



prefeitura de
PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SMAP

PROCESSO ADMINISTRATIVO 24.0.000052334-4
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO 04/2024

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO - SMAP, com sede na Rua Uruguai, nº 277, 11º andar, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP: 90010-140, torna público que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE (O maior lance corresponde ao valor de MAIOR OUTORGA INICIAL)**, de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei Complementar Municipal nº 942, de 25 de maio de 2022, o Decreto Municipal nº 21.658, de 23 de setembro de 2022, o Decreto Municipal nº 21.828 de 4 de janeiro de 2023, Decreto Municipal nº 20.355/2019 de 13 de setembro de 2019, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente Edital.

DATA DE ABERTURA: informada na página de realização do certame.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: <https://portaldecompraspublicas.com.br>

TEMPO DE DISPUTA: informado junto à página de consulta às informações do Leilão e acrescido do tempo randômico, determinado pelo sistema.

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: observando o prazo legal, o licitante poderá formular consultas através do e-mail licitacoes@portoalegre.rs.gov.br

Os documentos que integram o Edital serão disponibilizados nos seguintes locais:

a) **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)** - <https://www.gov.br/pncp/pt-br>

b) **Portal de Compras Públicas (PCP)** - <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a Permissão de uso onerosa das Lojas 63, 99, Banca F do Quadrante IV, Lojas 10-12-14, 60, 102-104, 106, 108-110-112, 114-116, 118-120, 132-134 e 136-138-140, situadas no Mercado Público Central de Porto Alegre, conforme descrição constantes no **Termo de Referência** que integra o **ANEXO I** e demais Anexos deste Edital.

1.2. A licitação será dividida em itens, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse. No entanto, apenas poderão arrematar 2 (dois) itens.

ITEM	QUADRANTE		LOJA/BANCA	ANDAR	OUTORGA INICIAL	OUTORGA MENSAL	VALOR MENSAL AJUSTADA (VALOR M² LA_114_2024)
	Externo/Interno/Galeria	I,II,III,IV					
1	Externo	II	63	1º pavimento	R\$ 4.657,43	R\$ 1.862,97	R\$ 2.328,71
2	Externo	III	99	1º pavimento	R\$ 10.723,71	R\$ 4.289,48	R\$ 5.361,85
3	Interno	IV	F	1º pavimento	R\$ 10.358,46	R\$ 4.143,39	R\$ 5.179,23

4	Galeria	I	10-12-14	2º pavimento	R\$ 7.652,55	R\$ 3.061,02	R\$ 3.826,28
5	Galeria	II	60	2º pavimento	R\$ 2.580,10	R\$ 1.032,04	R\$ 1.290,05
6	Galeria	III	102-104	2º pavimento	R\$ 3.460,50	R\$ 1.384,20	R\$ 1.730,25
7	Galeria	III	106	2º pavimento	R\$ 4.381,53	R\$ 1.752,61	R\$ 2.190,76
8	Galeria	III	108-110-112	2º pavimento	R\$ 13.248,55	R\$ 5.299,42	R\$ 6.624,27
9	Galeria	IV	114-116	2º pavimento	R\$ 5.267,57	R\$ 2.107,03	R\$ 2.633,79
10	Galeria	IV	118-120	2º pavimento	R\$ 5.425,36	R\$ 2.170,14	R\$ 2.712,68
11	Galeria	IV	132-134	2º pavimento	R\$ 5.167,80	R\$ 2.067,12	R\$ 2.583,90
12	Galeria	IV	136-138-140	2º pavimento	R\$ 7.668,73	R\$ 3.067,49	R\$ 3.834,37

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

2.2. Estarão impedidas de disputar a licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

2.2.1. empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Porto Alegre;

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

2.2.3. 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;

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

2.2.5. 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.

2.2.6. agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Porto Alegre, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

2.3. O impedimento de que trata o item **2.2.3** 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.

3. DO PROCEDIMENTO

3.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

3.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://portaldecompraspublicas.com.br>.

3.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Diretoria de Licitações e Contratos - DLC-SMAP, denominado "Leiloeiro", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente da Diretoria de Licitações e Contratos - DLC-SMAP da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1 - Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site www.portaldecompraspublicas.com.br, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "PARTICIPANTE/LEILÃO" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

4.2 - Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme item 3.1 do regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/regulamento/102>:

Dados para cadastro de pessoa jurídica:

- Cartão CNPJ
- Contrato Social
- CPF do Responsável (procurador ou representante legal)
- RG do Responsável
- Inscrição Estadual
- Inscrição Municipal
- Procuração (caso não seja representante legal)

4.3 - Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, ou com autenticação eletrônica, de acordo com as orientações fornecidas no portal e no e-mail de confirmação de cadastramento, para fins de homologação:

E-mail: fornecedor@portaldecompraspublicas.com.br

Endereço: Central de Atendimento da ECUSTOMIZE SIA trecho 17 Rua 20 Lote 90 - Setor de Indústrias, Brasília/DF, CEP: 71200-256

Telefone para suporte em Porto Alegre: 3003-5455

4.3.1 - Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do e-mail e telefone acima indicados.

4.4 - A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

4.5 - É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.6 - O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

4.7 - A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

4.8 - O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

4.9 - Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a

Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

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

5.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

5.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentados fora do prazo legal.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

6.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

6.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

6.3.1. No momento de efetuar o cadastro da proposta de preço no sistema, o licitante deverá informar o **VALOR DO LANCE** que deverá pagar para a exploração de espaço comercial do Bem Público localizado no Mercado Público Central de Porto Alegre, nesta Capital.

6.3.2. O **VALOR MÍNIMO DO LANCE INICIAL** fixado para Permissão de Uso do bem público citado neste Edital, caracterizado como **OUTORGA INICIAL**, será conforme disposto na tabela do item **1.1**.

6.3.3. O uso do próprio municipal deverá ser executado em conformidade com o Termo de Referência, integrante do presente Edital.

6.4. O VALOR DA OUTORGA MENSAL, conforme avaliação/planilha de cálculo (29800315) emitida pela Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, observada a metodologia estabelecida pela Instrução Normativa SMF 2/08, para a Permissão de Uso, de outorga mensal a ser pago mensalmente ao Município.

6.4.1. Em caso de inadimplemento, o pagamento do uso passado deverá ser efetuado com acréscimo de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

6.4.2. Fica assegurado o prazo improrrogável de 90 (noventa) dias de carência para pagamento do valor de outorga mensal para as Lojas 10-12-14, 60, 63, 99 e Banca F – Quadrante IV.

6.4.2.1. O prazo poderá ser prorrogado a critério da Administração Municipal, mediante requerimento, devidamente justificado, dirigido à SMAP.

6.4.3. Fica assegurado o prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias de carência para pagamento do valor de outorga mensal para as Lojas 102-104, 106, 108-110-112, 114-116, 118-120, 132-134 e 136-138-140.

6.4.3.1. O prazo poderá ser prorrogado a critério da Administração Municipal, mediante requerimento, devidamente justificado, dirigido à SMAP.

6.5 - Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o **PERMISSIONÁRIO**.

6.6 - O preço proposto deverá ser completo abrangendo todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), mão de obra, prestação do serviço, fornecimento de mão de obra especializada, leis sociais, administração, lucros, equipamentos e ferramental, transporte de material e de pessoal, traslado, seguro do pessoal utilizado nos serviços contra riscos de acidente de trabalho, cumprimento de todas as obrigações que a legislação trabalhista e previdenciária imposta ao empregador e qualquer despesa acessória e/ou necessária, ainda que não especificada neste Edital

6.6.1 - A empresa é a única responsável pela cotação correta dos encargos tributários.

6.7 - A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõem as especificações do objeto licitado, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

6.8 - Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante,

não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.9 - O MUNICÍPIO é considerado consumidor final, sendo que o licitante deverá obedecer ao fixado no art. 155, § 2º, inciso VII da Constituição Federal.

6.10 - O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

6.11. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.12. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

6.13. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

6.14. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.14.1. O intervalo mínimo de diferença entre os lances será de R\$ 0,01 (um centavo), que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

6.15. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.16. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

6.17. A etapa de lances da sessão pública terá duração estipulada pelo leiloeiro no Portal de Compras, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.18. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.19. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

6.19.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.

6.20. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução, correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 10% (dez por cento) do valor de outorga inicial, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

6.21. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 6.13. deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado, mediante confirmação do valor da proposta pelo licitante via "Chat" do sistema.

6.22 Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via sistema os documentos comprobatórios.

6.22.1. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 2. do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

6.23. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção do lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 6.20.

6.24. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

6.24.1. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

6.25. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

6.25.1. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de

informações dos lotes do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.

6.26. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via " Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

7. DOS RECURSOS

7.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.3. O recurso de que trata o item 7.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

7.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

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

7.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento referente a Lotes arrematado referente a **Outorga Inicial** deverá ser à vista, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** contado do recebimento do documento de arrecadação via e-mail, contendo as instruções para a sua efetivação. O envio do e-mail ao Arrematante deverá ser informado pelo Leiloeiro no CHAT do Leilão.

8.1.1. Fica assegurado o prazo, improrrogável, de:

8.1.1.1. 90 (noventa) dias de carência para pagamento do valor de outorga mensal para as Lojas 10-12-14, 60, 63, 99 e Banca F – Quadrante IV.

8.1.1.2. 180 (cento e oitenta) dias de carência para pagamento do valor de outorga mensal para as Lojas 102-104, 106, 108-110-112, 114-116, 118-120, 132-134 e 136-138-140.

8.1.2. as parcelas referentes a outorga mensal, deverá ser efetuado o pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao mês correspondente ao débito.

8.1.3. O preço da outorga mensal será reajustado anualmente de acordo com a variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo/IBGE, ou, no caso de extinção ou não apuração deste índice, será indicado outro substitutivo a critério exclusivo do Município.

8.2. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento; cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.

8.3. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da outorga.

8.4. Não sendo realizado o pagamento da outorga inicial pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

8.4.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 8.4, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

8.4.1.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

8.4.1.2. aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

9. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

9.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral ou da outorga inicial, o processo será encaminhado à Diretoria de Licitações e Contratos - SMAP para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10. DAS OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA E OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE

10.1. Constituem obrigações da **PERMISSIONÁRIA**, sendo de sua inteira responsabilidade:

- a) pagar pontualmente todas as despesas, encargos e taxas incidentes sobre o uso, manutenção e conservação do imóvel, tais como taxas de serviços públicos, despesas condominiais, despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, energia elétrica, gás, água e esgoto, etc.), seguro, administração, limpeza, segurança, conservação e manutenção individuais do imóvel, bem como quaisquer outros ônus que vierem a incidir sobre o imóvel e/ou sobre as atividades desenvolvidas no local durante o período de vigência deste Termo de Permissão de Uso;
- b) as despesas condominiais, encargos e taxas públicas de serviços ou de manutenção e conservação do imóvel referentes ao período de vigência da permissão de uso deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao MUNICÍPIO, devendo a PERMISSIONÁRIA apresentar os comprovantes de quitação referentes ao período de vigência da Permissão de Uso emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, condomínio, se for o caso);
- c) manter o imóvel e equipamentos em bom estado de conservação e higiene, zelando por sua limpeza, manutenção e vigilância;
- d) evitar que terceiros venham a utilizar irregularmente o imóvel objeto da presente Permissão de Uso;
- e) responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em permissão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbulação ou esbulho;
- f) devolver o imóvel em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando incorporadas ao patrimônio do MUNICÍPIO as benfeitorias realizadas pela PERMISSIONÁRIA na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final da vigência do termo de permissão de uso, sem direito a indenizações;
- g) responsabilizar-se, às suas expensas, pelos serviços de vigilância e segurança do imóvel;
- h) permitir aos funcionários credenciados do MUNICÍPIO e das concessionárias o acesso à leitura de consumo em seus respectivos medidores;
- i) obter autorizações, licenças e/ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento previsto na finalidade deste Termo de Permissão de Uso, bem como suas renovações, se for o caso, devendo mantê-los em situação regular durante o período da permissão de uso;
- j) desenvolver Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) e manter em dia o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), nos termos da legislação vigente;
- k) contratar o seguro complementar contra fogo em favor do MUNICÍPIO;
- l) pagar todas as obrigações fiscais, sociais, trabalhistas e previdenciárias que venham a incidir sobre o imóvel e/ou sobre as atividades desenvolvidas no local, não podendo, sob qualquer pretexto, efetuar repasse ao MUNICÍPIO;
- m) responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes do funcionamento e manutenção das atividades desenvolvidas no local, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do imóvel objeto da permissão;
- n) prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo MUNICÍPIO, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência a este, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade verificada quando da execução da permissão de uso;
- o) responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros, decorrentes da exploração e uso do próprio municipal;
- p) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou por seus usuários;
- q) ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental e urbanística, assim como não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do MUNICÍPIO;
- r) atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com a legislação vigente;

s) operar com regularidade, dentro das normas legais pertinentes;

t) fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o MUNICÍPIO do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços;

u) responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente de trabalho, quando, em decorrência da espécie forem vítimas os seus empregados na execução dos serviços ou em conexão com ele; e

v) manter atualizados os seus dados cadastrais junto à Equipe Técnica de Cobrança – ETC, vinculada à UGPI/DGPAT/SMAP, através do endereço eletrônico: smapetc@portoalegre.rs.gov.br.

10.2. Constituem obrigações do PERMITENTE:

10.2.1. Constitui obrigação do Município acompanhar e fiscalizar a permissão de uso, observadas as disposições do **Decreto Municipal nº 20.355/2019**, que dispõe sobre procedimentos para outorga de permissões de uso de imóveis municipais a terceiros particulares e sua formalização por meio de instrumentos legais.

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. O Termo de Permissão de Uso será acompanhado e fiscalizado pelo Município, por intermédio:

I - da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP), através da Diretoria de Gestão do Patrimônio (DGPAT) e das unidades administrativas vinculadas à sua estrutura orgânica, no que se refere:

a) à execução e ao controle de procedimentos administrativos relacionados à Permissão de Uso e, quando for o caso, à prorrogação, repactuação, revisão e reajuste do valor da outorga mensal;

b) ao controle da regularidade dos pagamentos efetuados pelo permissionário;

c) à instrução de expediente e respectivo encaminhamento para inscrição de valores de outorga inadimplidos em Dívida Ativa junto à Secretaria Municipal da Fazenda; e

d) ao encaminhamento de expediente para a Procuradoria-Geral do Município – PGM adotar as providências legais, na hipótese de o permissionário não atender as notificações efetuadas.

II - da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SMDET) no que se refere:

a) ao controle quanto à regularidade e licenciamentos do permissionário para utilização do espaço destinado à exploração comercial; e

b) ao cumprimento, pelo permissionário, das disposições do Código de Posturas do Município e outras disposições regulamentares pertinentes ao comércio realizado no espaço permitido.

III – da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (SMAMUS) no que se refere:

a) à análise, aprovação e licenciamento de empreendimentos com ou sem impacto urbano, pela análise da estruturação urbana e viária, bem como dos espaços públicos e da paisagem urbana (aprovação de projetos, Habite-se, certidões, etc.); e

b) notificação para desocupação voluntária do próprio municipal, por intermédio da Coordenação de Educação Ambiental e Fiscalização (CEAF/SMAMUS), constatado o descumprimento das cláusulas e condições do Termo de Permissão de Uso, nos termos do que dispõe o art. 23 do Decreto Municipal nº 20.355/2019 e suas alterações.

11.2. Para o desenvolvimento das atividades de fiscalização contratual serão utilizados os seguintes instrumentos:

11.2.1. dados, documentos, certidões e informações operacionais e do cumprimento das obrigações contratadas;

11.2.2. fotos anteriores e posteriores à assinatura do termo de permissão de uso, com indicação do local e da data da execução, em conformidade ao disposto no inciso II do artigo 4º da Lei Municipal nº 12.827/2021; e

11.2.3. proposta apresentada pela contratada no processo licitatório.

11.3. As reuniões realizadas com a contratada deverão ser documentadas.

11.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da fiscalização do termo de permissão de uso deverão ser solicitadas ao seu superior imediato, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes aplicáveis.

11.5. A fiscalização exercida pelo Município não isenta a permissionária das responsabilidades assumidas.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Sem prejuízo do disposto no item 6.20 do Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o

licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

12.1.1. ensejar o retardamento da assinatura do Termo de Permissão de Uso, sem motivo justificado;

12.1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato

12.1.3. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

12.1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

12.1.5. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.1.6. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

12.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

12.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

12.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

12.2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 12.1.2 a 12.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

12.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

12.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.3.1. O recurso de que trata o item 12.3 deste artigo 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, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.4. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado 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.

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

12.5.1. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

12.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

12.6.1. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

12.7. A multa compensatória de que trata o item 12.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso verificado.

13.2. O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do Sistema Eletrônico de Informações do Município de Porto Alegre (SEI) disponível via Internet, mediante solicitação de vistas pelo e-mail licitacoes@portoalegre.rs.gov.br

13.3. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão

em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página de realização do leilão eletrônico.

13.4. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre – RS, para dirimir litígios resultantes deste edital.

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: 30030697

TERMO DE REFERÊNCIA: 30265278

ANEXOS do TR:

ANEXO I - Planta de Localização (29799680)

ANEXO II - Laudo de Avaliação SMF - LA_114_2024 (29656756)

ANEXO III - Planilha de cálculo valor mensal com ajuste de área (29800315)

ANEXO IV - Instrução Normativa 013/2023 da SMAP que "Institui normas e procedimentos de utilização e funcionamento do Mercado Público Central" (29800507)

ANEXO V - Caderno de Obras (29800530)

ANEXO VI e VI-A - Modelo de Declaração de Vistoria (29800607)

ANEXO VII - Minuta de Decreto (29800621)

ANEXO VIII - Minuta de Termo de Permissão de Uso Onerosa (29800652)



Documento assinado eletronicamente por **Leticia Novello Cezarotto, Diretor(a)**, em 16/09/2024, às 10:51, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **30275527** e o código CRC **C997DEBB**.