



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9032023

OBJETO: Trata-se de estudo técnico preliminar a fim de subsidiar o processo licitatório para contratação de empresa para concessão de uso de bem imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infra-estrutura da praça borges de medeiros - quiosque, com área de 352,00 m², sendo 147,00 m² de área aberta, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul, autorizada pela Lei Municipal nº 5387/2016, de 19/07/2016.

MUNICÍPIO: São Vicente do Sul - RS

DEPARTAMENTO: Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Desporto e Lazer

RESPONSÁVEL: Mitielle Saccol Fernandes

NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO:

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. As contratações de serviços, mediante execução indireta, devem ser precedidas de Estudos Preliminares para análise de sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais à futura contratação de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.
- 1.2. A concessão visa o aproveitamento do local destinado a Bar e Restaurante, objeto do presente estudo técnico, proporcionando opções de lazer a comunidade, autorizada pela Lei Municipal nº 5.387/2016 de 19 de julho de 2016:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SUL

LEI MUNICIPAL Nº 5387/2016

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, MEDIANTE PROCESSO LICITATÓRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FERNANDO DA ROSA PAHIM, Prefeito de São Vicente do Sul, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores, aprovou e Eu em cumprimento ao que dispõe a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte:

Art. 1.º - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso de bem imóvel, mediante processo licitatório, Concorrência Pública, sendo que o valor do arrendamento será estabelecido no Edital.

Art. 2.º - A Concessão de que trata o artigo anterior terá prazo de vigência de 2(dois) anos, podendo ser prorrogado a cada 12 meses, até o limite máximo de 60 meses.

Art. 3.º - O imóvel da presente concessão é para exploração comercial, referente a infraestrutura das dependências do Conjunto de Lazer e Recreação "Quiosque" da Praça Borges de Medeiros, destinado para Bar e Restaurante, com área de 352 m², sendo 147 m² de área aberta.

Art. 4.º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO VICENTE DO SUL, EM 19 DE JULHO DE 2016.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

EM DATA SUPRA.

FERNANDO DA ROSA PAHIM
PREFEITO MUNICIPAL

VAGNER TADIELO FEKSA
SEC. MUNIC. ADMINISTRAÇÃO
Certifico que a presente lei foi afixada no quadro de avisos e publicações em 19/07/2016.livro 37.





- 1.3.** Considera-se como um problema a ser resolvido, dentro da perspectiva do interesse público, devido a necessidade de contratar empresa para concessão de uso de bem imóvel destinado a Bar e Restaurante, pois atualmente existe o contrato nº 002/2019 firmado com a empresa ALCIDES RUMPEL JUNIOR E CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.269.711/0001-33, mas com sua vigência até o dia 07/01/2024, e na sua Cláusula Quarta limita sua renovação pelo período máximo de 60 (sessenta) meses, conforme inciso II Art. 57 da Lei federal 8.666/1993, portanto, o intuito será de evitar prejuízos ao erário público.
- 1.4.** Destaca-se, portanto, conforme descrito acima a necessidade de contratação da empresa.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1- Além das condições estabelecidas neste termo, a CONCESSIONÁRIA deverá obedecer o que segue:

2.1.1. Promover a perfeita limpeza dos sanitários (masculino e feminino) de uso interno e externo (público), inclusive com o fornecimento dos materiais e equipamentos de limpeza necessários, bem como mantê-los abertos no horário de funcionamento do objeto contratado.

2.1.2. Efetuar a limpeza e lavagem das calçadas em frente e em volta do prédio.

2.1.3. Fazer a manutenção de rede elétrica, hidráulica e manter em perfeitas condições físicas o prédio e equipamentos.

2.1.4. Correrá por conta do município, a aprovação do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, porém a manutenção do mesmo, correrá às expensas da CONCESSIONÁRIA, inclusive as adequações necessárias, além de manter em dia Alvarás, Licenças e PPCI, necessários ao funcionamento para o fim destinado, durante a vigência do contratos e eventuais prorrogações.

2.1.5. Efetuar o pagamento do aluguel conforme o valor proposto adjudicado.

2.1.6. Todos os gêneros alimentícios comercializados nas dependências do objeto contratado deverão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, atendendo critérios e técnicas apropriadas, bem como as condições normativas quanto à higiene e à apresentação dos alimentos, em especial à Resolução RDC 216 – ANVISA.

2.1.7. Observar rigorosamente a legislação sanitária, a legislação do código de postura do MUNICÍPIO e a promover a remoção diária, com acondicionamento apropriado, de todos os resíduos sólidos (lixo) produzido durante a execução do objeto contratado.

2.1.8. Promover periodicamente ou de acordo com a necessidade local, programas de detetização, desratização e desinsetização no local a ser explorado.

2.1.9. É proibido a comercialização de qualquer produto ilícito, fora do prazo de validade e sem nota fiscal que comprove sua origem.

2.1.10. Executar os serviços de modo satisfatório e de acordo com as determinações impostas pelo MUNICÍPIO.

2.1.11. Iniciar a exploração comercial do objeto contratado, no prazo estabelecido no edital.

2.1.12. Tratar com urbanidade e respeito os usuários e os agentes do poder público.

2.1.13. Cumprir as portarias e resoluções baixadas pelo MUNICÍPIO.

2.1.14. Prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, que satisfaça as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia e modicidade de preços.

2.1.15. Todas as despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão por conta da CONCESSIONÁRIA (taxas de água, luz, conta telefônica, tributos municipais, estaduais e federais, e encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, relativos aos empregados necessários para a prestação de serviço).

2.1.16. A CONCESSIONÁRIA assumirá inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha, dolosa ou culposamente, acarretar ao MUNICÍPIO ou a terceiros, quando da execução do objeto contratado.

2.1.17. O objeto contratado deverá obrigatoriamente ser executado pela CONCESSIONÁRIA, sendo vedada a sua subcontratação, não podendo ser alugado, emprestado, ou de qualquer forma, cedido a terceiros.

2.1.18. Manter durante a execução do presente contrato, todas as condições de habilitação exigidas no edital.

2.1.19. Fazer os reparos necessários nos equipamentos, no prédio, inclusive nos banheiros internos e externos, para manter o seu funcionamento em perfeitas condições de higiene e limpeza.

2.1.20. Qualquer modificação ou benfeitoria a ser realizada por conta da CONCESSIONÁRIA, deverá ter autorização expressa e requerida por escrito com decisão formal do MUNICÍPIO.

2.1.21. Entregar ao MUNICÍPIO o objeto contratado ao final da vigência do contrato ou de sua prorrogação, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu, inclusive realizando a pintura interna e externa nas paredes, aberturas do prédio e banheiros internos e externos, bem como as mesas e cadeiras, nas



mesmas condições em que recebeu.

2.1.22. As modificações e benfeitorias, autorizadas pelo MUNICÍPIO, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, passarão a incorporar o patrimônio do MUNICÍPIO, não sendo passível de qualquer ressarcimento a CONCESSIONÁRIA.

2.1.23. Não utilizar as dependências do objeto contratado, para a prática de quaisquer tipos de jogos, bailes, boates ou atividades ilícitas.

2.1.24. O horário de funcionamento das dependências de Bar e Restaurante, deverá ser no mínimo, a partir das 10:30h (dez horas e trinta minutos) às 24:00h (vinte e quatro horas) e no mínimo 6 (seis) dias por semana.

2.1.25. A concessão será das dependências constantes no item anterior, onde encontram-se mobiliários e instalações (17 mesas em madeira de lei e 64 cadeiras estofadas em madeira de lei) pertencentes ao Município de São Vicente do Sul.

2.1.26. Os mobiliários e equipamentos, relacionados acima, não poderão ser emprestados ou alugados pela CONCESSIONÁRIA, nem usados na parte externa do objeto contratado.

2.1.27. Caberá obrigatoriamente à licitante vencedora, completar com equipamentos faltantes, necessários e indispensáveis, para o perfeito funcionamento do objeto desta licitação.

2.1.28. Durante o período de elaboração das propostas, os licitantes poderão realizar vistoria técnica na área que será concedida, de forma a terem conhecimento pleno do local, dos tipos de serviços a serem prestados e das suas condições de execução.

2.1.29 O envio de proposta implica na aceitação, pelo licitante, de todas as condições técnicas definidas para a exploração do empreendimento comercial por meio deste edital, que não poderá ser modificado sem a aprovação expressa do município.

2.1.30. Somente serão admitidas a participar da licitação as empresas com ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação, podendo o endereço da empresa estar localizado em outro Município e tendo o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato oriundo deste processo licitatório, para apresentação da documentação referente à transferência da sede ou abertura de filial da empresa para este Município, junto a Secretaria de Finanças.

2.2. A licitante deverá apresentar documentos de qualificação técnica para habilitação no certame:

2.2.1. Declaração de disponibilidade de equipamentos mínimos indispensáveis ao cumprimento do Objeto licitado.

2.2.2. Atestado de Visita fornecido pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, TURISMO E DESPORTO E LAZER, realizada por representante da empresa, mediante prévio agendamento através do fone 55.3257.1313/1314, até o dia anterior à data da abertura da licitação.

2.2.3. O Atestado de Visita poderá ser substituído por Declaração de Pleno Conhecimento do Local e suas condições onde será executado o objeto licitado.

2.3. A vigência do contrato oriundo do presente certame será de 24 (vinte e quatro) meses a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos de 12(doze) meses, a critério do Município, limitado a 60 (sessenta) meses.

2.4. O pagamento do objeto licitado pelo licitante vencedor deverá ser efetuado mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de referência, recolhido na Tesouraria do MUNICÍPIO, caso ocorrer em dia que não haja expediente, o mesmo deverá ser efetuado no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

2.4.1. Ocorrendo atraso no pagamento dos valores previstos no item anterior, sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento dos mesmos corrigidos monetariamente pelo IGPM-FGV e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas no item 8 do presente termo.

2.4.2. Sempre que forem atendidas as condições do presente termo, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

2.4.3. Somente será devido reajuste, a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do contrato ou da prorrogação do mesmo, sendo adotado para fins de correção, o índice do IGPM do período, ou outro que venha a substituí-lo.

2.5. Será exigida, no ato da assinatura do contrato oriundo do processo licitatório, caução, seguro-garantia ou fiança bancária:

2.5.1. Garantia no valor de 5% (cinco por cento) do valor contratado, em uma das seguintes modalidades:

2.5.1.1. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo



Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

2.5.1.2. Seguro-garantia; http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8883.htm - art1

2.5.1.3. Fiança bancária.

2.5.2. A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução do contrato e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

2.6. Constituem obrigações do município:

2.6.1. Receber o pagamento ajustado;

2.6.2. Dar à CONCESSIONÁRIA as condições necessárias a regular execução do contrato;

2.6.3. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

2.6.4. Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do contrato;

2.6.5. Notificar, por escrito quando necessário, à CONCESSIONÁRIA na aplicação de qualquer sanção;

2.6.6. Entregar as dependências do objeto do presente contrato, em perfeitas condições de uso e funcionamento, da área destinada ao bar, restaurante e lancheria.

2.7. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

2.7.1. Promover a perfeita limpeza dos sanitários (masculino e feminino) de uso interno e externo (público), inclusive com o fornecimento dos materiais e equipamentos de limpeza necessários, bem como mantê-los abertos no horário de funcionamento do objeto contratado;

2.7.2. Efetuar a limpeza e lavagem das calçadas em frente e em volta do prédio;

2.7.3. Fazer a manutenção de rede elétrica, hidráulica e manter em perfeitas condições físicas o prédio e equipamentos;

2.7.4. Manter em dia Alvarás, Licenças e PPCI, necessários ao funcionamento para o fim destinado, durante a vigência do contrato e eventuais prorrogações, correndo as suas expensas as despesas para eventuais adequações necessárias;

2.7.5. Efetuar o pagamento do aluguel conforme o valor proposto adjudicado;

2.7.6. Todos os gêneros alimentícios comercializados nas dependências do objeto contratado deverão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, atendendo critérios e técnicas apropriadas, bem como as condições normativas quanto à higiene e à apresentação dos alimentos, em especial à Resolução RDC 216 – ANVISA;

2.7.7. Observar rigorosamente a legislação sanitária, a legislação do código de postura do MUNICÍPIO e a promover a remoção diária, com acondicionamento apropriado, de todos os resíduos sólidos (lixo) produzido durante a execução do objeto contratado;

2.7.8. Promover periodicamente ou de acordo com a necessidade local, programas de dedetização, desratização e desinsetização no local a ser explorado;

2.7.9. É proibido a comercialização de qualquer produto ilícito, fora do prazo de validade e sem nota fiscal que comprove sua origem;

2.7.10. Executar os serviços de modo satisfatório e de acordo com as determinações impostas pelo MUNICÍPIO;

2.7.11. Iniciar a exploração comercial do objeto contratado, no prazo estabelecido no presente termo;

2.7.12. Tratar com urbanidade e respeito os usuários e os agentes do poder público;

2.7.13. Cumprir as portarias e resoluções baixadas pelo MUNICÍPIO;

2.7.14. Prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, que satisfaça as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia e modicidade de preços;

2.7.15. Todas as despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão por conta da CONCESSIONÁRIA (taxas de água, luz, conta telefônica, tributos municipais, estaduais e federais, e encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, relativos aos empregados necessários para a prestação de serviço, adequações necessárias a manutenção do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios);

2.7.16. A CONCESSIONÁRIA assumirá inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha, dolosa ou culposamente, acarretar ao MUNICÍPIO ou a terceiros, quando da execução do objeto contratado;

2.7.17. O objeto contratado deverá obrigatoriamente ser executado pela CONCESSIONÁRIA, sendo vedada a sua subcontratação, não podendo ser alugado, emprestado, ou de qualquer forma, cedido a terceiros;

2.7.18. Manter durante a execução do presente contrato, todas as condições de habilitação exigidas no edital;

2.7.19. Fazer os reparos necessários nos equipamentos, no prédio, inclusive nos banheiros internos e externos, para manter o seu funcionamento em perfeitas condições de higiene e limpeza;

2.7.20. Qualquer modificação ou benfeitoria a ser realizada por conta da CONCESSIONÁRIA, deverá



ter autorização expressa e requerida por escrito com decisão formal do MUNICÍPIO;

2.7.21. Entregar ao MUNICÍPIO o objeto contratado ao final da vigência do contrato ou de sua prorrogação, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu, inclusive realizando a pintura interna e externa nas paredes, aberturas do prédio e banheiros internos e externos e os móveis indicados no item 1.4 do presente termo, nas mesmas condições em que recebeu;

2.7.22. As modificações e benfeitorias, autorizadas pelo MUNICÍPIO, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, passarão a incorporar o patrimônio do MUNICÍPIO, não sendo passível de qualquer ressarcimento a CONCESSIONÁRIA;

2.7.23. Não utilizar as dependências do objeto contratado, para a prática de quaisquer tipos de jogos, bailes, boates ou atividades ilícitas;

2.7.24. O horário de funcionamento das dependências de Bar e Restaurante, deverá ser no mínimo, a partir das 10:30h (dez horas e trinta minutos) às 24:00h (vinte e quatro horas) e no mínimo 6 (seis) dias por semana;

2.7.25. Os mobiliários e equipamentos, relacionados no Item 2.1.25 do presente termo, não poderão ser emprestados ou alugados pela CONCESSIONÁRIA, nem usados na parte externa do objeto contratado;

2.8. A penalidade de ADVERTÊNCIA poderá ser aplicada à CONCESSIONÁRIA nas seguintes hipóteses:

2.8.1. Descumprimento das obrigações assumidas contratualmente ou na licitação, desde que não acarrete prejuízos ao MUNICÍPIO, independentemente da aplicação de multa moratória.

2.8.2. Outras ocorrências que possam acarretar pequenos transtornos ao desenvolvimento dos serviços, independentemente da aplicação de multa moratória.

2.9. O MUNICÍPIO poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA, multa moratória e multa por inexecução contratual:

2.9.1. A multa moratória poderá ser cobrada pelo atraso injustificado no cumprimento do objeto ou de prazos estipulados no presente termo, edital e no contrato para os compromissos assumidos.

2.9.2. Multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia corrido de atraso, limitado à 10% (dez por cento), para o início da execução do objeto contratado, a contar da assinatura do contrato, sobre o valor mensal adjudicado.

2.9.3. A multa por inexecução contratual poderá ser aplicada no percentual de 10% (dez por cento), pró-rata-dia, sobre o valor total anual adjudicado, acrescida de correção monetária e juros de 12 (doze por cento) ao ano.

2.9.3. O atraso injustificado na assinatura do Contrato, ou a rescisão do mesmo por culpa da CONCESSIONÁRIA, implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total anual adjudicado, independentemente da penalidade de suspensão.

2.10. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o MUNICÍPIO, destina-se a punir inadimplente na execução do contrato por fatos graves, cabendo defesa prévia, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da data do recebimento da intimação, podendo ser aplicada nas seguintes hipóteses e pelos seguintes períodos:

2.10.1. Por 06 (seis) meses, para o atraso no cumprimento das obrigações assumidas, que tenham acarretado prejuízo ao MUNICÍPIO, e por execução insatisfatória do contrato, se antes tiver havido aplicação da sanção de advertência.

2.10.2. Por 12 (doze) meses, na ocorrência de qualquer ato ilícito praticado pela CONCESSIONÁRIA, visando frustrar seus objetivos ou que inviabilize a licitação, resultando na necessidade de promover novo procedimento licitatório, e por recusar-se a assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido;

2.10.3. Por 24 (vinte e quatro) meses, quando a Licitante ou CONCESSIONÁRIA:

2.10.3.1. Recusar-se a fornecer informações suficientes ou fornecê-las inadequadamente.

2.10.3.2. Cometer atos ilícitos que acarretem prejuízo ao MUNICÍPIO, ensejando a rescisão do contrato.

2.10.3.3. Tiver sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

2.10.3.4. Apresentar qualquer documento falso ou falsificado, no todo ou em parte, para participar da licitação;

2.10.3.5. Demonstrar, a qualquer tempo, não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

2.10.4. Ocorrendo as hipóteses listadas abaixo, o MUNICÍPIO poderá aplicar a Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com toda a Administração Pública, com a aplicação da penalidade de suspensão de 24 (vinte e quatro) meses, extinguindo-se após seu término:



2.10.4.1. Má fé, ações maliciosas e premeditadas em prejuízo do MUNICÍPIO;

2.10.4.2. Evidência de atuação com interesses escusos;

2.10.4.3. Reincidência de faltas ou aplicação sucessiva de outras penalidades;

2.10.5. A Declaração de Inidoneidade implica na proibição da CONCESSIONÁRIA de contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, até que seja promovida a reabilitação perante o MUNICÍPIO;

2.10.6. As penalidades previstas neste termo poderão ser aplicadas, isoladas ou cumulativamente, sem prejuízos de outras sanções cabíveis.

2.10.7. As multas deverão ser recolhidas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão administrativa que a tenha aplicado, garantida a defesa prévia da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

2.10.8. Após a aplicação de quaisquer das penalidades acima previstas, realizar-se-á comunicação escrita à CONCESSIONÁRIA e publicação no Órgão Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), constando o fundamento legal da punição, informando ainda o fato no cadastro correspondente.

2.10.9. Na aplicação das penas, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação, o qual deverá ser apresentado no mesmo local.

2.10.10. O recurso ou pedido de reconsideração relativo às penalidades acima dispostas será dirigido ao Prefeito Municipal, o qual decidirá o recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, e o pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis.

2.10.11. A licitante / Concessionária que descumprir qualquer das cláusulas ou condições do presente termo ou do contrato oriundo deste certame, ficará sujeita às penalidades previstas no Artigo 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, aplicáveis isolada ou conjuntamente.

2.11. Do acompanhamento e da fiscalização:

2.11.1. Todo o serviço será fiscalizado constantemente pelo Município, não podendo a proponente vencedora negar autorização para tal, sob pena de incorrerem em causa de rescisão contratual.

2.11.2. A execução do contrato oriundo da presente licitação será fiscalizada por servidor municipal designado para tal.

2.11.3. O fiscal nomeado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o objeto licitado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

2.11.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas Setor Jurídico Municipal, em tempo hábil, para a adoção das medidas e/ou penalidades conforme o presente termo.

2.11.5. A licitante vencedora deverá acatar toda a orientação do Município, emitida formalmente por escrito, com relação ao cumprimento de normas ambientais.

2.12. O Município poderá rescindir o Contrato de Pleno Direito e independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, pelos motivos relacionados no artigo 78, incisos I a XVIII, da Lei 8.666/93; sem prejuízo das penalidades aplicadas, especialmente por:

2.12.1. Manifestada deficiência nos serviços, desde que comprovada;

2.12.2. Reiterada desobediência a legislação vigente, às normas e condições estabelecidas para a prestação dos serviços, desde que comprovada;

2.12.3. Abandono total ou parcial do serviço;

2.12.4. Falência da empresa;

2.12.5. Não dar início às atividades no tempo previsto;

2.12.6. Utilizar as dependências do imóvel, objeto da presente licitação, para fins diferentes daqueles estabelecidos no contrato;

2.12.7. Pelo inadimplemento das obrigações contratuais, pelo período superior a 30 (trinta) dias.

2.12.8. Por razões de interesse público.

2.12.9. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva de execução do contrato

2.12.10. Havendo rescisão do contrato oriundo do presente certame, a CONCESSIONÁRIA deverá devolver o objeto contratado nas mesmas condições indicadas no item 7.2.21 do presente termo.

2.12.11. A rescisão do contrato oriundo deste processo licitatório, atenderá ao disposto no art. 79 da Lei 8.666/93, podendo acarretar as consequências previstas no artigo 80 da mesma lei.

2.13. Serão considerados casos fortuitos ou de força maior, para efeito de cancelamento do contrato oriundo do presente certame licitatório ou não-aplicação de sanções, os inadimplementos decorrentes das situações



a seguir, quando vierem a atrasar a execução do objeto licitado:

- 2.13.1.** Greve geral;
- 2.13.2.** Calamidade pública;
- 2.13.3.** Interrupção dos meios de transporte;
- 2.13.4.** Condições meteorológicas excepcionalmente prejudicadas; e
- 2.13.5.** Outros casos que se enquadrem no parágrafo único do art. 393 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).
- 2.13.6.** Os casos acima enumerados devem ser satisfatoriamente justificados pela Licitante Vencedora.
- 2.13.7.** Sempre que ocorrerem situações que impliquem caso fortuito ou de força maior, o fato deverá ser comunicado ao Município, em até 24 (vinte e quatro) horas após a ocorrência.
- 2.13.8.** Caso não seja cumprido este prazo, o início da ocorrência será considerado como tendo sido 24 (vinte e quatro) horas antes do dia de solicitação de enquadramento da ocorrência como caso fortuito ou de força maior

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

3.1 O levantamento da necessidade da contratação do serviço foi feito através de análise da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Desporto e Lazer, assim apontando a necessidade de contratar empresa para atender sua demanda.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1 Da metodologia aplicada à pesquisa de preços

4.1.1 A metodologia na realização das pesquisas de preços teve como base no valor atualmente praticado no contrato nº 002/2019 firmado com a empresa ALCIDES RUMPEL JUNIOR E CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.269.711/0001-33 e através de parecer técnico de avaliação de aluguel fornecido pelo corretor de imóvel Vitor Rumpel CRECI/RS nº 43.168, cfe cálculo abaixo:

$$\text{Aluguel atual R\$ 762,93} + \text{Avaliação corretor R\$ 1.320,00} = \underline{\text{R\$ 2.082,93}} \div 2 = \text{R\$ 1.041,46}$$

5. NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO DE AMBIENTE

- 5.1. Espaço Físico:** Prédio na Praça Borges de Medeiros - Quiosque
- 5.2. Impacto ambiental:** Sem impacto ambiental determinável.
- 5.3. Infraestrutura:** Área de 352,00 m², sendo 147,00 m² de área aberta, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro

6. ESTRATÉGIA DE CONTRATAÇÃO

- 6.1** O Objeto dessa contratação, seus componentes, sua natureza e especificação técnica estão detalhadamente descritos neste termo;
- 6.2** Conforme a Lei Municipal nº 5.387/2016 esta Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel, deverá ser formalizada através de Concorrência Pública.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 7.1.** Contratação de empresa para concessão de uso de bem imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infra-estrutura da praça borges de medeiros - quiosque, com área de 352,00 m², sendo 147,00 m² de área aberta, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul/RS.
- 7.2.** A concessão visa o aproveitamento do local destinado a Bar e Restaurante, objeto do presente estudo técnico, proporcionando opções de lazer a comunidade, autorizada pela Lei Municipal nº 5.387/2016 de 19 de julho de 2016
- 7.3.** Conforme a Lei Municipal nº 5.387/2016 esta Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel, deverá ser formalizada através de Concorrência Pública.

8. SOLUÇÃO TÉCNICA ESCOLHIDA

- 8.1.** Pelas justificativas apresentadas, a solução técnica escolhida é a de licitar através do Concorrência Pública, alinhada com a necessidade da Administração Municipal no atendimento do setor demandante.
- 8.2.** As especificações técnicas dos serviços a serem prestados deverão estar totalmente descritas no Termo de Referência que será elaborado de acordo com a solicitação do setor requisitante;
- 8.3.** Entende-se que a solução proposta é a que a melhor se adequa às necessidades definidas.



9 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

9.1. Com base nas informações levantadas neste estudo preliminar esclarecemos ser viável, do ponto de vista técnico e econômico a realização de Concorrência Pública para a Contratação de empresa para concessão de uso de bem imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infra-estrutura da praça borges de medeiros - quiosque, com área de 352,00 m², sendo 147,00 m² de área aberta, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul/RS, conforme a permissão legal incitada na Lei Municipal nº 5.387/2016.

São Vicente do Sul, 04 de dezembro de 2023

Mitielle Saccol Fernandes

Secretária Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Cultura, Desporto e Lazer