



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2021**  
**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM IMÓVEL**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PARA A  
CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE  
USO DE BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO,  
DENOMINADO “QUIOSQUE  
MISSIONEIRO”.**

O **MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER**, por intermédio do Prefeito Municipal em Exercício, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, TORNA PÚBLICO, para o conhecimento dos interessados, que às **09h, do dia 21 de dezembro de 2021**, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Porto Xavier, se reunirá a Comissão Permanente de Licitações, com a finalidade de receber propostas para a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município.

**1. OBJETO**

Constitui objeto da presente licitação a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, denominado “Quiosque Missioneiro”, de acordo com as especificações estabelecidas no Termo de Referência anexo.

**1.1 DESTINAÇÃO**

O imóvel, objeto da concessão de uso, denominado “Quiosque Missioneiro”, destina-se a reforma, melhorias, administração, manutenção e exploração comercial de restaurante, panificação e cafeteria, com o oferecimento de refeições (almoço, jantar, lanches), bebidas em geral e venda de produtos coloniais e artesanato, devendo seu uso seguir as orientações contidas no Termo de Referência e demais especificações, anexos deste edital.

**2. CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME**

Poderão participar as pessoas jurídicas que apresentarem os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital.

**3. RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS**

Os documentos necessários à habilitação e as propostas serão recebidas pela Comissão Permanente de Licitações, 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 sugere-se a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2021  
ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)



-----  
AO MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2021  
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

Para a habilitação o licitante deverá apresentar no **envelope nº 01**:

### **3.1 PARA PESSOA JURÍDICAS:**

**3.1.1** Declaração que atende ao disposto no Art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal Nº 4.358-02;

#### **3.1.2 HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

#### **3.1.3 REGULARIDADE FISCAL:**

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;
- c) prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN (Certidão Conjunta Negativa), Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede do licitante;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos em lei;
- e) prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

#### **3.1.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

- a) balanço patrimonial já exigível e apresentado na forma da lei, com a indicação do número do Livro Diário, número de registro no órgão competente e numeração das folhas onde se encontram os lançamentos, que comprovem a boa situação financeira da empresa.



a1) para a comprovação da boa situação financeira da empresa, serão apurados índices mínimos aceitáveis, pela aplicação da seguinte fórmula:

AD

LIQUIDEZ INSTANTÂNEA: ----- = índice mínimo: ( $\leq 1\%$ )

PC

AC

LIQUIDEZ CORRENTE: ----- = índice mínimo: ( $\leq 1\%$ )

PC

AC + ARLP

LIQUIDEZ GERAL: ----- = índice mínimo: ( $\leq 1\%$ )

PC + PELP

PC + PELP

GRAU DE ENDIVIDAMENTO: ----- = índice máximo: ( $\geq 1$ )

AT

AT

Onde: AC = Ativo Circulante; AD = Ativo Disponível; ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo; AP = Ativo Permanente; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo; PL = Patrimônio Líquido.

a2) é vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório;

a3) licitantes que utilizam a escrituração contábil digital - ECD e que aguardam a autenticação do balanço patrimonial pela Junta Comercial poderão apresentar, em substituição ao registro, o protocolo de envio, no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, do balanço à Receita Federal do Brasil;

a4) a Empresa recém criada deverá apresentar Balanço Patrimonial de Abertura da Empresa, obedecendo ao artigo 31, I, da Lei 8.666/93, será atendida mediante a apresentação do "Balanço de Abertura".

b) certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 10 (dez) dias da data designada para a apresentação do documento;

**3.2** Os documentos constantes dos itens 3.1.1 a 3.1.4, poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada por tabelião ou por funcionário do Município, ou publicação em órgão de imprensa oficial. Os documentos emitidos em meio eletrônico, com o uso de certificação digital, serão tidos como originais, estando sua validade condicionada a verificação de autenticidade pela Administração;



**3.3** Se o proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

**3.4** O envelope nº 02 deverá conter:

a) proposta financeira, rubricadas em todas as páginas e assinada na última, pelo representante legal da empresa, mencionando o preço ofertado, mensal, para a remuneração da concessão;

a1) o prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data apazada para a entrega dos envelopes;

a2) 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.

#### **4. DO JULGAMENTO**

**4.1** Esta licitação é do tipo *maior oferta* e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração o maior preço ofertado, mensal, para a remuneração da concessão;

**4.2** Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos Arts. 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei Nº 8.666/93;

**4.3** Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado como critério de desempate o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes;

**4.4** Todas as despesas decorrentes da reforma, melhorias, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do concessionário.

#### **5. CRITÉRIO DE DESEMPATE**

**5.1** A situação de empate somente será verificada após ultrapassada a fase recursal da proposta, seja pelo decurso do prazo sem interposição de recurso, ou pelo julgamento definitivo do recurso interposto.

**5.2** O desempate será realizado por meio de sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

#### **6. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE**

**6.1** Somente serão aceitas as propostas cuja oferta seja igual ou superior ao valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais;

**6.2** Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este edital.

#### **7. RECURSOS**

Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do Art. 109 da Lei Nº 8.666/93.



## 8. PRAZOS E GARANTIA

**8.1** Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9 deste edital;

**8.2** Os prazos de que tratam os itens anteriores poderão ser prorrogados uma vez, pelo mesmo período, desde que seja requerido de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo;

**8.3** 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, ou então revogará a licitação;

**8.4** O prazo para concessão é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão;

**8.5** É condição para assinatura do contrato que a licitante vencedora do certame não tenha débitos com o Município de Porto Xavier.

## 9. PENALIDADES

**9.1** A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão do contrato, sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa correspondente à 10% do valor da contratação;

**9.2** No caso de inadimplemento pela concessionária, a multa será cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos.

## 10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**10.1** O pagamento da remuneração da concessão deverá ser efetuado diretamente na tesouraria do Município até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento;

**10.2** Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IPCA e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas no item 9.

## 11. REAJUSTE DO VALOR DA CONCESSÃO

**11.1** O valor da remuneração da concessão será reajustado, a cada 12 meses, tendo como indexador o IPCA.

## 12. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

**12.1** A impugnação ao edital será feita na forma do Art. 41 da Lei Nº 8.666/1993, observando-se as seguintes normas:



a) o pedido de impugnação ao edital poderá ser feito por qualquer cidadão, devendo ser protocolizado até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o recebimento dos envelopes;

b) os licitantes poderão impugnar o edital até o 2º (segundo) dia útil antecedente a data marcada para o recebimento dos envelopes;

c) os pedidos de impugnação ao edital serão dirigidos à Comissão Permanente de Licitações no Departamento de Compras e Licitações, durante o horário de expediente, que se inicia às 8h às 12h e das 14h às 17h, bem como via fax, através do telefone nº (55) 3354-0700, sem prejuízo do protocolo do original obedecidos os prazos das alíneas “a” e “b”;

d) não serão recebidos como impugnação ao edital os requerimentos apresentados fora do prazo ou enviados por e-mail ou por qualquer outro meio além do previsto na alínea anterior.

### 13. DISPOSIÇÕES GERAIS

**13.1** Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos Arts. 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei Nº 8.666/1993;

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

**13.3** 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 item 3.3 desse edital, e os membros da Comissão Julgadora;

**13.3.1** Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (Art. 109, inciso I, a e b, da Lei Nº 8.666/1993);

**13.4** Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos a habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários;

**13.5** Informações serão prestadas aos interessados no horário das 8h às 12h e das 14h às 17h, na Prefeitura Municipal de Porto Xavier, no Departamento de Compras e Licitações, na Rua Tiradentes, nº 540, bairro Centro.

Porto Xavier, 19 de novembro de 2021.

**GILBERTO D. MENIN**  
Prefeito Municipal

Este edital se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assessor(a) Jurídico(a)



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO:

**1.1** Constitui objeto da presente licitação, na modalidade Concorrência, a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, denominado “Quiosque Missioneiro”, de acordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

**1.2** O imóvel, objeto da concessão de uso, denominado “Quiosque Missioneiro”, destina-se a reforma, melhorias, administração, manutenção e exploração comercial de restaurante, panificação e cafeteria, com o oferecimento de refeições (café, almoço, jantar, lanches), bebidas em geral e venda de produtos coloniais e artesanato, devendo seu uso seguir as orientações contidas neste Termo de Referência e demais especificações, anexos ao Edital.

**1.3** A Concessão do imóvel deste Termo de Referência deverá ser feita pela **MAIOR OFERTA**, por Pessoa Jurídica, em regime de concessão de uso para fins comerciais, sendo a concessão remunerada mensalmente.

**1.4** O Concessionário fica obrigado, a realizar as reformas e melhorias prevista no Projeto Arquitetônico anexo (memorial descritivo, plantas, orçamento). O prazo para realização da reforma referente à Etapa 1 é de até 10 (dez) meses, a Etapa 2 até 02 (dois) anos e a Etapa 3 até 03(três) anos, a contar da assinatura do contrato de concessão.

**1.5** O valor constante no orçamento do Projeto Arquitetônico, será amortizado nas parcelas mensais referentes à Concessão, desde o início do contrato.

**1.6** O prazo para concessão é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão.

### 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

**2.1** Poderão participar da licitação, **PESSOAS JURÍDICAS** que preencham todos os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, que não estejam impedidos legalmente de participar de licitações, e façam a entrega dos envelopes até o dia e horário mencionados no Edital, sob pena de exclusão do licitante em participar da licitação.

### 3. DA JUSTIFICATIVA:

**3.1** A Concessão através de Processo Licitatório do imóvel destinado a uso comercial se faz necessária em obediência aos princípios de Publicidade, Moralidade e Impessoalidade inerentes à Administração Pública.



#### 4. DA ADMINISTRAÇÃO, FUNCIONAMENTO E MANUTENÇÃO:

**4.1** Na forma do item 1, a administração de toda a área a ser concedida correrá por conta do Concessionário.

**4.2** Todas as despesas decorrentes da reforma, ampliação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do Concessionário.

**4.3** O funcionamento do imóvel deverá ser diário, podendo ficar fechado em um dia da semana (a critério do Concessionário).

**4.4** É obrigatória a comercialização de refeições, principalmente o oferecimento de lanches em geral. Podendo também oferecer café, almoço e janta.

**4.5** É obrigatório possuir um espaço destinado a venda de produtos coloniais e artesanato produzidos em Porto Xavier.

**4.6** Toda manutenção/reparo será de responsabilidade do Concessionário, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos, sendo que a manutenção abrange os seguintes itens:

a) Água/esgoto;

b) Energia (eletrodutos e conexões, lâmpadas, disjuntores, reatores, interruptores, válvulas, conexões, etc.);

c) Manter o imóvel em perfeito estado de conservação;

d) Manter e cuidar da limpeza das áreas externas e internas e dos banheiros bem como informar todo e qualquer tipo de irregularidade, alteração e ocorrências;

e) Não poderá efetuar qualquer outra construção, ampliação, redução, no todo ou em parte, ou executar benfeitorias (exceto sob autorização do concedente) na área objeto da presente permissão.

**4.7** As manutenções mencionadas, decorrentes de tempo de uso ou fatores externos, alheios ao uso incorreto, deverão ser do Executivo Municipal.

**4.8** Estarão a disposição a critério do Concessionário os equipamentos do Patrimônio do Quiosque.

**4.9** Quaisquer despesas decorrentes da reparação necessária no espaço físico do imóvel concedido correrá por conta do Concessionário, devendo ser sempre submetidas e avaliadas pelo Fiscal do Contrato e Engenheiro Civil do Município, sendo que será feita vistoria prévia a fim de detectar as necessidades de reparo, bem como, será procedida vistoria posterior à realização dos reparos.

**4.10** A vistoria deverá fazer parte integrante ao contrato administrativo, sendo que qualquer modificação no imóvel somente poderá ser realizada mediante autorização do Concedente, sob pena de, em caso de descumprimento, o Concessionário colocar tudo como novo, devolvendo-o no término do contrato tal como o recebeu, com os seus acessórios em pleno funcionamento, fazendo às suas expensas, e *incontinenti*, todos os reparos e pinturas exigidos, não sendo permitidos quaisquer alteração, modificação, acréscimo, redução, reforma no imóvel sem prévia autorização da parte concedente, sob pena de ser compelido a tudo colocar nas formas primitivas, e as benfeitorias (sejam necessárias, úteis ou voluptuárias) que forem efetuadas sem autorização do Concedente, aderirão de imediato ao imóvel e não serão indenizadas.

**4.11** Serão obrigações do Concessionário, as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.



**4.12** A Etapa 1 deverá ser concluída antes da emissão do Alvará de Funcionamento.

**4.13** O Concessionário do imóvel deverá seguir as normas federais, estaduais e municipais higiênico-sanitárias e os procedimentos técnicos adequados.

**4.14** As ampliações, benfeitorias e os reparos realizados no imóvel dependem de prévia e expressa autorização da Concedente e serão incorporadas ao patrimônio do Município. O Concessionário não terá direito à indenização nem poderá reter as benfeitorias.

**4.15** A Concessionária não poderá subarrendar ou alugar o bem deste contrato.

## **5. DO VALOR:**

**5.1** O valor contratual mínimo está estimado em R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais;

**5.2** O valor orçado no Projeto Arquitetônico, será amortizado nas parcelas mensais referentes à Concessão, desde o início do contrato.

## **6. DO PRAZO**

**6.1** O prazo para concessão é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da assinatura do contrato de concessão.

## **7. DOS CASOS OMISSOS**

**7.1** Os casos omissos serão decididos pela Prefeitura Municipal de Porto Xavier, em conformidade com a legislação pertinente e sempre de acordo com o presente Termo de Referência.

Porto Xavier, 19 de novembro de 2021.

**GILBERTO D. MENIN**

Prefeito Municipal