



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**b) Quanto ao Tempo de Atividade:**

- Licitantes constituídas a mais de 15 anos: ..... 100 pontos
- Licitantes constituídas entre 10 e 15 anos: ..... 95 pontos
- Licitantes constituídas entre 5 e 10 anos: ..... 80 pontos
- Licitantes constituídas a menos de 5 anos: ..... 30 pontos

**Total Máximo: 100 (cem) pontos.**

**c) Quanto à Geração de Renda (faturamento):**

- De R\$ 5.000,00 à R\$ 10.000,00 mensais ..... 80 pontos
- De R\$ 10.001,00 à R\$ 20.000,00 mensais ..... 85 pontos
- De R\$ 20.001,00 à R\$ 30.000,00 mensais ..... 90 pontos
- De R\$ 30.001,00 à R\$ 40.000,00 mensais ..... 95 pontos
- Acima de R\$ 40.000,00 mensais ..... 100 pontos
- Inferior a R\$ 5.000,00 mensais ..... 00 pontos

**Total Máximo: 100 (cem) pontos.**

**OBS. 1:** Para fins de pontuação será considerada a média do faturamento no período de fevereiro de 2023 a janeiro de 2024, utilizando-se a fórmula: 
$$\frac{\text{faturamento}}{12 \text{ meses}}$$

**OBS. 2:** Para o caso de entidade privada de direito privado, sem fins lucrativos, será considerado o saldo financeiro registrado em caixa no mês de janeiro de 2024, utilizando-se a fórmula: 
$$\frac{\text{saldo em caixa}}{12 \text{ meses}}$$

**d) Quanto à Sede da Licitante:**

- Licitante com sede no Município de Brochier ..... 100 pontos
- Licitante com sede em outro Município ..... 00 pontos

**Total Máximo: 100 (cem) pontos.**

**e)** O julgamento dos quesitos será realizado mediante a conferência da documentação apresentada, sendo concedida a pontuação prevista neste item.

**f)** A pontuação de cada licitante será obtida pelo somatório dos pontos alcançados nos quesitos a, b, c e d previstos nos CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL.

**g)** Os quesitos não comprovados importarão a atribuição aos mesmos de pontuação zero.

**h)** A pontuação máxima a ser obtida é de 400 (quatrocentos) pontos.

**i)** Serão desclassificadas as propostas com pontuação inferior a 100 (cem) pontos no total geral de pontos.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

j) O ÍNDICE TÉCNICO será apurado mediante a atribuição do índice máximo 100 (cem) à proposta com maior número de pontos obtidos e, para as demais, de acordo com a seguinte fórmula, com 02 (duas) casas decimais:

$$\text{ÍNDICE TÉCNICO (IT)} = \frac{\text{Pontos obtidos pelo licitante}}{\text{Pontos do licitante com maior número de pontos}} \times 100$$

k) Será considerada vencedora a proposta que atingir o maior índice técnico, na forma deste item.

-----

7.2.1 O Concessionário deverá utilizar o espaço priorizando sempre que possível, e sendo o caso sistemas produtivos que gerem produtos e/ou serviços sustentáveis, respeitando as normas vigentes, objetivando, sempre, a realização de atividades turísticas, recreativas e de lazer, a população.

7.2.2 Fica vedada a subcontratação ou transferência de obrigações para outros.

7.2.3 O licitante interessado poderá realizar vistoria no local da concessão, na forma estabelecida no edital, sem considerar a visita como condicionante à participação no certame.

7.3 Sem prejuízo da documentação exigida para a modalidade de licitação atribuída para a presente contratação, a licitante deverá apresentar, ainda:

7.3.1 Habilitação Jurídica:

7.3.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

7.3.3 Qualificação Técnica:

a) Declaração ou Atestado que comprove a aptidão para o desempenho das atividades a serem desenvolvidas no imóvel concedido;

b) Declaração da empresa licitante, assinada pelo representante legal, de pleno conhecimento do prédio e demais instalações a serem concedidas, bem como das demais condições do edital, pelo qual reconhece ser perfeitamente viável o cumprimento integral e pontual das obrigações ali assumidas e estabelecidas.

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Considerada a característica da concessão de uso, não há previsão de dispêndio financeiro. Todavia, o valor maior esperado reside na contratação de licitante de fato interessado no desenvolvimento das atividades propostas para o local, e na disponibilização de serviços de qualidade e adequados a todos os usuários.

Brochier, 31 de janeiro de 2024.

**PATRÍCIA CRISTINA HENZ SCHOMMER**  
Prefeita Municipal em exercício

**RODRIGO FETZNER**  
Diretor de Esportes e Turismo



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO II**

**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO**

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob nº ....., por intermédio de seu representante legal Sr. ...., inscrito no CPF sob nº ..... e RG nº ....., participante do processo de Licitação Modalidade Concorrência nº 03/2024, declara possuir pleno conhecimento do prédio e demais instalações que compõem o complexo, bem como das demais condições do edital, pelo qual reconhece ser perfeitamente viável o cumprimento integral e pontual das obrigações ali assumidas e estabelecidas.

Brochier/RS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

Carimbo e Assinatura Responsável pela Empresa



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE MENORES NOS QUADROS FUNCIONAIS**

A Empresa \_\_\_\_\_, por seu representante legal, sob as penas da lei e para fins desta Licitação, declara que não possui em seu Quadro Funcional, menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 anos em qualquer tipo de trabalho, nos termos previstos no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

Brochier//RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Carimbo e Assinatura Responsável pela Empresa



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO IV**

**MODELO DE CREDENCIAMENTO**

A Empresa \_\_\_\_\_ credencia o (a)  
Sr.(a) \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_,  
Conferindo-lhe todos os poderes necessários a prática de quaisquer atos relacionados à  
Concorrência N° 03/2024, assim como poderes específicos para rubricar a documentação e as  
propostas, apresentar reclamações, impugnações ou recursos e assinar atas.

Brochier/RS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Carimbo e Assinatura Responsável pela Empresa



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO V**  
**CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO E JULGAMENTO DA  
PROPOSTA COMERCIAL**

**(A) CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

A Proposta Comercial terá um valor preponderante na composição da classificação final, e será avaliada através do ÍNDICE TÉCNICO de cada licitante, segundo a pontuação atingida, na forma dos seguintes parâmetros:

**a) Quanto ao Tipo da Atividade:**

- Atividades Associativas, que comprovem execução de atividades que promovam o bem estar social entre associados e comunidade em geral: ..... 100 pontos
- Outras atividades associativas: ..... 50 pontos
- Outras atividades: ..... 00 pontos

**Total Máximo: 100 (cem) pontos.**

**OBS.:** Para fins de pontuação será considerada 01 (uma) atividade por empresa licitante, que deverá constar do respectivo Registro Civil:

**b) Quanto ao Tempo de Atividade:**

- Licitantes constituídas a mais de 15 anos: ..... 100 pontos
- Licitantes constituídas entre 10 e 15 anos: ..... 95 pontos
- Licitantes constituídas entre 5 e 10 anos: ..... 80 pontos
- Licitantes constituídas a menos de 5 anos: ..... 30 pontos

**Total Máximo: 100 (cem) pontos.**

**c) Quanto à Geração de Renda (faturamento):**

- De R\$ 5.000,00 à R\$ 10.000,00 mensais ..... 80 pontos
- De R\$ 10.001,00 à R\$ 20.000,00 mensais ..... 85 pontos
- De R\$ 20.001,00 à R\$ 30.000,00 mensais ..... 90 pontos
- De R\$ 30.001,00 à R\$ 40.000,00 mensais ..... 95 pontos
- Acima de R\$ 40.000,00 mensais ..... 100 pontos
- Inferior a R\$ 5.000,00 mensais ..... 00 pontos

**Total Máximo: 100 (cem) pontos.**

**OBS. 1:** Para fins de pontuação será considerada a média do faturamento no período de fevereiro de 2023 a janeiro de 2024, utilizando-se a fórmula: 
$$\frac{\text{faturamento}}{12 \text{ meses}}$$



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**OBS. 2:** Para o caso de entidade privada de direito privado, sem fins lucrativos, será considerado o saldo financeiro registrado em caixa no mês de janeiro de 2024, utilizando-se a fórmula: 
$$\frac{\text{saldo em caixa}}{12 \text{ meses}}$$

**d)** Quanto à Sede da Licitante:

- Licitante com sede no Município de Brochier ..... 100 pontos
- Licitante com sede em outro Município ..... 00 pontos

**Total Máximo: 100 (cem) pontos.**

**e)** O julgamento dos quesitos será realizado mediante a conferência da documentação apresentada, sendo concedida a pontuação prevista neste item.

**f)** A pontuação de cada licitante será obtida pelo somatório dos pontos alcançados nos quesitos a, b, c e d previstos nos CRITÉRIOS DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL.

**g)** Os quesitos não comprovados importarão a atribuição aos mesmos de pontuação zero.

**h)** A pontuação máxima a ser obtida é de 400 (quatrocentos) pontos.

**i)** Serão desclassificadas as propostas com pontuação inferior a 100 (cem) pontos no total geral de pontos.

**j)** O ÍNDICE TÉCNICO será apurado mediante a atribuição do índice máximo 100 (cem) à proposta com maior número de pontos obtidos e, para as demais, de acordo com a seguinte fórmula, com 02 (duas) casas decimais:

$$\text{ÍNDICE TÉCNICO (IT)} = \frac{\text{Pontos obtidos pelo licitante}}{\text{Pontos do licitante com maior número de pontos}} \times 100$$

**k)** Será considerada vencedora a proposta que atingir o maior índice técnico, na forma deste item.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO VI**  
**PLANILHA DE PONTUAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

Nome do Licitante:	
CNPJ:	
Endereço:	
Telefone:	
Representante/Qualificação:	
<b>Quesito/item</b>	<b>Pontuação</b>
1) Quanto ao Tipo da Atividade:	
2) Quanto ao Tempo de Atividade:	
3) Quanto à Geração de Renda:	
4) Quanto à Sede da Empresa:	
<b>Total</b>	



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO VII**  
**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PRÉDIO**

Ao Setor de Licitações.  
Concorrência nº 03/2024.

Eu, ....., CPF nº .....,  
abaixo assinado, representante da empresa .....,  
CNPJ nº ....., declaro estar ciente do local onde se situa o prédio,  
objeto da concessão, localizado na Localidade de Reta Grande, neste Município de  
Brochier/RS, assim como das possibilidades físicas do prédio.

Brochier/RS, ..... de ..... de 2024.

---

Representante da empresa



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO VIII**  
**DECLARAÇÃO AMBIENTAL**

Ao Setor de Licitações.  
Concorrência nº 03/2024.

Eu, ....., CPF nº .....,  
abaixo assinado, representante da empresa .....,  
CNPJ nº ....., declaro que no processo de utilização do imóvel, objeto  
da concessão, a empresa não produz efluentes líquidos, gases fétidos, ruídos excessivos e que  
não necessita de área específica para tratamento de efluentes.

Brochier/RS, ..... de ..... de 2024.

---

Representante da empresa



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO IX**

**DECLARAÇÃO DE APTIDÃO**

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob nº ....., por intermédio de seu representante legal Sr. ...., inscrito no CPF sob nº ..... e RG nº ....., participante do processo de Licitação Modalidade Concorrência nº 03/2024, declara possuir aptidão para o desempenho das atividades a serem desenvolvidas no imóvel concedido;

Brochier/RS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

Carimbo e Assinatura Responsável pela Empresa



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**ANEXO X**  
**MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO Nº ...../2024**

**VINCULADO À LICITAÇÃO MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 03/2024.**

**(Processo nº /2024)**

**Contrato que celebram o Município de BROCHIER/RS, e ....., para a concessão de uso de espaço físico de imóvel com área de 1.200m<sup>2</sup>, contendo prédio de alvenaria com 112,23m<sup>2</sup>, na localidade de Reta Grande.**

O **MUNICÍPIO DE BROCHIER/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Guilherme Hartmann, nº 260, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.309/0001-60, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. <...>, brasileiro, casado, CPF nº <...> e RG nº <...>, aqui denominado abreviadamente neste instrumento o **CONCEDENTE**, e de outro lado a Empresa ....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº ....., com sede na Rua ....., nº ....., bairro ..... – ....., representada neste pelo ....., CPF nº ..... e RG nº ....., aqui denominada abreviadamente a **CONCESSIONÁRIO**, por este instrumento, na melhor forma de direito e nos termos do processo de Concorrência nº 03/2024, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, tem por justo e contratado o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

**1.1** Constitui Objeto do presente Contrato a concessão de uso não remunerado de espaço físico do imóvel de propriedade do Município, situado na Localidade de Reta Grande, constituído de uma área de terras com 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados), contendo um prédio de alvenaria com 112,23m<sup>2</sup> (cento e doze vírgula vinte e três metros quadrados), dentro da área maior objeto da Matrícula nº 34.587, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Montenegro, localizado na Localidade de Reta Grande, neste Município de Brochier/RS.

**CLÁUSULA SEGUNDA: REGIME DE EXECUÇÃO**

**2.1** O presente contrato será regido pelas prerrogativas da Lei Federal nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, vinculado ao Processo de Licitação modalidade Concorrência nº 03/2024.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA**

**3.1** O prazo de vigência do contrato será de até 10 (dez) anos, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado, e podendo ser rescindido a qualquer tempo por ambas as partes, desde que comunicado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

**CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1** Não haverá encargo financeiro oneroso em favor do Município. Em contrapartida, a licitante se responsabilizará por todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido, inclusive de energia elétrica, água, telefone, internet e quaisquer outros necessários ao funcionamento das atividades.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DOTACÕES ORÇAMENTÁRIAS**

**5.1** Considerada a característica da concessão de uso, não há previsão de dispêndio financeiro, nem de ingresso de receitas.

**CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGACÕES**

**6.1** Caberá ao CONCEDENTE:

a) Disponibilizar a área do prédio a ser concedido, possibilitando o empreendimento do Concessionário;

b) Permitir, após solicitação prévia, o uso interno e externo do prédio para afixação de painéis ou letreiros identificadores da logomarca do Concessionário;

c) Aprovar as alterações contratuais ou as possíveis rescisões, provocadas por qualquer uma das partes, por motivações justificadas, e que não conflitem com o disposto neste contrato.

**6.2** Caberá ao CONCESSIONÁRIO:

a) Arcar com as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção dos bens imóveis cedidos;

b) A responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

c) Manter, obrigatoriamente, as dependências do prédio cedido e pátio adjacente em perfeitas condições de higiene e limpeza, de forma a restituí-los nas mesmas condições em que recebeu, findo o prazo determinado no presente Contrato, para que possa ser imediatamente ocupado por novo concessionário;

d) Manter vigilância contra possíveis vândalos, devendo, caso ocorram ser comunicados ao Município e à competente força policial;

e) Pagar as despesas decorrentes da utilização de energia elétrica, água, telefone, acesso à internet e outras, necessárias para operacionalização das atividades desenvolvidas;

f) Responder civil e criminalmente por todos os danos, perdas ou prejuízos que venham a ser causados por si, seus empregados e prepostos, na execução do objeto do presente Contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DAS PROIBIÇÕES**

**7.1** É expressamente proibido ao CONCESSIONÁRIO:

a) A ocupação do imóvel em desacordo com a destinação prevista;

b) O funcionamento de aparelhos radiofônicos, alto-falantes ou congêneres que sejam ouvidos fora da sala ou espaço a ele destinados, bem como permitir algazarras, distúrbios e ruídos, salvo se previamente autorizados pelo Município;

c) A ocupação de fachadas e paredes internas ou externas, bem como qualquer espaço externo à área objeto da presente Licitação, com cartazes, propagandas ou dizeres congêneres, salvo com autorização por escrito do Município;

d) Utilizar as dependências do objeto da presente licitação para a realização de eventos relacionados a manifestações políticas;

e) a transferência total ou parcial para terceiros, das obrigações assumidas em consequência deste contrato;

**CLÁUSULA OITAVA: DA RESCISÃO**

**8.1** O CONCEDENTE poderá declarar rescindido o contrato, independentemente de interpelação ou procedimento judicial, sem qualquer direito de reclamação ou indenização ao CONCESSIONÁRIO:



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**CLÁUSULA NONA: DAS SANÇÕES**

**9.1** O descumprimento total ou parcial, de quaisquer das obrigações estabelecidas no presente contrato, sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas na Lei nº 14.133/21, que poderão ser aplicadas discricionariamente pelo CONTRATANTE, garantida prévia e ampla defesa em Processo Administrativo, na forma do art. 156, da Lei 14.133/21:

- a) Advertência;
- b) Multa – dia, correspondente a 1/60 avos do valor liquidado e pago no mês anterior;
- c) Rescisão contratual com multa equivalente a 20 multas – dias;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar temporariamente com o Município de Brochier, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 156, inciso IV, da Lei 14.133/21.

**9.1.1** As sanções acima estabelecidas poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, depois de facultado o exercício de defesa prévia em processo administrativo, na forma do § 2º a § 5º, do art. 156, da Lei 14.133/21.

**9.1.2** Na hipótese de o CONTRATANTE iniciar procedimento judicial relativo à conclusão do CONTRATO, ficará a CONTRATADA sujeita, além das multas previstas, também ao pagamento das custas e Honorários Advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

**9.1.3** As multas previstas em edital não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

**9.1.4** As multas aplicadas na execução do presente CONTRATO serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração Pública ou cobradas judicialmente.

**9.1.5** Ao CONTRATANTE reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, paralisar ou suspender a execução do contrato, se for constatada pela fiscalização falhas na execução dos serviços e que requeiram repetição dos mesmos.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1** A realização de benfeitorias úteis e voluntárias no prédio dependerá de expressa autorização do Município e, quando findar a concessão, se não for do seu interesse, deverão ser retiradas.

**10.2** O horário de funcionamento das atividades deverá obedecer aos critérios estabelecidos no Código de Posturas do Município.

**10.3** A fiscalização das atividades desenvolvidas será realizada pela Secretaria Municipal da Educação, Cultura, Desporto e Turismo, através de Servidor especialmente designado para este fim, com o apoio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.

**10.4** O CONCESSIONÁRIO obriga-se a manter a ordem nas dependências do imóvel concedido, e em caso de desordem ou vandalismo que possam acarretar prejuízo ao patrimônio público, deverá requisitar a presença de força policial;

**10.5** O CONCESSIONÁRIO obriga-se a zelar por todo o complexo, comunicando ao Município, no prazo de 48 horas, todo e qualquer dano ocasionado por terceiros.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

**CNPJ: 91.693.309/0001-60**

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000  
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO**

**11.1** A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas pelo titular da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Desporto e Turismo, obedecido, se houver, a regulamentação das as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município.

§ 1º A execução do presente contrato será avaliada por um representante do Município, mediante procedimento de supervisão indireta ou de qualquer outra forma dado necessário ao controle e avaliação dos serviços prestados.

§ 2º O CONCESSIONÁRIO facilitará ao CONCEDENTE o acompanhamento e a fiscalização permanente dos serviços e prestará todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelos servidores do CONCEDENTE designados para tal fim.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: DO FORO**

**11.1** Fica eleito o Foro da Comarca de Montenegro/RS, para dirimir quaisquer dúvidas emergentes da execução deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

**Brochier, ..... de ..... de 2024.**

\_\_\_\_\_  
**CONTRATANTE**  
**MUNICÍPIO DE BROCHIER**

<...>  
**Prefeito Municipal**

\_\_\_\_\_  
**CONTRATADO**

Este contrato foi examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

**DAIANA CAROLLO**  
**OAB/RS 88.457**