



I - REGÊNCIA LEGAL: Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, Lei Municipal nº 5.387/2016 alterada pela Lei Municipal nº 7.236/2025 e pelas disposições contidas neste Edital.

II ÓRGÃO SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, TURISMO, CULTURA, DESPORTO E LAZER

III - PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 119/2026 – **PROCESSO LICITATÓRIO:** Nº 55/2026

IV - MODALIDADE E NÚMERO DE ORDEM: LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026

V - TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE OU OFERTA

VI - DISPONIBILIDADE DO EDITAL NA ÍNTEGRA: Setor de Licitações na Rua General João Antônio nº 1305, Sala 307, bairro Centro na cidade de São Vicente do Sul – RS, e no site www.saovicentadosul.rs.gov.br, link <http://saovicentadosul.rs.gov.br/site/category/publicacoes-legais/leilao/>

VII - FINALIDADE DA LICITAÇÃO/OBJETO: Concessão onerosa de direito real de uso de bem imóvel - Dependências do conjunto de lazer, recreação e infraestrutura da praça Borges de Medeiros - Quiosque, com área de 352,00 m², sendo 147,00 m² de área aberta, para exploração comercial, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul/RS em conformidade com a Lei Municipal nº 5.387/2016 alterada pela Lei Municipal nº 7.236/2025

VIII - DATA, HORÁRIO e LOCAL PARA INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA:

Data: 12/03/2026 Horário: 09:00 (horário de Brasília).

Local: Rua General João Antônio nº 1305, Centro Administrativo Municipal, bairro Centro na cidade de São Vicente do Sul/RS

IX - HORÁRIO E LOCAL PARA ESCLARECIMENTOS DO EDITAL:

Rua General João Antônio nº 1305 sala 307 São Vicente do Sul RS. CEP: 97420-000, das 8 às 14h, pelo telefone 0800.000.4377 Ramal 221, ou e-mail: licitacao@saovicentadosul.rs.gov.br

X – PUBLICAÇÕES ATÉ 19/02/2026:

Edital afixado no Mural de Avisos da Prefeitura Municipal em 19/02/2026 _____

Edital desafixado no Mural de Avisos da Prefeitura Municipal em ____/____/2026 _____



SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, TURISMO, CULTURA, DESPORTO E LAZER
LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2026
TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE OU OFERTA

“Edital visando a Concessão onerosa de direito real de uso de bem imóvel - Dependências do conjunto de lazer, recreação e infraestrutura da praça Borges de Medeiros - Quiosque, com área de 352,00 m², sendo 147,00 m² de área aberta, para exploração comercial, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul/RS em conformidade com a Lei Municipal nº 5.387/2016 alterada pela Lei Municipal nº 7.236/2025”

O PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE SÃO VICENTE DO SUL, no uso de suas atribuições, torna público, para o conhecimento dos interessados, que às **09:00 (Nove Horas)**, do dia **12/03/2026 (Doze do Mês de Março do Ano de Dois Mil e Vinte e Seis)**, o Leiloeiro Administrativo, nomeado através da Portaria nº 376/2025 e a Comissão de Licitação, designada pelo Decreto Municipal nº 77/2024, realizará licitação na modalidade **Leilão**, na sua forma **Presencial**, do tipo **MAIOR LANCE OU OFERTA**, visando a **Concessão onerosa de direito de uso de bem imóvel**, nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, Lei Municipal nº 5.387/2016 alterada pela Lei Municipal nº 7.236/2025 e pelas disposições contidas neste Edital.

1. DO OBJETO:

1.1. A presente licitação tem por objeto a **Concessão onerosa de direito real de uso de bem imóvel - Dependências do conjunto de lazer, recreação e infraestrutura da praça Borges de Medeiros - Quiosque, com área de 352,00 m², sendo 147,00 m² de área aberta, para exploração comercial, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul/RS em conformidade com a Lei Municipal nº 5.387/2016 alterada pela Lei Municipal nº 7.236/2025:**

Lote	Descrição do Bem Imóvel de Propriedade do Município	Quantidade	Unidade	Valor Aluguel Mensal	Valor Total R\$
1	Imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infraestrutura da praça Borges de Medeiros - quiosque, com área de 352,00 m ² , sendo 147,00 m ² de área aberta, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul/RS	24	mês	1.194,87	28.676,88

1.2. O valor mensal mínimo da concessão de direito real de uso será de **R\$ 1.194,87 (um mil, cento e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos)**

1.3. O lote/bem imóvel encontra-se disponível para exame/vistoria a partir do dia 19/02/2026 até dia 10/03/2026, e para isto, os interessados deverão agendar visita previamente, no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes, através do e-mail turismo@saovicentadosul.rs.gov.br ou pelo fone 0800.000.4377 Ramal 245.

1.3. Os interessados serão acompanhados por servidor da Secretaria demandante, para examinar o bem constante no lote levado a Leilão.

1.4. O interessado, ao oferecer seu lance, confirma aceitar e receber o bem nas condições em que se encontrar no momento do leilão, caso seja declarado vencedor.

1.5 A preparação e divulgação do edital do leilão do bem de propriedade do Município de São Vicente do Sul/RS, deverá ser elaborado seguindo rigorosamente as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

1.6. O leilão será cometido à servidor designado, servidor municipal nomeado pela autoridade competente da Administração.



- 1.7. Não haverá pagamento de comissão ao servidor público nomeado como leiloeiro.
- 1.8. A formalização de proposta e ou lance implica na aceitação, pelo licitante, de todas as condições técnicas definidas para a exploração do empreendimento comercial por meio do edital, que não poderá ser modificado sem a aprovação expressa do município.
- 1.9. Somente serão admitidas a participar da licitação as empresas com ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação.

2 - DO ENDEREÇO, DATA E HORÁRIO DO CERTAME:

2.1. A sessão pública deste Leilão será aberta por comando do Leiloeiro na data e horário abaixo discriminados:

Leilão Presencial nº 001/2026

Endereço: Rua General João Antônio nº 1305, Centro Administrativo Municipal

Bairro Centro na cidade de São Vicente do Sul/RS

DATA: 12/03/2026 (Dia Doze do Mês de Março do Ano de Dois Mil e Vinte e Seis)

HORÁRIO: 09:00 (Nove Horas), (horário de Brasília).

2.2. 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 e endereço.

2.3. O critério de julgamento adotado será o MAIOR LANCE OU OFERTA, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

3. DA DESCRIÇÃO DETALHADA DO BEM IMÓVEL:

Item/Lote 01 – Imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infraestrutura 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:



4. DA PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão oferecer lances Pessoas Jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) no Ministério da Fazenda, representadas por seu sócio e/ou de seu procurador, devidamente credenciado, que em caso de procuração, deter poderes para oferecer lances.

I. Todos os documentos, exigidos no presente instrumento convocatório poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada, por cartório competente, Servidor Municipal de São Vicente do Sul, ou, ainda, publicação em órgão da imprensa oficial.



II. Os documentos de habilitação serão apresentados apenas pelo licitante que oferecer o maior lance ou oferta, e analisados pelo Leiloeiro e Comissão de Licitação, e em caso de inabilitação dessa empresa, serão analisados a documentação de habilitação das demais empresas em ordem decrescente, até a obtenção de êxito do certame licitatório.

III. Havendo desinteresse ou insuficiência do lance, o lote será declarado deserto pelo Leiloeiro.

IV. Para fins de habilitação a empresa interessada deverá apresentar os seguintes documentos para habilitação jurídica:

- i. Registro comercial no caso de empresa individual.
- ii. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, última alteração, se houver, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- iii. Inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova de diretoria em exercício, no caso de sociedade civil.
- iv. 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.

v. Se MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, a apresentação do Certificado da Condição de Microempendedor Individual - CCMEI substituirá o CNPJ e a inscrição na Junta Comercial.

V. Para fins de habilitação a empresa interessada deverá apresentar os seguintes documentos para regularidade fiscal e trabalhista:

- i. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).
- ii. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do município, relativo ao domicílio ou sede do participante, pertinente ao seu ramo de atividades.
- iii. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do participante, ou outra equivalente, na forma da lei.
- iv. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- v. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011).

VI. Para fins de habilitação a empresa interessada deverá apresentar os seguintes documentos para qualificação econômico-financeira:

- i. Certidão negativa de falência ou de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento, havendo mais de um cartório distribuidor deverá ser apresentado documento hábil do órgão judiciário informando o número de distribuidores.
- ii. Em caso de dúvida ou manifestações contrárias ao documento apresentado pelo participante, a Comissão de Concessão diligenciará para sanar as divergências, sendo o mesmo inabilitado se ficar comprovado a existência de mais de um cartório distribuidor na sede da participante.

VII. Para fins de habilitação a empresa interessada deverá apresentar os seguintes documentos para qualificação técnica:

- i. Declaração de disponibilidade de equipamentos mínimos indispensáveis ao cumprimento do Objeto licitado.
- ii. Atestado de Visita fornecido pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo, Cultura, Desporto e Lazer, realizada por representante da empresa, mediante prévio agendamento através do e-mail turismo@saovicentodosul.rs.gov.br ou pelo **fone 0800.000.4377 Ramal 245**.
- iii. O Atestado de Visita poderá ser substituído por Declaração de Pleno Conhecimento do Local e suas condições onde será executado o objeto licitado

4.2. DAS VEDAÇÕES:

- I. Não poderão disputar licitação, direta ou indiretamente:
 - i. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da



licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

ii. 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;

iii. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

iv. 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;

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

II. O impedimento de que trata o inciso “i” do item 4.2, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

5. DAS CONDIÇÕES DE ARREMATÇÃO:

5.1. O lote/bem imóvel encontra-se disponível para exame/vistoria a partir do dia 19/02/2026 até dia 10/03/2026, e para isto, os interessados deverão agendar visita previamente, no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes, através do e-mail turismo@saovicentadosul.rs.gov.br ou pelo fone 0800.000.4377 Ramal 245.

I. O Município de São Vicente do Sul-RS não se responsabiliza por eventuais erros de descrição, de impressão ou pelos defeitos que o bem colocado em leilão possam conter, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, nem direito à reclamação por vícios redibitórios e tão pouco pedir abatimento no preço.

II. Assim, recomenda-se aos interessados a leitura atenta do edital e o exame do bem.

III. Não serão admitidas reclamações após a homologação do certame licitatório.

6. DA PROPOSTA INICIAL E DA FORMULAÇÃO DE LANCES:

6.1. A empresa licitante poderá participar apenas com apresentação da proposta inicial, conforme Modelo de Proposta Anexo II do edital, e se não houverem lances dos demais participantes, o Leiloeiro solicitará a empresa vencedora da maior oferta, que apresente os documentos de habilitação.

6.2. Os lances serão efetuados de forma presencial (de viva voz), a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver proposto a maior oferta em moeda corrente do País.

I. Antes do início da sucessão dos lances verbais, o Leiloeiro enunciará a diferença de valor entre os lances, as quais poderão crescer na medida em que se desenvolver a disputa de lances.

II. A diferença entre uma oferta e a seguinte não poderá ser inferior à limitada pelo Leiloeiro.

6.3. Os interessados em participar do leilão poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

6.3. No leilão presencial, a ser realizado no dia e hora indicados no edital, o Leiloeiro iniciará o ato, passando a receber propostas e/ou lances.

I. Para todos os efeitos, o horário indicado no edital é o horário oficial de Brasília-DF.

II. Os lances ofertados presencialmente serão inseridos no Sistema próprio do município.

III. Para cada lance ofertado e registrado no sistema, o leiloeiro iniciará a contagem de 30 (trinta) segundos, a fim de que os participantes, querendo, ofertem lance superior ao maior lance até então ofertado/registrado.

IV. Decorrido o referido prazo sem que nenhum lance maior seja ofertado, será considerado vencedor o último lance registrado, finalizando-se, assim, o leilão do lote em disputa.

6.4. O vencedor do lance será identificado, quando então fornecerá a documentação de habilitação da empresa.

I. Somente poderá participar da fase de lances o representante legal da empresa ou seu procurador



devidamente credenciado mediante procuração com poderes para tanto.

II. Os documentos explicitados nos subitens anteriores poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada, por cartório competente, Servidor Municipal de São Vicente do Sul, ou, ainda, publicação em órgão da imprensa oficial.

7. DA ATA E DO EDITAL:

7.1. Encerrado o Leilão, deverá ser lavrada ata circunstanciada, contendo, entre outras, as seguintes informações:

I. Nome da Empresa, CNPJ, endereço e telefone;

II. Valor do lance vencedor ofertado;

III. Esclarecimentos detalhados, do lote, sobre o trabalho realizado para oferecimento dos lances, indicando, inclusive, nomes, endereços e outros dados relevantes das pessoas contactadas, informando, ainda, quais foram os motivos que dificultaram a arrematação do bem;

IV. Demais fatos relevantes ocorridos no Leilão, inclusive a não ocorrência de lance para determinado lote;

7.2. A ata deverá ser assinada pelo Leiloeiro, membros da Comissão de Licitação e demais interessados que o desejarem.

7.3. O edital completo poderá ser obtido pelos interessados no site www.saovicentadosul.rs.gov.br, link <http://saovicentadosul.rs.gov.br/site/category/publicacoes-legais/leilao/> e no Setor de Licitações na Rua General João Antônio nº 1305, Sala 307, bairro Centro na cidade de São Vicente do Sul/RS.

7.4. Quaisquer dúvidas/esclarecimentos contatar pelo telefone 0800.000.4377 Ramal 221 ou pelo e-mail licitacao@saovicentadosul.rs.gov.br

8. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá:

I. 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.

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

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

IV. 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.

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

VI. 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.

VII. 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.

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

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

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

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

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

XIII. Cumprir as portarias e resoluções baixadas pelo MUNICÍPIO.

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



XV. 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).

XVI. 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.

XVII. 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.

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

XIX. 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.

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

XXI. 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.

XXII. 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.

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

XXIV. 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 24h (vinte e quatro horas) e no mínimo 6 (seis) dias por semana.

XXV. A concessão será das dependências constantes no item anterior, onde encontram-se mobiliários e instalações pertencentes ao Município de São Vicente do Sul.

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

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

XXVIII. 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.

9. DA VIGÊNCIA DE CONTRATO, DO INÍCIO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL E DO PAGAMENTO:

9.1. A vigência do contrato 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.

I. É expressamente vedada a subcontratação do objeto deste termo, conforme previsto no § 2º do Art. 122 da Lei 14.133/2021.

9.2. O início da Concessão de Direito de Uso será de até 15 (quinze) dias após a assinatura contratual.

I. O prazo poderá ser prorrogado por solicitação justificada pela CONCESSIONÁRIA e desde que aceita pelo MUNICÍPIO.

9.3. O pagamento do valor da CONCESSÃO REAL DE USO/ALUGUEL MENSAL pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser efetuado 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.

I. 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.

II. Os preços previstos para a contratação permanecerão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, decorrido esse prazo, os preços serão reajustados mediante a aplicação, pelo MUNICÍPIO, do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro índice que vier a substituí-lo.



10. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

10.1. São obrigações do Município:

- I. Receber o pagamento ajustado;
- II. Dar à CONCESSIONÁRIA as condições necessárias a regular execução do contrato;
- III. Para o início da concessão de uso, a aprovação do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios;
- IV. Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do contrato;
- V. Notificar, por escrito quando necessário, a CONCESSIONÁRIA na aplicação de qualquer sanção;
- VI. Entregar as dependências do objeto do presente contrato, área destinada à instalação e exploração de atividades de bar e restaurante, em perfeitas condições de uso e funcionamento.
- VII. Abater do (s) valor (es) mensal (ais) a receber referente à concessão de uso, em situações que a CONCESSIONÁRIA solicitar a necessidade de execução de reparos e reformas na área externa e ou interna das dependências do imóvel objeto licitado.
 - i. Para isso o MUNICÍPIO, através do Fiscal (ais) e Setor de Engenharia, deverá realizar a conferência in loco, para comprovação da necessidade da execução dos reparos e reformas indicados pela CONCESSIONÁRIA.
 - ii. Se o MUNICÍPIO aprovar o pedido, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o orçamento da execução dos serviços (mão de obra e materiais), para comprovação dos preços estarem de acordo com valores praticados no mercado.

11. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

11.1. Além das obrigações indicadas no subitem 8.1 a concessionária deverá:

- I. Sempre que necessário comunicar o MUNICÍPIO, antes da execução de reparos e reformas na área externa e ou interna das dependências do imóvel objeto licitado
- II. O MUNICÍPIO através do Fiscal (ais) e Setor de Engenharia, deverá realizar a conferência in loco, para comprovar sobre a necessidade da execução dos reparos e reformas indicados pela CONCESSIONÁRIA.
- III. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o orçamento da execução dos serviços (mão de obra e materiais), para comprovação dos preços estarem de acordo com valores praticados no mercado.
- IV. Se o MUNICÍPIO aprovar os orçamentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, será autorizada a proceder a execução dos reparos e reformas.
- V. As despesas serão abatidas do (s) valor (es) mensal (ais) a ser pago ao MUNICÍPIO referente à concessão de uso, com a devida apresentação na (s) Nota (s) Fiscal (ais).
- VI. Conforme art. 96 da Lei 14.133/2021, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de contrato de 5% (cinco por cento) do valor da contratação, no ato de assinatura do contrato, podendo optar pelas seguintes modalidade de garantia:
 - i. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes terem 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;
 - ii. Seguro-garantia;
 - iii. Fiança bancária;
 - i. No caso de alteração do valor do contrato, a garantia deverá ser readequada aos novos valores.
- VII. A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída (com a cobrança e/ou redução de valor em caso de aplicações de multas) após a execução do contrato e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente

12. DO LAUDO DE VISTORIA E DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO:

12.1. Um laudo de vistoria deverá ser realizado e assinado junto com o contrato oriundo do processo licitatório, onde deverá constar todas as especificações do imóvel recebido pela CONCESSIONÁRIA.

- I. No imóvel da presente concessão de uso encontram-se mobiliários e instalações pertencentes ao Município de São Vicente do Sul, que deverão ser relacionados/conferidos e entregues ao licitante vencedor, através de laudo de vistoria



12.2. A Concessão de Uso será fiscalizado constantemente pelo Município, não podendo a proponente vencedora negar autorização para tal, sob pena de incorrerem em causa de rescisão contratual.

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

II. 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.

III. 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.

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

13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

13.1. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA:

I. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

14. DOS CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR:

14.1. 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:

I. Greve geral;

II. Calamidade pública;

III. Interrupção dos meios de transporte;

IV. Condições meteorológicas excepcionalmente prejudicadas; e

V. Outros casos que se enquadrem no parágrafo único do art. 393 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

VI. Os casos acima enumerados devem ser satisfatoriamente justificados pela Licitante Vencedora.

VII. 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.

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.

15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:

15.1. Em até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.

15.2. As impugnações deverão ser enviadas ao Leiloeiro, preferencialmente por meio eletrônico, via internet, no seguinte endereço: licitacao@saovicentadosul.rs.gov.br.

15.3. Caberá ao Leiloeiro, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração deste Edital e seus anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data de recebimento da impugnação.

15.4. Acolhida a impugnação, e se necessário alterar o edital será definida e publicada nova data para a realização do certame.

15.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Leiloeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, preferencialmente por meio eletrônico, via internet, no seguinte endereço: licitacao@saovicentadosul.rs.gov.br.

15.6. O Leiloeiro responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Edital e dos



anexos.

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

I. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

15.8. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas no Edital.

16.2. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no edital ocorrerão em nova data a ser definida, observados os mesmos horários e locais anteriormente previstos.

16.3. O encerramento do processo de Leilão ocorrerá com homologação do certame pelo Prefeito Municipal e a respectiva assinatura de contrato.

16.4. O Município de São Vicente do Sul reserva -se no direito de adiar, revogar ou anular a licitação, sem que seu ato assista aos licitantes direito a qualquer indenização, ou ainda, retirá-los do leilão, caso seja constatada alguma irregularidade bem como comprovada qualquer atitude ilícita por parte do (s) licitante (s) que possam trazer prejuízo ao prosseguimento do leilão, sendo este (s) será (ão) convidado (s) a deixar o local do leilão.

17. SÃO PARTES INTEGRANTES DESTE EDITAL OS SEGUINTE ANEXOS:

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA;

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA;

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA;

ANEXO IV – MODELO DE LAUDO DE VISTORIA (*a ser realizado e assinado junto com o contrato*);

ANEXO V – MINUTA DE CONTRATO.

As questões relativas ao presente Edital, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de São Vicente do Sul - RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Vicente do Sul, 18 de fevereiro de 2026.

Luiz Antônio Ferreira dos Santos
Prefeito Municipal em Exercício

Este Edital foi examinado e aprovado em 18/02/2026 pelo Setor Jurídico Municipal

Fabricio Della Pace Rosa
OAB nº 106446
Assessor Jurídico - Portaria nº 002/2025