EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 008/2026

O MUNICÍPIO DE IMBÉ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 90.256.652/0001-84, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal, torna públicos a todos interessados que encontra-se aberta licitação na modalidade Concorrência Pública, do tipo maior oferta, segundo o que dispõe a Lei nº 14.133, de 2021, a Lei Municipal nº 2.607, de 10 de julho de 2026, o Decreto Municipal nº 4.571, de 18 de setembro de 2026, o Decreto Municipal nº 4.157/2023 e pelas regras e condições estabelecidas neste Edital, com realização da sessão pública no dia, às, a concorrência será realizada pelo sistema de compra eletrônica site www.pregaoonlinebanrisul.com.br ou www.pregaobanrisul.com.br , quando estará encerrado o prazo para recebimento, o edital estará disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Imbé www.imbe.rs.gov.br ou por e-mail licitacao@imbe.rs.gov.br.

Início de recebimento de Propostas: 23/11/2026 - 08:00 hs

Limite para recebimento de Propostas: 15/12/2026 - 08:30 hs

Abertura das Propostas: 15/12/2026 - 08:30 hs

Início da Sessão de Disputa: 15/12/2026 - 08:31 hs

TEMPO DE DISPUTA: a critério do Agente de Contratação, acrescido do tempo aleatório, determinado pelo sistema.

TEMPO PARA ANEXAR PROPOSTA FINAL: o participante que obtiver a melhor proposta, terá até o 120 minutos**,** para anexar a proposta atualizada no sistema, junto ao valor proposto adequando, o valor unitário (até duas casas após a vírgula) ao total final, após a finalização da disputa, sob pena de desclassificação da proposta tendo qualquer erro junto ao fechamento da proposta pelo agente de contratação.

TEMPO PARA ANEXAR A HABILITAÇÃO: o licitante vencedor terá 120 minutos para anexar em local devidamente adequado no sistema os documentos de habitações, esse tempo será aberto após o Agente de Contratação aceitar a proposta final devidamente adequada e anexada no sistema. Documentos de habilitações anexados junto a proposta não serão aceitos.

TEMPO PARA ANEXAR O COMPROVANTE DE PAGAMENTO: após a entrega da habilitação do certame, a vencedora terá 5 (cinco) dias corridos para anexar no sistema a comprovação de pagamento da entrada de 20% (vinte por cento) ou do valor total da sua proposta, constituindo a comprovação requisito para a assinatura do contrato.

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

A (s) licitante (s) deverá (ão) observar a data e os horários limites previstos para a abertura das propostas, atentando também para a data e o horário para início da disputa.

Caberá à licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, sendo responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

1 – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente licitação a concessão de uso onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos, vedada a prorrogação, de até 08 (oito) pontos comerciais fixos localizados junto ao Guia Corrente, no Município de Imbé, denominados “Restaurante 1” a “Restaurante 8”, destinados exclusivamente à exploração de restaurante, com área construída máxima de 200,00 m², nos termos da Lei Municipal nº 2.607/2026 e do Termo de Referência (Anexo V), dividida em 08 (oito) itens, cada um correspondente a um ponto.
1.2. Os Restaurantes nº 01, 03 e 06 deverão ser alterados ou construídos, às expensas do concessionário, na posição definida no levantamento georreferenciado de outubro de 2026, até novembro de 2029, o que demandará investimento adicional exclusivo desses itens, sem alteração do valor mínimo

da outorga, idêntico para todos os itens (R$ 500.000,00), não cabendo pedido posterior de reequilíbrio econômico-financeiro ou de abatimento do preço público em razão dos custos de adequação física (itens 1.2.4 e 3.1.7 do Termo de Referência).
1.3. Correspondência da numeração: o Restaurante nº 06 corresponde ao antigo ponto 08, o Restaurante nº 07 corresponde ao antigo ponto 06 e o Restaurante nº 08 corresponde ao antigo ponto 07, permanecendo no local os Restaurantes nº 02, 04 e 05.
1.4. A vigência de 10 (dez) anos é contada da assinatura do contrato, mas a imissão na posse ocorrerá somente a partir de 1º de abril de 2027, em razão da permanência dos atuais ocupantes até 31 de março de 2027, prevista no aditamento ao acordo homologado na Ação Civil Pública nº 5018766-33.2025.4.04.7100, de modo que a fruição efetiva do ponto será inferior ao prazo contratual.
1.5. VEDAÇÃO DE CONCESSÃO MÚLTIPLA (art. 7º da Lei Municipal nº 2.607/2026): O licitante poderá apresentar proposta para um ou mais itens, mas será adjudicatário de apenas 1 (um) ponto, considerando-se o mesmo licitante, para esse fim, a pessoa física ou jurídica, seus sócios e administradores e as empresas com sócios em comum (art. 7º, § 1º, da Lei Municipal nº 2.607/2026). Encerrada a disputa de todos os itens, o licitante que figurar em primeiro lugar em mais de um item será convocado a indicar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o ponto pelo qual opta, sendo desconsideradas suas propostas nos demais itens, nos quais será convocado o licitante seguinte na ordem de classificação, pelo valor da sua própria proposta, desde que igual ou superior ao valor mínimo. Não havendo opção no prazo, prevalecerá o item de menor numeração. A mesma regra aplica-se ao licitante já declarado vencedor nas licitações das demais categorias da Lei Municipal nº 2.607/2026 ainda não homologadas, procedendo-se à verificação cruzada dos quadros societários antes da adjudicação de cada item.
1.6. A eficácia do art. 8º-A da Lei Municipal nº 2.607/2026 está suspensa por medida liminar deferida nos autos da ADI nº 5394853-22.2026.8.21.7000, até o julgamento final da ação, de modo que, enquanto mantida a suspensão, a indenização de benfeitorias ao ocupante anterior não constitui condição de posse, de eficácia ou de execução do contrato.

2 – CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Estar cadastrado no Portal de Compras Eletrônicos (www.celic.rs.gov.br ou www.pregãoonlinebanrisul.com.br) .
2.2. A presente licitação NÃO se destina exclusivamente a Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), mas a todos os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, que atenderem às condições exigidas neste edital, considerando que a categoria conta com apenas 08 (oito) pontos e que a reserva de itens para disputa exclusiva reduziria sensivelmente o universo de disputa de cada item, assegurado às ME/EPP o tratamento diferenciado da Lei Complementar nº 123/2006, na forma dos itens 4 e 7.12 a 7.15 deste edital (item 9.2.5 do Termo de Referência).
2.3. Não poderá participar desta licitação, empresa enquadrada em qualquer das seguintes hipóteses:
a) que, direta ou indiretamente, mantenha sociedade ou participação com servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação, considerada participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista;
b) que não atenda as condições estabelecidas neste instrumento convocatório ou não apresente documentos nele exigidos;
c) cujo ramo de atividade não seja compatível com o objeto desta licitação;
d) que se encontre sob falência, dissolução ou liquidação;
e) que tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, na esfera Federal, estadual ou Municipal.
2.4. É vedada a participação sob a forma de consórcio.
2.5. É vedada a subcontratação.
2.6. É permitida a participação de empresas estrangeiras desde que apresente decreto de autorização para funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedida pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir e, ainda, atenda as exigências de habilitação mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado, devendo ter representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.
2.7. É vedada a participação direta ou indireta nesta licitação de:
a) pessoa física ou jurídica que seja titular de outra concessão de uso regida pela Lei Municipal nº 2.607/2026, ou cujo sócio ou administrador o seja, observado o item 1.5;
b) empresa em regime de subcontratação;

c) empresa que possua restrições quanto a capacidade técnica ou operativa, personalidade e capacidade jurídica, idoneidade financeira e regularidade fiscal ou, ainda, empresas estrangeiras que não funcionem no Brasil;
d) empresa que esteja sob falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação;
e) empresa que esteja, por qualquer motivo, punida com suspensão do direito de licitar ou contratar com esta Administração, desde que o ato tenha sido publicado no Diário Oficial da União, do Estado ou do Município.
2.8. A omissão da empresa licitante no que se refere a qualquer irregularidade, ensejará sanções e penalidades legais aplicáveis.
2.9. Os documentos apresentados nesta licitação deverão:
a) conter o número do CNPJ ou do CPF do licitante que está participando do certame;
b) estar redigidos em língua portuguesa.

3 – CREDENCIAMENTO

3.1. O credenciamento dos licitantes dar-se-á pelas atribuições de chave de identificação e de senha pessoal e intransferível para acesso ao sistema obtidos junto à Seção de Cadastro da Central de Licitações do Estado – CELIC (www.celic.rs.gov.br ou www.pregãoonlinebanrisul.com.br) .
3.2. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao concorrência eletrônica.
3.2.1. Caso não tenha registro cadastral o licitante deverá encaminhar ao órgão credenciados os documentos arrolados no artigo 18 e incisos I à V e parágrafo único do Decreto Municipal nº 4157/2023.
3.3. O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a PROCERGS, a CELIC ou ao Município, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
3.4. A perda da senha ou quebra do sigilo deverão ser comunicadas imediatamente à Seção de Cadastro da CELIC, para imediato bloqueio de acesso.

4 – PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

4.1. Será considerada microempresa ou empresa de pequeno porte a sociedade empresária, a sociedade simples e o empresário a que se refere o art. 966 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, devidamente registrados no Registro de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, na forma prevista na Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Federal Complementar 147/2014.
4.2. As Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte, deverão estar cadastradas no sistema PREGÃO ONLINE do BANRISUL como ME ou EPP para fazerem jus aos benefícios previstos na Lei Complementar 123/2006, alterada pela Lei Federal Complementar 147/2014.
4.3. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.
4.4. A comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito da contratação e não como condição para participação na licitação (art. 43 da Lei Complementar nº 123/2006).
4.5. Caso ocorra alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito de certidão negativa.
4.6. A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior, implicará decadência do direito a contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Nº. 14.133/21, sendo facultado a Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.
4.7. Será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte, na forma dos itens 7.12 a 7.15 deste edital.

5 – DA PROPOSTA

5.1. As propostas e os lances serão formulados por item, em valor igual ou superior ao valor mínimo de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por item, devendo cada lance superar o maior lance registrado no item em no mínimo R$ 10.000,00 (dez mil reais) e no máximo R$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme o Decreto Municipal nº 4.571/2026.
5.2. Caso o licitante não formule sua proposta de acordo com o previsto neste edital, poderá o Agente de Contratação solicitar informações adicionais via chat e caso não obtenha resposta satisfatória, a proposta será desclassificada.
5.3. Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir proposta anteriormente apresentada.
5.4. O Agente de Contratação analisará as especificações e o preço ofertado e avaliará a conformidade das propostas com as especificações deste edital, caso constate qualquer irregularidade, promoverá a exclusão da proposta.
5.5. Independente de declaração, a simples apresentação de proposta implicará plena aceitação, por parte da proponente, das condições estabelecidas neste edital e em seus anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada no preâmbulo deste edital.
5.6. As propostas que não atenderem às exigências do presente edital e seus anexos, sejam omissas ou apresentem irregularidades serão desclassificadas.

6 – DA DIVULGAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DOS LANCES

6.1. A partir das 08:30 h dia em conformidade com o item 5.1 deste Edital, terá início a sessão pública da Concorrência nº 008/2026, com a divulgação dos valores das propostas recebidas e início da etapa de lances.
6.2. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes poderão encaminhar lances, exclusivamente por meio eletrônico.
6.3. O modo de disputa será o aberto (art. 56, I, da Lei nº 14.133/2021), observados os intervalos mínimo e máximo de lance do item 5.1, fixados pelo Decreto Municipal nº 4.571/2026, que não poderão ser alterados pelo Agente de Contratação.
6.4. Os licitantes poderão ofertar lances sucessivos, observado as suas regras de aceitação.
6.5. Assim como as propostas, os lances serão ofertados pelo valor total da outorga de cada item.
6.6. O licitante somente poderá oferecer lance superior ao maior lance registrado no item, observado o item 5.1.
6.7. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado que tenha sido apresentado pelos demais licitantes.
6.8. Encerrada a etapa de lances, o Agente de Contratação poderá negociar com o primeiro colocado de cada item a obtenção de valor superior (art. 61 da Lei nº 14.133/2021), não se admitindo negociar condições diferentes das previstas neste Edital.
6.9. Após o início do certame não cabe desistência ou pedido de alteração dos lances/propostas. Para todos os efeitos, propostas e lances são de exclusiva e total responsabilidade do licitante. Para fins de aplicação das penalidades previstas neste edital, o lance é considerado proposta.

7 – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

7.1. Encerrada a etapa de lances, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar em cada item quanto à aceitabilidade, assim entendida a oferta igual ou superior ao valor mínimo de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) fixado pelo Decreto Municipal nº 4.571/2026.
7.2. O julgamento será realizado por item, pelo critério de maior oferta pelo preço público de outorga, com fundamento no art. 15, II, da Lei nº 8.987/1995, aplicável por força do parágrafo único do art. 1º da Lei Municipal nº 2.607/2026.
7.3. Não haverá reajuste do valor da proposta, ressalvada a atualização das parcelas da outorga pelo índice oficial de atualização da dívida ativa do Município, na forma do Termo de Referência e da minuta do contrato (art. 5º, VI, da Lei Municipal nº 2.607/2026).
7.4. Os preços propostos e levados em consideração para efeitos de julgamento serão, de exclusiva e total responsabilidade do licitante, não lhe cabendo, neste caso, o direito, de depois de encerrada a fase de lances, pleitear qualquer alteração.
7.5. No julgamento da habilitação e da proposta o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância da proposta, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
7.6. Não poderá haver desistência dos lances já ofertados, sujeitando-se a proponente desistente às penalidades constantes neste edital.
7.7. Encerrada a etapa competitiva, as propostas serão ordenadas em ordem decrescente de valor, e o Agente de Contratação verificará a aceitabilidade da proposta de maior valor, decidindo motivadamente a respeito.

7.8. Será declarado vencedor de cada item o licitante que ofertar o maior valor, desde que a proposta atenda às especificações deste Edital e seja igual ou superior ao valor mínimo, observada a vedação de concessão múltipla do item 1.5.
7.9. Serão desclassificadas as propostas que:
a) não atenderem às exigências contidas no objeto desta licitação;
b) forem omissas em pontos essenciais, de modo a ensejar dúvidas.
c) afrontem qualquer dispositivo legal vigente, bem como as que apresentem valor inferior ao valor mínimo da outorga. Observação: Quaisquer inserções na proposta que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no Edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se no que não for conflitante com o instrumento convocatório.
7.10. Encerramento da etapa competitiva dar-se-á quando, convocadas pelo agente de contratação, as licitantes manifestarem seu desinteresse em apresentar novos lances.
7.11. Não serão consideradas, para julgamento das propostas, vantagens não previstas no Edital.
7.12. Encerrada a etapa de lances, será assegurada preferência de contratação às microempresas e empresas de pequeno porte, considerando-se empate as propostas por elas apresentadas iguais ou até 10% (dez por cento) inferiores à maior oferta (art. 44, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2006).
7.13. Ocorrendo o empate, proceder-se-á da seguinte forma:
a) a ME/EPP mais bem classificada será convocada para apresentar, no prazo de 5 (cinco) minutos, proposta superior à maior oferta, hipótese em que o item lhe será adjudicado;
b) não o fazendo, serão convocadas as remanescentes que se enquadrem na hipótese do item 7.12, na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, e, havendo propostas de igual valor, será realizado sorteio entre elas pelo sistema.
7.14. Não havendo nova proposta na forma do item 7.13, prevalecerá a maior oferta original.
7.15. A preferência não se aplica quando a maior oferta tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.
7.16. O art. 36, III, §1º do Decreto 4157/2023, estipula como critério de desempate o desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, mediante apresentação do SELO em frente MULHER de que trata a Lei Estadual nº 15.916 de 23 de dezembro de 2022.

8 – DA HABILITAÇÃO

8.1. A documentação da pessoa jurídica deverá conter os seguintes documentos:
a) Quanto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
b) Certidão de tributos federais expedida pela Secretaria da Receita Federal e débitos previdenciários (INSS);
c) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);
d) Quanto a Fazenda Municipal: Certidão Negativa de débito para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante abrangendo todos os tributos administrados pelo Município;
e) Certidão da Fazenda Municipal de Imbé. (Caso o domicílio ou a sede seja em outro Município)
f) quanto a Fazenda Estadual: Certidão Negativa de débito para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;
g) quanto ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição: declaração do licitante sob as penas da lei conforme ANEXO II;
h) declaração de idoneidade, conforme ANEXO IV;
i) certidão negativa de falência e de recuperação judicial, emitida pelo distribuidor do foro da sede da licitante, com data não anterior a 120 (cento e vinte) dias antes da data de apresentação dos documentos de habilitação;
j) 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 Federal nº 5.452, de 1 de maio de 1943;
k) ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado; tratando-se de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, deverá ser apresentada e inclusa, cópia da ata de eleição e do termo posse do estatuto, se houver, da diretoria administrativa;
l) prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal (alvará de localização e funcionamento), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
m) a empresa que enquadrar-se como beneficiária da Lei Complementar 123/2006, apresentar cópia do enquadramento de Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP autenticada pela Junta Comercial ou Cartório de Registros Especiais.
n) Declaração de que conhece o padrão visual e construtivo aprovado e as condições de exploração do ponto, assumindo os custos de adequação, construção ou instalação da estrutura.
o) A licitante deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público

ou privado, comprovando que executou, de forma satisfatória, atividade compatível com o objeto da presente licitação. O atestado deverá demonstrar a experiência do licitante na operação de restaurante ou de estabelecimento de alimentação de porte compatível, conforme item 4.4 do Termo de Referência. Admite-se, em substituição ao atestado, a comprovação por documentos equivalentes, tais como alvará de localização e funcionamento e alvará sanitário de estabelecimento do ramo em nome do licitante, acompanhados de documentos fiscais da atividade (item 4.4.2 do Termo de Referência).
p) declaração de que não é titular de outra concessão de uso regida pela Lei Municipal nº 2.607/2026 e de que não possui sócio ou administrador que o seja ou que integre o quadro societário de outra concessionária (art. 7º da Lei Municipal), sob pena de nulidade do ato de concessão e rescisão do contrato, conforme ANEXO VI;
q) declaração de que atende aos requisitos de habilitação e de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social previstas em lei e em outras normas específicas (art. 63, I e IV, da Lei nº 14.133/2021), conforme ANEXO VI.

8.2. A documentação da pessoa física deverá conter os seguintes documentos:

a) Cédula de Identidade (RG) e CPF
b) Comprovante de residência recente.
c) Quanto a Fazenda Municipal: Certidão Negativa de débito para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante abrangendo todos os tributos administrados pelo Município;
d) Certidão da Fazenda Municipal de Imbé. (Caso o domicílio ou a sede seja em outro Município)
e) quanto a Fazenda Estadual: Certidão Negativa de débito para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;
f) quanto ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição: declaração do licitante sob as penas da lei conforme ANEXO II;
g) declaração de idoneidade, conforme ANEXO IV;
h) certidão negativa de falência e de insolvência civil, emitida pelo distribuidor do foro do domicílio do licitante, com data não anterior a 120 (cento e vinte) dias antes da data de apresentação dos documentos de habilitação;
i) 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 Federal nº 5.452, de 1 de maio de 1943;
j) Declaração de que conhece o padrão visual e construtivo aprovado e as condições de exploração do ponto, assumindo os custos de adequação, construção ou instalação da estrutura.
k) A licitante deverá apresentar Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que executou, de forma satisfatória, atividade compatível com o objeto da presente licitação. O atestado deverá demonstrar a experiência do licitante na operação de restaurante ou de estabelecimento de alimentação de porte compatível, conforme item 4.4 do Termo de Referência. Admite-se, em substituição ao atestado, a comprovação por documentos equivalentes, tais como alvará de localização e funcionamento e alvará sanitário de estabelecimento do ramo em nome do licitante, acompanhados de documentos fiscais da atividade (item 4.4.2 do Termo de Referência).
l) declaração de que não é titular de outra concessão de uso regida pela Lei Municipal nº 2.607/2026 e de que não possui sócio ou administrador que o seja ou que integre o quadro societário de outra concessionária (art. 7º da Lei Municipal), sob pena de nulidade do ato de concessão e rescisão do contrato, conforme ANEXO VI;
m) declaração de que atende aos requisitos de habilitação e de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social previstas em lei e em outras normas específicas (art. 63, I e IV, da Lei nº 14.133/2021), conforme ANEXO VI.

9 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DO RECURSO, DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA

9.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório da concorrência (art. 164 da Lei nº 14.133/2021).
9.2. No final da sessão, a licitante que quiser recorrer deverá manifestar imediata e motivadamente a sua intenção, abrindo-se então o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação de razões do recurso, ficando as demais licitantes desde logo intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

9.3. A ausência de manifestação imediata e motivada da licitante importará a decadência do direito de recurso e o encaminhamento do processo à autoridade competente para a homologação.
9.4. Interposto o recurso, o Agente de Contratação poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo devidamente informados à autoridade superior.
9.5. O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
9.6. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento e determinará a convocação dos beneficiários para a assinatura do contrato.
9.7. A adjudicação e a homologação serão feitas por item, observada a vedação de concessão múltipla do item 1.5.

10 – DAS CONTRATAÇÕES

10.1. O concessionário observará as obrigações previstas nos itens 3.5 (sustentabilidade), 5.5.1 (normas sanitárias), 5.16 (disposições de ocupação e funcionamento) e 6.1 (obrigações do concessionário) do Termo de Referência e na minuta do contrato (Anexo III).

11 – DA ENTREGA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1. O contrato de concessão terá vigência de 10 (dez) anos, contados da sua assinatura, vedada a prorrogação (art. 4º da Lei Municipal nº 2.607/2026), e o pagamento da outorga observará o cronograma do Termo de Referência e da minuta do contrato.
11.2. A entrada de 20% (vinte por cento) será recolhida em até 05 (cinco) dias contados após a habilitação, mediante guia emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Estratégico imediatamente após a homologação, e as parcelas de 30% (trinta por cento) e de 50% (cinquenta por cento) vencem, respectivamente, em 31 de março de 2027 e em 31 de março de 2028, na forma do item 8.2 do Termo de Referência.

12 – DAS PENALIDADES

12.1. Conforme o art. 155 da Lei 14.133/2021: a recusa do adjudicatário em assinar o instrumento contratual assinalado no subitem sujeita-lo-á à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total que lhe foi adjudicado.
12.2. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará o concessionário às multas do quadro de infrações da cláusula décima terceira da minuta do contrato (Anexo III), sem prejuízo do perdimento dos valores pagos nas hipóteses de inadimplemento da outorga.
12.3. A aplicação de multa não afasta as demais sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021.
12.4. Na forma disposta no artigo 178, da Lei 14.133/2021 que remete as penalidades do Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940.
12.5. O licitante ou concessionário ficará sujeito, conforme o caso, ao impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Imbé, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nas hipóteses dos incisos II a VII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021 (art. 156, § 4º), ou à declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, nas hipóteses dos incisos VIII a XII do art. 155 e nas dos incisos II a VII que justifiquem penalidade mais grave (art. 156, § 5º), entre outros, nos casos de:
a) ausência de entrega de documentação exigida para habilitação;
b) apresentação de documentação falsa para participação no certame;
c) retardamento da execução do certame, por conduta reprovável do licitante;
d) não-manutenção da proposta escrita ou lance verbal, após a adjudicação;
e) comportamento inidôneo;
f) cometimento de fraude fiscal;
g) fraudar a execução do Contrato;
h) falhar na execução do Contrato.
12.6. Na aplicação das sanções, a Administração considerará, motivadamente, a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos dela decorrentes, nos termos do art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.
12.7. As penalidades serão registradas no cadastro da contratada.

13 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

13.1. As dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, deverão ser dirigidas, por escrito, ao Departamento de Licitações e Contratos, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data de abertura do certame.
13.2. Os questionamentos recebidos e as respectivas respostas com relação a presente Concorrência encontrar-se-ão à disposição de todos os interessados no Departamento de Licitações e Contratos.
13.3. Para agilização dos trabalhos, solicita-se que as licitantes façam constar em sua documentação o endereço eletrônico com o endereço e telefone.
13.4. Integram o presente Edital os seguintes anexos:
a) Anexo I. Modelo de Proposta;
b) Anexo II. Modelo de Declaração de que não emprega menor;
c) Anexo III. Minuta do Contrato;
d) Anexo IV. Declaração de inexistência de fato impeditivo;
e) Anexo V. Termo de Referência, em arquivo próprio, integrante deste Edital;
f) Anexo VI. Modelo de Declarações (art. 7º da Lei Municipal nº 2.607/2026 e art. 63, I e IV, da Lei nº 14.133/2021).
13.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Tramandaí/RS, para dirimir questões oriundas desta licitação.
13.6. Informações complementares poderão ser obtidas no Departamento de Licitações e Contratos deste Município, no endereço mencionado anteriormente, no horário das 08:00 às 11:30hs e das 13:30 às 17h30, ou pelos telefones (51) 3627-8200/8201, e-mail licitacao@imbe.rs.gov.br.

Imbé,23 de Novembro de 2026.

Luis Henrique Vedovato
Prefeito Municipal de Imbé

ANEXO I
MODELO PROPOSTA E DESCRIÇÃO CONCORRÊNCIA Nº ___/26

Apresentamos nossa proposta para a concessão de uso onerosa do ponto abaixo indicado, objeto da Concorrência nº ___/2026, acatando todas as estipulações consignadas no Edital e no Termo de Referência:
Razão Social ou Nome:
Endereço: Município:
Estado:
CNPJ ou CPF: Inscrição Estadual:
Telefone/Fax: E-mail:
Contato:
Forma de pagamento: conforme cronograma do item 8.2 do Termo de Referência (entrada de 20% em até 5 dias após a habilitação, 30% até 31/03/2027 e 50% até 31/03/2028), facultada a antecipação.

ITEM	UNID.	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR OFERTADO (R$)
1	UNIDADE	Concessão de uso onerosa do ponto comercial denominado Restaurante 01, junto ao Guia Corrente, para exploração de restaurante, pelo prazo de 10 (dez) anos. Valor mínimo: R$ 500.000,00. Ajuste de posição até novembro de 2029.	1	
2	UNIDADE	Concessão de uso onerosa do ponto comercial denominado Restaurante 02, junto ao Guia Corrente, para exploração de restaurante, pelo prazo de 10 (dez) anos. Valor mínimo: R$ 500.000,00.	1	
3	UNIDADE	Concessão de uso onerosa do ponto comercial denominado Restaurante 03, junto ao Guia Corrente, para exploração de restaurante, pelo prazo de 10 (dez) anos. Valor mínimo: R$ 500.000,00. Ajuste de posição até novembro de 2029.	1	
4	UNIDADE	Concessão de uso onerosa do ponto comercial denominado Restaurante 04, junto ao Guia Corrente, para exploração de restaurante, pelo prazo de 10 (dez) anos. Valor mínimo: R$ 500.000,00.	1	
5	UNIDADE	Concessão de uso onerosa do ponto comercial denominado Restaurante 05, junto ao Guia Corrente, para exploração de restaurante, pelo prazo de 10 (dez) anos. Valor mínimo: R$ 500.000,00.	1	
6	UNIDADE	Concessão de uso onerosa do ponto comercial denominado Restaurante 06, junto ao Guia Corrente, para exploração de restaurante, pelo prazo de 10 (dez) anos. Valor mínimo: R$ 500.000,00. Ajuste de posição até novembro de 2029.	1	
7	UNIDADE	Concessão de uso onerosa do ponto comercial denominado Restaurante 07, junto ao Guia Corrente, para exploração de restaurante, pelo prazo de 10 (dez) anos. Valor mínimo: R$ 500.000,00.	1	
8	UNIDADE	Concessão de uso onerosa do ponto comercial denominado Restaurante 08, junto ao Guia Corrente, para exploração de restaurante, pelo prazo de 10 (dez) anos. Valor mínimo: R$ 500.000,00.	1	

Declaramos que conhecemos integralmente o padrão visual e construtivo aprovado, o inventário e o estado de conservação da edificação existente, as restrições ambientais incidentes sobre o ponto e as condições de exploração, assumindo os custos de adequação da estrutura (item 9.3.1 do Termo de Referência).
Indicar apenas os itens para os quais se apresenta proposta, observada a vedação de concessão múltipla do item 1.5 do Edital.
Validade da proposta: 60 (sessenta) dias contados da data de sua apresentação.

_____, _____ de _____ de _____.

_____
Data, assinatura e carimbo do proponente

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

TERMO DE REFERÊNCIA

Concessão de uso onerosa dos pontos comerciais destinados a restaurantes junto ao Guia Corrente, no Município de Imbé, "Restaurante 1" a "Restaurante 8", Lei Municipal nº 2.607, de 10 de julho de 2026.

1. OBJETO

1.1. DEFINIÇÃO DO OBJETO: concessão de uso onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos, vedada a prorrogação, de até 08 (oito) pontos comerciais fixos localizados junto ao Guia Corrente, no Município de Imbé, denominados "Restaurante 1" a "Restaurante 8", destinados à exploração comercial de restaurantes, compreendendo o uso das edificações e infraestruturas existentes no local e a adequação destas, às expensas do concessionário, ao padrão visual e construtivo aprovado pelo Poder Executivo, observada a metragem máxima de 200,00m² e, quanto aos Restaurantes nº 01, 03 e 06 (antigo ponto 08), o ajuste de posição na forma do item 3.1.7, nos termos da Lei Municipal nº 2.607, de 10 de julho de 2026.

1.2. A concessão será outorgada individualmente por ponto, correspondendo cada item a um único ponto comercial, conforme quadro abaixo, cuja localização georreferenciada e cuja descrição da edificação existente constam da planta de demarcação e do inventário, constantes no processo.

Item	Código do Produto	Descrição	Unidade de fornecimento	Quantidade	Valor Estimado
1	42367	Concessão de uso onerosa de ponto comercial na Guia Corrente da orla marítima, denominado Restaurante 01, para exploração de quiosque e ponto de alimentação, pelo prazo de 10 (dez) anos.	UNIDADE	1	R$ 500.000,00
2	42368	Concessão de uso onerosa de ponto comercial na Guia Corrente da orla marítima, denominado Restaurante 02, para exploração de quiosque e ponto de alimentação, pelo prazo de 10 (dez) anos.	UNIDADE	1	R$ 500.000,00
3	42369	Concessão de uso onerosa de ponto comercial na Guia Corrente da orla marítima, denominado Restaurante 03, para exploração de quiosque e ponto de alimentação, pelo prazo de 10 (dez) anos.	UNIDADE	1	R$ 500.000,00
4	42370	Concessão de uso onerosa de ponto comercial na Guia Corrente da orla marítima, denominado Restaurante 04,	UNIDADE	1	R$ 500.000,00

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

		para exploração de quiosque e ponto de alimentação, pelo prazo de 10 (dez) anos.			
5	42371	Concessão de uso onerosa de ponto comercial na Guia Corrente da orla marítima, denominado Restaurante 05, para exploração de quiosque e ponto de alimentação, pelo prazo de 10 (dez) anos.	UNIDADE	1	R$ 500.000,00
6	42372	Concessão de uso onerosa de ponto comercial na Guia Corrente da orla marítima, denominado Restaurante 06, para exploração de quiosque e ponto de alimentação, pelo prazo de 10 (dez) anos.	UNIDADE	1	R$ 500.000,00
7	42373	Concessão de uso onerosa de ponto comercial na Guia Corrente da orla marítima, denominado Restaurante 07, para exploração de quiosque e ponto de alimentação, pelo prazo de 10 (dez) anos.	UNIDADE	1	R$ 500.000,00
8	42374	Concessão de uso onerosa de ponto comercial na Guia Corrente da orla marítima, denominado Restaurante 08, para exploração de quiosque e ponto de alimentação, pelo prazo de 10 (dez) anos.	UNIDADE	1	R$ 500.000,00
Valor Total Estimado					**R$ 4.000.000,00**

1.2.1. O valor mínimo da outorga foi fixado pelo Decreto Municipal nº 4.571/2026, na forma do art. 13 da Lei Municipal nº 2.607/2026, em valor único de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por ponto para a categoria dos restaurantes do Guia Corrente;

1.2.2. Localização georreferenciada dos pontos, em coordenadas UTM, conforme comparativo entre o levantamento de setembro de 2026 (Processo nº 2026-26112) e o novo levantamento de outubro de 2026 (Processo nº 2026-31483), ambos do Departamento de Habitação e Regularização Fundiária:

Restaurante	Localização atual (levantamento set/2026)	Nova localização (levantamento out/2026)	Deslocamento	Situação
01	QR-01 E 584649,22 N 6683559,31	QR 01 E 584631,68 N 6683551,56	19,2 m	Ajuste de posição até nov/2029
02	QR-02 E 584651,35 N 6683579,66	QR 02 E 584656,20 N 6683578,21	5,1 m	Permanece (ajuste de levantamento)

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

03	QR-03 E 584666,39 N 6683580,73	QR 03 E 584686,70 N 6683581,21	20,3 m	Ajuste de posição até nov/2029
04	QR-04 E 584718,76 N 6683586,59	QR 04 E 584717,67 N 6683584,09	2,7 m	Permanece (ajuste de levantamento)
05	QR-05 E 584768,55 N 6683592,31	QR 05 E 584768,23 N 6683589,60	2,7 m	Permanece (ajuste de levantamento)
06 (antigo ponto 08)	QR-08 E 584926,80 N 6683609,22	QR 06 E 584799,37 N 6683593,23	128,4 m	Ajuste de posição até nov/2029
07 (antigo ponto 06)	QR-06 E 584834,63 N 6683600,17	QR 07 E 584831,38 N 6683596,87	4,6 m	Permanece (renumerado)
08 (antigo ponto 07)	QR-07 E 584878,74 N 6683604,30	QR 08 E 584878,45 N 6683601,80	2,5 m	Permanece (renumerado)

1.2.3. As coordenadas em graus decimais do memorando de outubro de 2026 apresentam longitude incompatível com as coordenadas UTM do mesmo documento, prevalecendo estas até a retificação do memorando. Os Restaurantes nº 02, 04 e 05 permanecem no local. Os Restaurantes nº 01, 03 e 06 (antigo ponto 08) têm ajuste de posição, sem caracterizar transferência. O Restaurante nº 07 corresponde ao antigo ponto 06, e o Restaurante nº 08 corresponde ao antigo ponto 07.

1.2.4. Os licitantes interessados nos pontos denominados Restaurante 01, Restaurante 03 e Restaurante 06 deverão considerar, na formulação de suas propostas, que tais espaços demandarão investimento adicional exclusivo às suas expensas para demolição, realocação ou edificação nas novas coordenadas georreferenciadas até novembro de 2029, conforme detalhado no item 3.1.7 deste Termo de Referência. O valor mínimo de outorga fixado em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) já contempla a isonomia do certame, não cabendo pedido posterior de reequilíbrio econômico-financeiro ou abatimento do preço público em razão dos custos de adequação física.

1.3. AMOSTRA: não se aplica ao objeto, por não se tratar de fornecimento de bens.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: a outorga decorre de imposição legal direta e de compromisso assumido em juízo. A Lei Municipal nº 2.607/2026 autorizou a concessão de uso onerosa dos espaços públicos do Guia Corrente (art. 1º) e determinou, no § 1º do art. 12, que o Poder Executivo inicie a licitação no prazo máximo de 30 (trinta) dias da sua publicação, assegurando aos atuais permissionários e detentores de autorizações precárias a permanência até 30/09/2026 ou até a conclusão do processo licitatório, o que ocorrer primeiro, nos termos do acordo homologado nos autos da Ação Civil Pública nº 50187663320254047100. Por força do aditamento ao acordo homologado, os atuais ocupantes permanecerão nos pontos

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

até 31 de março de 2027, ocorrendo a imissão dos concessionários na posse a partir de 1º de abril de 2027.

2.1.1. Acresce que a exploração de bem público por particular com finalidade lucrativa depende de licitação (art. 37, XXI, da Constituição Federal), de modo que a substituição das autorizações precárias por concessões licitadas atende à isonomia e à impessoalidade no acesso a espaços de elevado valor econômico e turístico, gera receita patrimonial ao erário e permite ao Município impor padronização visual e estrutural, obrigações de conservação e fiscalização permanente, com destaque, nesta categoria, para o controle sanitário e ambiental da atividade.

2.1.2. Nesta categoria, a outorga apresenta vantagem adicional ao erário, pois as edificações existentes ou que venham a existir revertem ao patrimônio do Município ao final do prazo, sem direito a ressarcimento, retenção ou indenização (art. 3º, § 3º, da Lei Municipal), de modo que o preço público recai sobre pontos já edificados.

2.1.3. A justificativa detalhada, o levantamento de mercado e a análise das alternativas constam do Estudo Técnico Preliminar que instrui o presente processo, do qual este Termo de Referência é decorrência.

2.2. QUANTITATIVO: o quantitativo não decorre de estimativa de consumo, mas de definição legal expressa. O art. 3º, inciso III, da Lei Municipal nº 2.607/2026 reserva para concessão até 08 (oito) pontos fixos para restaurantes junto ao Guia Corrente, e o art. 9º, inciso III, determina sua identificação como "Restaurante 1" a "Restaurante 8", em numeração crescente no sentido oeste-leste, quantitativo integralmente reproduzido neste Termo de Referência.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO, DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. CONDIÇÕES DO OBJETO: a concessão recai sobre a área demarcada de cada ponto e sobre a edificação nele existente, entregue ao concessionário no estado em que se encontra, conforme inventário constante no processo, cabendo-lhe adequá-la, às suas expensas, ao padrão de *layout*, materiais e dimensões aprovado pelo Poder Executivo (art. 10, § 2º, da Lei Municipal), observada a metragem máxima de 200,00m² de área construída.

3.1.1. A adequação, quando houver necessidade de redução da área construída, deverá ser concluída no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da imissão na posse, prorrogável uma única vez, por igual período, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do vencimento e deferido pelo Gestor do Contrato.

3.1.2. É vedada a ampliação da área construída e a alteração da estrutura existente fora dos parâmetros do padrão aprovado, dependendo qualquer intervenção não prevista de

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

autorização prévia e expressa do Poder Executivo e/ou, quando incidente restrição ambiental, do órgão ambiental competente.

3.1.3. É vedada qualquer intervenção sobre a faixa marginal de preservação permanente do Guia Corrente sem prévia autorização do órgão ambiental competente, respondendo o concessionário, na esfera cível, administrativa e penal, pelas intervenções que realizar.

3.1.4. A ocupação limita-se estritamente aos limites demarcados do ponto, inclusive quanto a mesas, cadeiras, decks, toldos e demais elementos externos, devendo ser preservados a faixa livre de circulação de pedestres, o acesso público ao corpo hídrico e as condições de acessibilidade da NBR 9050 e da Lei Federal nº 13.146/2015.

3.1.5. Correm por conta exclusiva do concessionário as ligações e o custeio de energia elétrica, água e esgotamento sanitário e demais utilidades, bem como a obtenção das autorizações necessárias junto às concessionárias de serviço público.

3.1.6. APROVAÇÃO DO PROJETO: o projeto de adequação ou de construção de cada restaurante será submetido à aprovação do Município e deverá ser realizado dentro do mesmo modelo construtivo e visual existente nos locais, com área construída máxima de 200,00m².

3.1.7. AJUSTE DE POSIÇÃO: os Restaurantes nº 01, 03 e 06 (antigo ponto 08) deverão ser alterados ou construídos, às expensas do concessionário, da localização atual para a posição indicada no quadro do item 1.2.2, no prazo de até 03 (três) anos, encerrando-se em novembro de 2029, admitida a exploração na localização atual até a conclusão do ajuste, que não caracteriza transferência.

3.1.8. Concluído o ajuste de posição, a área da localização atual será restituída ao Município mediante termo de vistoria, cabendo ao Município definir a destinação da edificação remanescente, que reverte ao seu patrimônio (art. 3º, § 3º, da Lei Municipal), e ao concessionário, se assim determinado, sua remoção às suas expensas, sem direito a indenização, ressarcimento ou retenção.

3.1.9. O descumprimento do prazo do item 3.1.7, pela não construção ou não adequação do restaurante na posição definida, acarretará a perda da concessão, sem direito à indenização ou à restituição dos valores já pagos, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo das demais sanções previstas no edital e no contrato.

3.2. VALIDADE: não se aplica, por não se tratar de fornecimento de produtos sujeitos a prazo de validade.

3.3. LEGISLAÇÃO E NORMAS APLICÁVEIS: Lei Municipal nº 2.607, de 10 de julho de 2026; Decreto Municipal nº 4.571, de 18 de setembro de 2026; Lei Municipal nº 2.633, de 21 de outubro de 2026; Lei Federal nº 14.133/2021, nos aspectos licitatórios; Lei Federal nº

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

8.987/1995, no que couber; Lei Complementar nº 123/2006; Plano Diretor e Código de Posturas do Município de Imbé; Resolução RDC Anvisa nº 216/2004 e legislação sanitária estadual e municipal aplicável aos serviços de alimentação; Lei Federal nº 12.651/2012; Lei Federal nº 12.305/2010; Lei Federal nº 9.605/1998; Lei Federal nº 13.146/2015 e NBR 9050; e demais normas ambientais estaduais e municipais aplicáveis.

3.4. PARCELAMENTO: o objeto é parcelado em 08 (oito) itens, correspondentes aos pontos individualmente considerados. O parcelamento é tecnicamente viável e economicamente vantajoso, por ampliar a competição e viabilizar o acesso de microempresas e empresas de pequeno porte, e decorre também da vedação do art. 7º da Lei Municipal, que admite uma única concessão por pessoa física ou jurídica.

3.4.1. Cada licitante poderá ser declarado vencedor de apenas 1 (um) ponto, vedada a outorga simultânea a pessoa jurídica e a qualquer de seus sócios ou administradores, em seus respectivos CPFs, bem como a empresas que possuam sócios em comum (art. 7º, § 1º, da Lei Municipal). A vedação alcança igualmente quem seja concessionário de quiosque da faixa de areia ou de ponto fixo do calçadão, regidos pela mesma Lei.

3.5. SUSTENTABILIDADE: considerando a localização dos pontos junto a corpo hídrico, o concessionário obriga-se a: (i) comprovar ligação regular à rede coletora de esgoto ou, na sua ausência, manter sistema individual de tratamento devidamente licenciado, vedado em qualquer hipótese o lançamento de efluentes no Guia Corrente, na rede pluvial ou no solo; (ii) instalar e manter caixa de gordura, com comprovação periódica de limpeza e de destinação dos resíduos; (iii) manter plano de gerenciamento de resíduos sólidos, com acondicionamento adequado e coleta compatível com o volume gerado pelo preparo de refeições; (iv) dar destinação específica ao óleo de cozinha usado, mediante empresa habilitada, com comprovação documental; (v) abster-se de qualquer intervenção na vegetação e na faixa marginal de preservação permanente sem autorização do órgão ambiental competente; (vi) responsabilizar-se pela limpeza da área externa num raio de 25,00m (vinte e cinco metros) a partir do ponto (art. 5º, II, da Lei Municipal); e (vii) observar os limites municipais de emissão de ruído e as normas de posturas quanto à utilização de som.

3.6. PRAZO DO CONTRATO: 10 (dez) anos, contados da assinatura do contrato de concessão de uso, vedada a prorrogação, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 2.607/2026.

3.6.1. As edificações e infraestruturas existentes ou que venham a existir no ponto revertem ao patrimônio do Município ao final do prazo da concessão, sem qualquer direito a ressarcimento, retenção ou indenização, na forma do art. 3º, § 3º, da Lei Municipal, devendo o ponto ser restituído em condições regulares de conservação, mediante termo de vistoria.

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

3.6.2. O concessionário não fará jus a indenização por benfeitorias de qualquer natureza, nem a retenção, sendo-lhe facultada apenas a retirada de bens móveis e equipamentos de sua propriedade que possam ser removidos sem dano à edificação e às instalações.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. REGISTRO EM ENTIDADE PROFISSIONAL: não se aplica, por não se tratar de atividade sujeita a registro em conselho profissional, sem prejuízo da exigência de responsável técnico capacitado pelas atividades de manipulação de alimentos, na forma da legislação sanitária (item 5.5.1).

4.2. CERTIFICADOS DE QUALIDADE: não se aplica, considerando que o julgamento das propostas se dará exclusivamente pelo maior valor de outorga, sem pontuação técnica.

4.3. REGISTROS E LICENÇAS: o Alvará de Localização e Funcionamento, o Alvará Sanitário e, quando exigível, a licença ambiental da atividade não serão exigidos na fase de habilitação, por pressuporem a posse do estabelecimento, devendo o concessionário apresentá-los ao Gestor do Contrato como condição para o início da operação, na forma do item 5.1.

4.4. ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA: o licitante deverá apresentar, na fase de habilitação, ao menos 1 (um) atestado de capacidade técnico-operacional, emitido em seu nome por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando experiência anterior na operação de restaurante ou de estabelecimento de alimentação de porte compatível, nos termos do art. 2º, § 2º, da Lei Municipal nº 2.607/2026.

4.4.1. A exigência é definida individualmente para esta categoria, com amparo expresso no art. 3º, § 2º, da Lei Municipal, que autoriza a fixação de requisitos de capacitação técnica e sanitários próprios de cada tipo de estabelecimento, justificando-se pela maior complexidade operacional e sanitária de um restaurante, com preparo de refeições no local.

4.4.2. Admite-se, em substituição ao atestado, a comprovação por documentos equivalentes, tais como alvará de localização e funcionamento e alvará sanitário de estabelecimento do ramo em nome do licitante, acompanhados de documentos fiscais da atividade.

4.4.3. Não se exige número mínimo superior a um atestado, nem tempo mínimo de atividade, metragem equivalente ou faturamento anterior, em observância ao art. 2º, § 1º, da Lei Municipal, que impõe proporcionalidade e compatibilidade da exigência técnica com o objeto, e ao parágrafo único do art. 6º da mesma Lei, que determina tratamento diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte.

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

4.5. HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA: regularidade fiscal perante as Fazendas federal, estadual e municipal, regularidade relativa ao FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, na forma dos arts. 62 e 68 da Lei nº 14.133/2021, assegurada às microempresas e empresas de pequeno porte a regularização fiscal tardia do art. 43 da Lei Complementar nº 123/2006.

4.6. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE OUTRA CONCESSÃO: o licitante deverá apresentar declaração de que não é titular de outra concessão de uso regida pela Lei Municipal nº 2.607/2026 e de que não possui sócio ou administrador que o seja ou que integre o quadro societário de outra concessionária, sob pena de nulidade do ato de concessão e rescisão do contrato (art. 7º, § 2º, da Lei Municipal). A Administração procederá à verificação cruzada dos quadros societários antes da adjudicação de cada item, em articulação com os certames das demais categorias.

4.7. GARANTIA DE PROPOSTA E GARANTIA DE EXECUÇÃO: não serão exigidas.

5. ROTINA/ETAPAS (MODELO) DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. PRAZOS E FORMA DE COMUNICAÇÃO: a execução observará as seguintes etapas e prazos, contados da assinatura do contrato, salvo indicação diversa, observado que o pagamento da entrada antecede a assinatura:

5.1.1. Pagamento da entrada de 20% (vinte por cento) do valor da proposta, em até 05 (cinco) dias contados da homologação do certame, mediante guia emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Estratégico, disponibilizada após a homologação, constituindo a comprovação do pagamento requisito para a assinatura do contrato;

5.1.2. Imissão na posse do ponto, mediante termo de vistoria e inventário da edificação, das instalações hidrossanitárias e dos equipamentos existentes, lavrado por Fiscal de Contrato e assinado pelo concessionário, a ocorrer somente a partir de 1º de abril de 2027, em razão da permanência dos atuais ocupantes até 31 de março de 2027, prevista no aditamento ao acordo homologado na Ação Civil Pública nº 50187663320254047100, e condicionada à comprovação do pagamento da entrada e da parcela de 30% (trinta por cento) com vencimento em 31 de março de 2027 (item 8.2, inciso ii), não sendo a posse antecipada em razão de eventual antecipação do pagamento;

5.1.3. Adequação da edificação ao padrão aprovado, no prazo do item 3.1.1;

5.1.4. Apresentação ao Gestor do Contrato do Alvará de Localização e Funcionamento, do Alvará Sanitário e, quando exigível, da licença ambiental da atividade;

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

5.1.5. Início da operação, autorizado formalmente pelo Gestor do Contrato após verificação do cumprimento das etapas anteriores.

5.1.6. As comunicações entre as partes serão feitas por meio de processo administrativo eletrônico e por correspondência eletrônica nos endereços indicados no contrato, considerando-se recebidas na data do respectivo envio, cabendo ao concessionário manter seus dados de contato atualizados.

5.2. LOCAL E HORÁRIO: a exploração dar-se-á exclusivamente no ponto outorgado e dentro dos limites demarcados, nos horários e condições estabelecidos no Código de Posturas do Município, com exibição permanente da denominação oficial numérica do ponto.

5.2.1. É permitida a utilização de nome fantasia, desde que a denominação oficial numérica seja exibida ao lado, em letreiros, placas, publicidade e qualquer forma de identificação visual, nos termos do parágrafo único do art. 9º da Lei Municipal.

5.3. ACONDICIONAMENTO: não se aplica.

5.4. REGIME DE EXECUÇÃO: não se aplica, por não se tratar de obra ou serviço de engenharia contratado pela Administração, correndo as obras de adequação por conta e risco do concessionário.

5.5. DESCRIÇÃO DA EXPLORAÇÃO: o ponto destina-se exclusivamente à exploração de restaurante, com preparo e comercialização de refeições, alimentos e bebidas ao público, vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista no edital e no contrato, sob pena de rescisão (art. 11, I, da Lei Municipal).

5.5.1. O concessionário deverá observar integralmente as normas sanitárias aplicáveis aos serviços de alimentação, mantendo manual de boas práticas, procedimentos operacionais padronizados e responsável comprovadamente capacitado pelas atividades de manipulação de alimentos, na forma da Resolução RDC Anvisa nº 216/2004 e da legislação sanitária estadual e municipal.

5.5.2. É obrigatória a manutenção do ponto, da edificação e das instalações hidrossanitárias em perfeitas condições de limpeza, conservação, segurança e funcionamento, bem como a realização, às expensas do concessionário, da manutenção ordinária e extraordinária, incluindo reparos estruturais e substituição de equipamentos (art. 5º, II e IV, da Lei Municipal).

5.5.3. É vedado o avanço da ocupação além dos limites demarcados do ponto, bem como a obstrução da faixa livre de circulação de pedestres e do acesso público ao corpo hídrico.

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

5.5.4. As operações de carga e descarga observarão os horários e locais definidos pela Secretaria Municipal de Segurança Pública e Trânsito, de modo a não comprometer a circulação e a fruição do espaço público.

5.6. SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA: vedadas em qualquer hipótese e sob qualquer forma, inclusive por cessão, sublocação ou transferência do ponto a terceiros, sob pena de rescisão (art. 11, III, da Lei Municipal).

5.6.1. Ressalva-se unicamente a transferência da outorga em caso de falecimento do titular ou de enfermidade física ou mental que o impeça de gerir seus próprios atos ou de exercer a atividade concedida, hipótese em que a outorga será transferida, pelo prazo restante, ao cônjuge ou companheiro que atenda aos requisitos do art. 1.830 do Código Civil e, sucessivamente, aos ascendentes e descendentes, preferindo, entre parentes da mesma classe, os de grau mais próximo, na forma dos §§ 1º a 3º do art. 11 da Lei Municipal.

5.6.2. A transferência dependerá de requerimento do interessado no prazo de 60 (sessenta) dias, contado do falecimento do titular, da sentença que declarar sua interdição ou do reconhecimento, pelo titular, por escrito, da impossibilidade de gerir seus próprios atos em razão de enfermidade física atestada por profissional da saúde, bem como do preenchimento dos requisitos exigidos pelo Município para a outorga (art. 11, § 5º). O direito não constitui herança para nenhum efeito de direito (art. 11, § 4º).

5.7. ACOMPANHAMENTO: a execução será acompanhada de forma permanente pelos Fiscais de Contrato designados, na forma do item 7, sendo obrigação do concessionário permitir a fiscalização pelo Município e pelos órgãos competentes, inclusive sanitários e ambientais (art. 5º, V, da Lei Municipal).

5.8. PROVA: não se aplica.

5.9. MANUTENÇÃO: a manutenção ordinária e extraordinária do ponto, da edificação e de suas instalações corre integralmente por conta do concessionário, na forma do item 5.5.2, não cabendo ao Município qualquer parcela desse custo, ainda que se trate de reparo estrutural ou hidrossanitário de edificação que reverterá ao patrimônio municipal.

5.10. TROCA DE PEÇAS: não se aplica.

5.11. SAC: não se aplica.

5.12. SUPORTE TÉCNICO: não se aplica.

5.13. RELATÓRIOS: o concessionário apresentará ao Gestor do Contrato, sempre que solicitado, comprovação da destinação de resíduos e de óleo de cozinha usado, da limpeza da caixa de gordura, da manutenção do sistema de tratamento de efluentes quando for o caso, dos alvarás e licenças vigentes e do recolhimento das parcelas da outorga.

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

5.14. LIMPEZA: o concessionário responde pela limpeza permanente do ponto e da área externa num raio de 25,00m (vinte e cinco metros), bem como pela remoção de entulhos gerados nas obras de adequação e na manutenção.

5.15. GARANTIA: não se aplica.

5.16. DISPOSIÇÕES DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO: além das demais obrigações deste Termo de Referência, o concessionário observará as seguintes disposições:

5.16.1. Não será admitida estrutura fixa fora do estabelecimento, como mesas, cadeiras e congêneres, que atrapalhe ou impeça a livre movimentação de pessoas no alinhamento do passeio público ou da via pública.

5.16.2. É vedada a exigência de consumação mínima.

5.16.3. A outorga não compreende a locação de mesas, cadeiras e guarda-sóis, nem qualquer outro tipo de serviço que não seja relacionado à alimentação.

5.16.4. É terminantemente proibido qualquer tipo de abordagem ou anúncio nas áreas externas.

5.16.5. É de responsabilidade do concessionário realizar a limpeza da área externa num raio de 25,00m (vinte e cinco metros) a partir do restaurante.

5.16.6. É obrigatória ao concessionário a disponibilização de lixeira para uso do público.

5.16.7. É vedado avançar a edificação sobre o calçadão, sobre a área de trânsito e de estacionamento do Guia Corrente e sobre os acessos à faixa de praia.

5.16.8. O descumprimento das disposições deste item sujeitará o concessionário às sanções previstas no edital e no contrato, sem prejuízo da rescisão nas hipóteses do art. 11 da Lei Municipal nº 2.607/2026.

6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. DO CONCESSIONÁRIO:

6.1.1. Explorar o ponto exclusivamente para a finalidade de restaurante prevista no edital e no contrato;

6.1.2. Manter o local, a edificação e as instalações em perfeitas condições de limpeza, conservação, segurança e funcionamento;

6.1.3. Cumprir as normas de posturas municipais, ambientais e sanitárias;

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

6.1.4. Realizar, às suas expensas, a manutenção ordinária e extraordinária do ponto, incluindo reparos estruturais, manutenção hidrossanitária e substituição de equipamentos, quando necessário;

6.1.5. Permitir a fiscalização permanente pelo Município e pelos órgãos competentes;

6.1.6. Recolher o preço público de outorga nos prazos do item 8.2, ciente de que o não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o perdimento dos valores já pagos e a rescisão do contrato (item 8.5);

6.1.7. Adequar e manter a edificação em estrita conformidade com o padrão visual e construtivo aprovado pelo Poder Executivo, submetendo-se às regras de padronização visual e ao direito de exploração publicitária instituído em favor do parceiro privado ou do Município, na forma do art. 10 da Lei Municipal;

6.1.8. Exibir permanentemente a denominação oficial numérica do ponto;

6.1.9. Respeitar rigorosamente os limites da área outorgada, a faixa livre de circulação de pedestres e o acesso público ao corpo hídrico;

6.1.10. Adotar as práticas de sustentabilidade do item 3.5 e manter vigentes as licenças ambientais exigíveis;

6.1.11. Responder por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da exploração, bem como por danos causados a terceiros, ao patrimônio público e ao meio ambiente, não se estabelecendo qualquer vínculo entre o Município e os empregados ou prepostos do concessionário;

6.1.12. Manter, durante toda a vigência da concessão, as condições de habilitação exigidas na licitação, inclusive a inexistência de outra concessão regida pela Lei Municipal nº 2.607/2026;

6.1.13. Restituir o ponto e a edificação ao Município ao término da concessão, mediante termo de vistoria, sem direito a indenização ou retenção por benfeitorias de qualquer natureza;

6.1.14. Observar integralmente as disposições de ocupação e funcionamento do item 5.16;

6.1.15. Promover, quanto aos Restaurantes nº 01, 03 e 06 (antigo ponto 08), o ajuste de posição no prazo do item 3.1.7, sob pena de perda da concessão (item 3.1.9).

6.2. DO MUNICÍPIO:

6.2.1. Entregar o ponto e a edificação existente livres de ocupação, mediante termo de vistoria e inventário;

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

6.2.2. Fornecer ao concessionário o padrão visual e construtivo aprovado, a planta de demarcação, o inventário da edificação e as informações sobre as restrições ambientais incidentes sobre o ponto;

6.2.3. Fiscalizar a execução do contrato por meio dos Gestores e Fiscais designados;

6.2.4. Emitir as guias de recolhimento do preço público de outorga e prestar as informações necessárias ao seu adimplemento;

6.2.5. Assegurar ao concessionário o uso pacífico do ponto durante a vigência da concessão, observadas as limitações de ordem pública e ambiental incidentes sobre a área;

6.2.6. Aplicar as sanções cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO (MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO)

7.1. Em atendimento ao caput e § 2º do Art. 4º do Decreto Municipal nº 3.810, de 11 de dezembro de 2020, segue a indicação dos Gestores de Contrato e Fiscais de Contrato, para providências de emissão de Portaria de designação, para atuação junto aos Contratos Administrativos de concessão de uso gerados a partir deste Termo de Referência:

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico			
Designação	**Nome**	**Matrícula**	**Cargo**
Gestor de Contrato Titular	Karoliny Lopes	18.434	Assessor III
Gestor de Contrato Suplente	Cintia da Silva Pinto	17.952	Assessor IV
Fiscal de Contrato	Moacir Renck Perez	13.623	Fiscal de Obras
Fiscal de Contrato	Cristian Brentano Castilhos	593	Gestor da Administração Tributária / Fiscal de Tributos
Fiscal de Contrato	Henrique Bernardes de Aguiar	17.999	Assessor de Governança

7.2. Considerando que o objeto não consiste em entrega de bem ou prestação de serviço à Administração, mas em concessão de uso de bem público, o recebimento provisório e definitivo de que tratam o art. 140 da Lei nº 14.133/2021 e o art. 12 do Decreto Municipal nº 3.810/2020 é substituído pela sistemática de vistoria e verificação a seguir, que cumpre função equivalente de controle da conformidade da execução:

7.2.1. VISTORIA E INVENTÁRIO DE IMISSÃO NA POSSE: lavrados por Fiscal de Contrato, antes do início das obras de adequação, com registro fotográfico datado e descrição da edificação, das instalações hidrossanitárias e dos equipamentos incorporados, mediante

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

conferência de: (i) comprovação do pagamento da entrada de 20% (vinte por cento) e da parcela de 30% (trinta por cento) da outorga; (ii) correspondência entre a área entregue e a planta de demarcação; e (iii) estado de conservação da edificação e das instalações, que servirá de parâmetro para a restituição ao término da concessão.

7.2.2. VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE DA ADEQUAÇÃO: realizada por Fiscal de Contrato diverso do que lavrou a vistoria de imissão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação de conclusão das obras pelo concessionário, conferindo, entre outros: (i) conformidade da edificação com o leiaute, os materiais e as dimensões do padrão aprovado; (ii) inexistência de ampliação de área construída, de intervenção não autorizada e de qualquer interferência sobre a faixa marginal de preservação permanente; (iii) observância dos limites demarcados, da faixa livre de circulação e do acesso público ao corpo hídrico; (iv) exibição da denominação oficial numérica; (v) apresentação do Alvará de Localização e Funcionamento, do Alvará Sanitário e, quando exigível, da licença ambiental; e (vi) regularidade das soluções de esgotamento sanitário, de caixa de gordura e de acondicionamento de resíduos.

7.2.3. AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO DA OPERAÇÃO: emitida pelo Gestor do Contrato após relatório favorável do Fiscal de Contrato, constituindo condição para o início da exploração comercial.

7.2.4. VISTORIAS PERIÓDICAS: realizadas ao menos 02 vezes por temporada, com registro fotográfico, verificando limpeza, conservação da edificação e das instalações, segurança, padronização visual, destinação de efluentes e resíduos, respeito aos limites da área e ao acesso ao corpo hídrico, exploração pessoal do ponto, ausência de cessão a terceiros e regularidade sanitária e ambiental, com encaminhamento de relatório ao Gestor do Contrato e comunicação à vigilância sanitária e ao órgão ambiental quando for o caso.

7.2.5. VISTORIA DE DEVOLUÇÃO: lavrada ao término da concessão, comparando o estado da edificação e das instalações com o inventário de imissão, atestando a restituição do ponto em condições regulares de conservação e a reversão das benfeitorias ao patrimônio municipal, na forma do item 3.6.1.

7.3. O não atendimento de qualquer condição pactuada impedirá a autorização de início da operação, devendo ser formalizadas ao concessionário as inconformidades encontradas e o prazo para as correções necessárias, que deverão ser feitas sem qualquer custo para a Prefeitura Municipal de Imbé.

7.4. Na hipótese prevista no item 7.3, o prazo para a verificação de conformidade será interrompido e a contagem retomada somente após sanadas as pendências, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e da fluência normal dos prazos de pagamento da outorga, que não se suspendem por fato imputável ao concessionário.

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

7.5. A ocorrência de infração sanitária grave, devidamente comprovada, constitui motivo de rescisão do contrato (art. 11, VI, da Lei Municipal), observados o contraditório e a ampla defesa e os parâmetros de gravidade da legislação sanitária vigente, cabendo aos Fiscais de Contrato comunicar de imediato ao Gestor do Contrato e à autoridade sanitária a constatação de irregularidade dessa natureza.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1. Inverte-se, neste item, a lógica do modelo padrão: não há pagamento do Município ao contratado, mas recolhimento, pelo concessionário ao Município, do preço público de outorga resultante de sua proposta vencedora.

8.2. O preço público de outorga será pago da seguinte forma: (i) entrada de 20% (vinte por cento) do valor da proposta, no prazo do item 5.1.1; (ii) 30% (trinta por cento) do valor da proposta, até 31 de março de 2027; e (iii) saldo de 50% (cinquenta por cento) do valor da proposta, até 31 de março de 2028, facultada ao concessionário a antecipação, total ou parcial, das parcelas dos incisos (ii) e (iii).

8.3. As parcelas com vencimento em 31 de março de 2027 e em 31 de março de 2028 serão atualizadas pelo índice oficial de atualização da dívida ativa do Município, apurado desde a data da proposta, aplicando-se o índice apenas quando positivo.

8.4. O recolhimento será feito mediante guia emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Estratégico, incidindo, em caso de atraso no pagamento da segunda ou da terceira parcela, os acréscimos legais previstos na legislação tributária municipal.

8.5. O não pagamento de qualquer das parcelas dos incisos (ii) e (iii) do item 8.2 importará o perdimento, em favor do Município, de todos os valores já pagos a título de outorga, sem direito a restituição, compensação ou indenização de qualquer natureza, e a rescisão do contrato de concessão, com a retomada do ponto. Decorridos 30 (trinta) dias do vencimento sem pagamento, o concessionário será notificado para purgar a mora, e a rescisão e o perdimento serão declarados quando o inadimplemento ultrapassar 90 (noventa) dias sem purgação da mora (art. 11, IV, da Lei Municipal), em processo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

8.5.1. A retenção e o perdimento integral das parcelas já quitadas em favor do Município decorrem da natureza jurídica de preço público pela outorga de bem imóvel municipal e visam recompor a Administração Pública pela indisponibilidade econômica do espaço durante o período de inadimplência, pela frustração da exploração turística e gastronômica da orla e pelos custos administrativos e operacionais necessários à realização de novo procedimento licitatório, afastando-se qualquer alegação de enriquecimento sem causa ou desproporcionalidade da sanção.

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

8.6. O concessionário deverá manter, durante toda a vigência do contrato, a regularidade fiscal e trabalhista comprovada na habilitação, cabendo ao Gestor do Contrato, constatada irregularidade, notificá-lo por escrito para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou apresente defesa, prorrogável uma vez por igual período.

8.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Gestor do Contrato comunicará formalmente o titular da Secretaria demandante, para os encaminhamentos necessários com vistas à abertura de Processo Administrativo Especial.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

9.1. NATUREZA DO OBJETO: concessão de uso onerosa de bem público, geradora de receita, não configurando aquisição de bens nem contratação de serviços pela Administração. A concessão é regida pela Lei Municipal nº 2.607/2026, subsidiariamente pela Lei Federal nº 8.987/1995, no que couber, e pela Lei Federal nº 14.133/2021 nos aspectos licitatórios, por força do parágrafo único do art. 1º da Lei Municipal.

9.2. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO: licitação na modalidade concorrência, na forma do art. 6º da Lei Municipal, com critério de julgamento de maior oferta, correspondente à maior oferta pelo preço público de outorga do ponto, igual ou superior ao valor mínimo fixado no decreto regulamentar e no edital.

9.2.1. O critério encontra amparo no art. 15, inciso II, da Lei Federal nº 8.987/1995, de aplicação subsidiária, que prevê expressamente, para as concessões, o julgamento pela maior oferta de pagamento pela outorga. Registra-se que o art. 33 da Lei nº 14.133/2021 associa o critério de maior lance ao leilão, de modo que sua adoção em concorrência apoia-se no regime subsidiário referido e na natureza do objeto, geradora de receita e não de despesa, devendo o edital enunciar de forma inequívoca esse fundamento e disciplinar com precisão a fórmula de classificação das propostas e a fase de lances, a qual observará o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 4.571, de 18 de setembro de 2026, exigindo-se que os lances intermediários e definitivos respeitem obrigatoriamente o intervalo mínimo de acréscimo de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e o intervalo máximo de acréscimo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) em relação ao maior lance anteriormente registrado para o respectivo item, sob pena de desclassificação do lance ofertado.

9.2.2. A dispensa de fatores técnicos de julgamento justifica-se porque o padrão visual e construtivo, a área de ocupação e as obrigações de operação, conservação, sanitárias e ambientais estão objetivamente definidos neste Termo de Referência, submetendo todos os concessionários ao mesmo conjunto de deveres. Como decorrência, o controle da qualidade sanitária e ambiental da operação se dá integralmente na execução contratual, razão pela qual as

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

obrigações dos itens 3.5, 5.5.1, 7.2.4 e 7.5 e as sanções correspondentes devem ser reproduzidas com precisão no edital e no contrato.

9.2.3. O julgamento será feito por item, sendo declarado vencedor de cada ponto o licitante que ofertar o maior valor de outorga, observada a vedação do item 3.4.1, que impede a adjudicação de mais de um ponto ao mesmo licitante, a seus sócios ou administradores e a empresas com sócios em comum.

9.2.4. O licitante poderá apresentar proposta para um ou mais itens, mas será adjudicatário de apenas 1 (um) ponto, considerando-se o mesmo licitante, para esse fim, a pessoa física ou jurídica, seus sócios e administradores e as empresas com sócios em comum (art. 7º, § 1º, da Lei Municipal nº 2.607/2026). Encerrada a disputa de todos os itens, o licitante que figurar em primeiro lugar em mais de um item será convocado a indicar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o ponto pelo qual opta, sendo desconsideradas suas propostas nos demais itens, nos quais será convocado o licitante seguinte na ordem de classificação, pelo valor da sua própria proposta, desde que igual ou superior ao valor mínimo. Não havendo opção no prazo, prevalecerá o item de menor numeração. A mesma regra aplica-se ao licitante já declarado vencedor nas licitações das demais categorias da Lei Municipal nº 2.607/2026 ainda não homologadas, procedendo-se à verificação cruzada dos quadros societários antes da adjudicação de cada item.

9.2.5. Serão observados os arts. 47 e 48 da Lei Complementar nº 123/2006, por determinação do parágrafo único do art. 6º da Lei Municipal, mediante aplicação do empate ficto e da preferência dos arts. 44 e 45 da mesma Lei Complementar, da regularização fiscal tardia do art. 43 e da calibragem das exigências de habilitação ao porte, na forma do item 4.4.3. Considerando que esta categoria conta com apenas 08 (oito) pontos, a reserva de itens para disputa exclusiva entre microempresas e empresas de pequeno porte reduziria sensivelmente o universo de disputa de cada item, cabendo ao edital motivar expressamente a solução adotada.

9.3. DA PROPOSTA DE PREÇO: a proposta consistirá na oferta de valor do preço público de outorga do ponto, expressa em moeda corrente nacional, igual ou superior ao valor mínimo fixado para o respectivo item, cujo pagamento observará o cronograma do item 8.2, e prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias contados da data de sua apresentação.

9.3.1. A proposta deverá indicar expressamente o ponto pretendido e conter declaração de que o licitante conhece integralmente o padrão visual e construtivo aprovado, o inventário e o estado de conservação da edificação existente, as restrições ambientais incidentes sobre o ponto e as condições de exploração, assumindo os custos de adequação da estrutura.

9.4. PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS EM CONSÓRCIO: vedada. A vedação justifica-se pela vedação de concessão múltipla do art. 7º da Lei Municipal, cuja fiscalização restaria comprometida pela pluralidade de integrantes de um mesmo consórcio, e pela ausência

Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

de complexidade do objeto que justificasse a soma de capacidades técnicas ou econômicas de mais de uma empresa, tratando-se de exploração individual de ponto comercial que pode ser desempenhada isoladamente por qualquer licitante do ramo de alimentação.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA OUTORGA

10.1. Adaptação necessária do modelo padrão: por se tratar de concessão geradora de receita, não há custo estimado de contratação, mas estimativa do valor de outorga de cada ponto, fixado como valor mínimo da proposta.

10.2. O valor mínimo do preço público de outorga foi fixado pelo Decreto Municipal nº 4.571, de 18 de setembro de 2026, na forma do art. 13 da Lei Municipal nº 2.607/2026, em valor único de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por ponto para a categoria dos restaurantes do Guia Corrente.

10.3. A receita total mínima estimada, considerada a soma dos valores mínimos de todos os itens, é de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), montante que poderá ser superado em razão da disputa.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A outorga não gera despesa orçamentária para o Município, razão pela qual não há dotação orçamentária a ser indicada, não incidindo a exigência do art. 150 da Lei nº 14.133/2021, própria das contratações que acarretam obrigação financeira para a Administração.

11.2. A receita decorrente do preço público de outorga será classificada como receita patrimonial e prevista na Lei Orçamentária Anual pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Estratégico.

11.3. Os custos administrativos de demarcação, inventário das edificações, avaliação, manifestações ambientais e fiscalização serão suportados pelas dotações ordinárias de custeio das secretarias envolvidas.

Imbé, *data e assinatura eletrônica.*

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANO CONCEICAO DA SILVA, Diretor(a) do Departamento de Compras,** em 18/11/2026, 10:39:45
Para conferir a autenticidade do doc. acesse o end. https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 e informe a chancela 4PNR.GZN8.FUQQ.VCOV

ANEXO II
DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR

(identificação da empresa) .....……..……..... ....., inscrito no CNPJ nº .....……....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)…….....…….……..... ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº …….....…….e do CPF nº……

DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

Data e assinatura

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA Nº___/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026-27487
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº ___/2026

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE PONTO COMERCIAL JUNTO AO GUIA CORRENTE DO MUNICÍPIO DE IMBÉ, PARA EXPLORAÇÃO DE RESTAURANTE, PELO PRAZO DE 10 (DEZ) ANOS

QUADRO RESUMO

Concedente: *Município de Imbé, CNPJ nº 90.256.652/0001-84, representado pelo Prefeito Municipal.*

Concessionária: *_____, CNPJ/CPF nº _____.*

Imóvel: *Restaurante nº ___ do Guia Corrente, Município de Imbé, ponto comercial fixo destinado exclusivamente à exploração de restaurante, com área construída máxima de 200,00 m², na posição do levantamento georreferenciado de outubro de 2026 (Processo nº 2026-31483).*

Valor: *preço total da outorga de R$ _____ (_____).*

Condições: *a) entrada de 20% em até 05 (cinco) dias da homologação; b) 30% até 31/03/2027; c) 50% até 31/03/2028, atualizadas as parcelas "b" e "c" pelo índice oficial de atualização da dívida ativa do Município; vigência de 10 (dez) anos contados da assinatura, vedada a prorrogação; imissão na posse a partir de 1º/04/2027; reversão das edificações ao Município ao final (art. 3º, § 3º, da Lei Municipal nº 2.607/2026).*

O MUNICÍPIO DE IMBÉ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 90.256.652/0001-84, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, LUIS HENRIQUE VEDOVATO, doravante denominado MUNICÍPIO ou CONCEDENTE, e, de outro lado, _____, [pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na _____, neste ato representada por _____, CPF nº _____] [ou: pessoa física, inscrita no CPF sob nº _____, residente e domiciliada na _____], doravante denominada CONCESSIONÁRIA, considerando o resultado da Concorrência Eletrônica nº ___/2026 e o Processo Administrativo nº 2026-27487, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a concessão de uso onerosa do Restaurante nº ___ do Guia Corrente do Município de Imbé, ponto comercial fixo destinado exclusivamente à exploração de restaurante, com área construída máxima de 200,00 m², nos termos da Lei Municipal nº 2.607/2026 e do Termo de Referência.

1.2. É vedada a utilização do ponto para finalidade diversa, sob pena de rescisão (art. 11, I, da Lei Municipal nº 2.607/2026), não compreendendo a outorga a locação de mesas, cadeiras e guarda-sóis, nem qualquer outro serviço que não seja relacionado à alimentação.

1.3. A concessão não transfere a propriedade, não confere posse com animus domini, não é suscetível de usucapião, não pode ser oferecida em garantia, penhorada ou objeto de constrição, e não gera ao concessionário direito de renovação, de preferência ou de continuidade após o termo final.

CLÁUSULA SEGUNDA. DA VINCULAÇÃO AO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

2.1. Integram o presente instrumento, independentemente de transcrição: I) o Edital da Concorrência Eletrônica nº ___/2026 e seus anexos; II) o Termo de Referência; III) o Estudo Técnico Preliminar; IV) a proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA; V) os documentos de habilitação apresentados no certame; VI) o padrão visual e construtivo aprovado pelo Poder Executivo; e VII) os demais documentos integrantes do Processo Administrativo nº 2026-27487.

2.2. Havendo divergência entre este instrumento e os documentos integrantes do procedimento licitatório, deverão ser observadas as disposições legalmente aplicáveis e as condições que integraram objetivamente a licitação.

CLÁUSULA TERCEIRA. DO VALOR E DO PAGAMENTO DA OUTORGA

3.1. O concessionário pagará ao Município, a título de preço público de outorga:

a) preço total da outorga de R$ _____ (_____), correspondente à proposta vencedora para o item objeto deste contrato, pago da seguinte forma:

a.1) entrada de 20% (vinte por cento), equivalente a R$ _____ (_____), recolhida em até 05 (cinco) dias contados da homologação do certame, cuja comprovação constitui requisito para a assinatura deste instrumento;

a.2) 30% (trinta por cento), equivalente a R$ _____ (_____), até 31 de março de 2027;

a.3) saldo de 50% (cinquenta por cento), equivalente a R$ _____ (_____), até 31 de março de 2028.

3.2. É facultada ao concessionário a antecipação, total ou parcial, das parcelas das subalíneas a.2 e a.3, não sendo a posse antecipada em razão de eventual antecipação do pagamento.

3.3. As parcelas das subalíneas a.2 e a.3 serão atualizadas pelo índice oficial de atualização da dívida ativa do Município, apurado entre a data da apresentação da proposta e a data de cada vencimento, aplicando-se o índice apenas quando positivo (art. 5º, VI, da Lei Municipal nº 2.607/2026).

3.4. O recolhimento será feito mediante Documento de Arrecadação Municipal (DARM) emitido pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Estratégico, devendo a guia da entrada ser emitida imediatamente após a homologação, e o concessionário apresentará o comprovante de cada pagamento ao Gestor do Contrato.

3.5. O atraso no pagamento das parcelas das subalíneas a.2 e a.3 sujeitará o concessionário aos acréscimos legais previstos na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais sanções.

3.6. O inadimplemento de qualquer das parcelas das subalíneas a.2 e a.3 por prazo superior a 90 (noventa) dias, sem purgação da mora, na forma do art. 11, IV, da Lei Municipal nº 2.607/2026, precedido de notificação do concessionário após 30 (trinta) dias de atraso, acarreta a rescisão deste contrato, a retomada do ponto e o perdimento, em favor do Município, de todos os valores já pagos a título de outorga, sem direito a restituição, compensação ou indenização, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

3.7. A retenção e o perdimento integral das parcelas já quitadas decorrem da natureza jurídica de preço público pela outorga de bem imóvel municipal e visam recompor a Administração Pública pela indisponibilidade econômica do espaço durante o período de inadimplência, pela frustração da exploração turística e gastronômica da orla e pelos custos administrativos e operacionais necessários à realização de novo procedimento licitatório.

3.8. O preço da outorga é autônomo em relação aos tributos, preços públicos, tarifas de água, energia e resíduos e demais encargos incidentes sobre a atividade ou sobre a área, todos de responsabilidade exclusiva do concessionário.

CLÁUSULA QUARTA. DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência é de 10 (dez) anos, contado da data de assinatura deste instrumento, vedada a prorrogação, na forma do art. 110 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 4º da Lei Municipal nº 2.607/2026.

4.2. A imissão na posse ocorrerá somente a partir de 1º de abril de 2027, em razão da permanência dos atuais ocupantes até 31 de março de 2027, prevista no aditamento ao acordo homologado na Ação Civil Pública nº

5018766-33.2025.4.04.7100, de modo que a fruição efetiva do ponto será inferior ao prazo de vigência, o que o concessionário declara conhecer e aceitar.

4.3. A vedação de prorrogação decorre de opção legislativa municipal e é condição essencial do negócio, não podendo ser afastada por aditamento, por continuidade de fato da exploração ou por tolerância do concedente.

4.4. A permanência do concessionário no ponto após o termo final caracteriza ocupação irregular de bem público, sujeitando-o à desocupação compulsória, à cobrança de valor mensal a título de indenização pelo uso, equivalente a 1/120 (um cento e vinte avos) do preço total da outorga, atualizado na forma da cláusula 3.3, e às sanções cabíveis, sem prejuízo das medidas judiciais pertinentes.

CLÁUSULA QUINTA. DA IMISSÃO NA POSSE, DA ADEQUAÇÃO E DO INÍCIO DA OPERAÇÃO

5.1. A imissão na posse será formalizada mediante termo de vistoria e inventário da edificação, das instalações hidrossanitárias e dos equipamentos existentes, lavrado por Fiscal de Contrato e assinado pelo concessionário, condicionada à comprovação do pagamento das subalíneas a.1 e a.2 da cláusula 3.1.

5.2. O concessionário adequará a edificação, às suas exclusivas expensas, ao padrão de layout, materiais, dimensões e comunicação visual aprovado pelo Poder Executivo (art. 10, § 2º, da Lei Municipal nº 2.607/2026), observada a área construída máxima de 200,00 m². Quando houver necessidade de redução da área construída, a adequação será concluída no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da imissão na posse, prorrogável uma única vez, por igual período, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do vencimento e deferido pelo Gestor do Contrato.

5.3. É vedada qualquer ampliação da área construída, alteração de layout, mudança de materiais ou instalação de estruturas acessórias não previstas no padrão aprovado, dependendo qualquer intervenção de autorização prévia e expressa do Poder Executivo e, quando incidente restrição ambiental, do órgão ambiental competente.

5.4. O concessionário obterá e manterá vigentes, por sua conta e risco, o Alvará de Localização e Funcionamento, o Alvará Sanitário e, quando exigível, a licença ambiental da atividade, bem como as demais autorizações exigíveis. A não obtenção de qualquer licença por circunstância imputável ao concessionário não suspende o prazo contratual, não interrompe a exigibilidade das parcelas da outorga e não gera direito a restituição, reequilíbrio ou indenização.

5.5. O início da operação depende de autorização formal do Gestor do Contrato, emitida após relatório favorável do Fiscal de Contrato que verificar a conformidade da adequação e a apresentação dos alvarás e licenças.

CLÁUSULA SEXTA. DO AJUSTE DE POSIÇÃO DOS RESTAURANTES Nº 01, 03 E 06

6.1. Aplicável apenas aos Restaurantes nº 01, 03 e 06 (antigo ponto 08): o restaurante deverá ser alterado ou construído, às expensas do concessionário, da localização atual para a posição definida no levantamento georreferenciado de outubro de 2026 (Processo nº 2026-31483), no prazo de até 03 (três) anos, encerrando-se em novembro de 2029, admitida a exploração na localização atual até a conclusão do ajuste, que não caracteriza transferência.

6.2. A edificação na posição definida observará o mesmo modelo existente nos locais e a área construída máxima de 200,00 m². Concluído o ajuste, a área da localização atual será restituída ao Município mediante termo de vistoria, cabendo ao Município definir a destinação da edificação remanescente, que reverte ao seu patrimônio, e ao concessionário, se assim determinado, sua remoção às suas expensas, sem direito a indenização, ressarcimento ou retenção.

6.3. A não construção ou a não adequação do restaurante na posição definida, no prazo estabelecido, acarretará a perda da concessão, sem direito à indenização ou à restituição dos valores já pagos, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.4. Os Restaurantes nº 02, 04 e 05 permanecem no local; o Restaurante nº 07 corresponde ao antigo ponto 06 e o Restaurante nº 08 corresponde ao antigo ponto 07.

CLÁUSULA SÉTIMA. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

7.1. Constituem obrigações do concessionário, além das demais previstas neste contrato, no Edital e no Termo de Referência:

7.1.1. explorar o ponto pessoalmente ou por meio de prepostos sob sua direção, exclusivamente para a finalidade de restaurante, mantendo a exploração direta e contínua durante todo o prazo contratual;

7.1.2. manter o local, a edificação e as instalações em perfeitas condições de limpeza, conservação, segurança e funcionamento, realizando, às suas expensas, a manutenção ordinária e extraordinária, incluindo reparos estruturais, manutenção hidrossanitária e substituição de equipamentos (art. 5º, II e IV, da Lei Municipal nº 2.607/2026);

7.1.3. observar integralmente as normas sanitárias aplicáveis aos serviços de alimentação, mantendo manual de boas práticas, procedimentos operacionais padronizados e responsável comprovadamente capacitado pelas atividades de manipulação de alimentos, na forma da Resolução RDC Anvisa nº 216/2004 e da legislação sanitária estadual e municipal;

7.1.4. comprovar ligação regular à rede coletora de esgoto ou, na sua ausência, manter sistema individual de tratamento devidamente licenciado, vedado em qualquer hipótese o lançamento de efluentes no Guia Corrente, na rede pluvial ou no solo;

7.1.5. instalar e manter caixa de gordura, com comprovação periódica de limpeza e de destinação dos resíduos, e dar destinação específica ao óleo de cozinha usado, mediante empresa habilitada, com comprovação documental;

7.1.6. manter plano de gerenciamento de resíduos sólidos, com acondicionamento adequado e coleta compatível com o volume gerado pelo preparo de refeições;

7.1.7. abster-se de qualquer intervenção na vegetação e na faixa marginal de preservação permanente do Guia Corrente sem autorização do órgão ambiental competente, respondendo na esfera cível, administrativa e penal pelas intervenções que realizar;

7.1.8. não manter estrutura fixa fora do estabelecimento, como mesas, cadeiras e congêneres, que atrapalhe ou impeça a livre movimentação de pessoas no alinhamento do passeio público ou da via pública, e respeitar os limites demarcados do ponto, a faixa livre de circulação de pedestres, o acesso público ao corpo hídrico e as condições de acessibilidade da NBR 9050 e da Lei Federal nº 13.146/2015;

7.1.9. não avançar a edificação sobre o calçadão, sobre a área de trânsito e de estacionamento do Guia Corrente e sobre os acessos à faixa de praia;

7.1.10. não exigir consumação mínima e não realizar qualquer tipo de abordagem ou anúncio nas áreas externas;

7.1.11. realizar a limpeza da área externa num raio de 25,00 m (vinte e cinco metros) a partir do restaurante e disponibilizar lixeira para uso do público;

7.1.12. observar os horários e locais de carga e descarga definidos pela Secretaria Municipal de Segurança Pública e Trânsito, os limites municipais de emissão de ruído e as normas de posturas quanto à utilização de som;

7.1.13. exibir permanentemente a denominação oficial numérica do ponto, admitido o nome fantasia ao lado (art. 9º, parágrafo único, da Lei Municipal nº 2.607/2026), e afixar em local visível o número deste contrato e os canais de reclamação do consumidor e da fiscalização municipal;

7.1.14. responder por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da exploração, bem como por danos causados ao Município, a terceiros, ao patrimônio público e ao meio ambiente, não se estabelecendo qualquer vínculo entre o Município e os empregados ou prepostos do concessionário;

7.1.15. manter, durante toda a vigência, as condições de habilitação exigidas na licitação, inclusive a inexistência de outra concessão regida pela Lei Municipal nº 2.607/2026;

7.1.16. franquear o acesso da fiscalização municipal e dos órgãos sanitários e ambientais e apresentar, sempre que solicitado, comprovação da destinação de resíduos e de óleo de cozinha usado, da limpeza da caixa de gordura, da manutenção do sistema de tratamento de efluentes, dos alvarás e licenças vigentes e do recolhimento das parcelas da outorga;

7.1.17. restituir o ponto e a edificação ao Município ao término da concessão, por qualquer causa, em condições regulares de conservação, mediante termo de vistoria.

CLÁUSULA OITAVA. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

8.1. Constituem obrigações do concedente:

8.1.1. entregar ao concessionário o ponto e a edificação existente livres de ocupação, a partir de 1º de abril de 2027, mediante termo de vistoria e inventário;

8.1.2. fornecer ao concessionário o padrão visual e construtivo aprovado, a planta de demarcação, o inventário da edificação e as informações sobre as restrições ambientais incidentes sobre o ponto;

8.1.3. emitir as guias de recolhimento do preço público de outorga e prestar as informações necessárias ao seu adimplemento;

8.1.4. assegurar ao concessionário o uso pacífico do ponto durante a vigência, observadas as limitações de ordem pública e ambiental incidentes sobre a área;

8.1.5. exercer a fiscalização do contrato por meio de gestor e fiscais formalmente designados, comunicando por escrito as irregularidades constatadas e fixando prazo para regularização;

8.1.6. decidir os requerimentos do concessionário em prazo razoável, de forma motivada, e aplicar as sanções cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.2. O concedente não responde por prejuízos decorrentes de fenômenos naturais, notadamente cheias e variações do nível do corpo hídrico, ressacas, erosão, ventos e chuvas, nem por caso fortuito ou força maior que afetem a edificação ou a exploração do ponto.

CLÁUSULA NONA. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A gestão e a fiscalização deste contrato competem aos servidores designados por portaria, na forma dos arts. 117 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 3.810/2020.

9.2. Serão realizadas vistorias periódicas, ao menos 02 (duas) vezes por temporada, com registro fotográfico, verificando limpeza, conservação da edificação e das instalações, segurança, padronização visual, destinação de efluentes e resíduos, respeito aos limites da área e ao acesso ao corpo hídrico, exploração pessoal do ponto, ausência de cessão a terceiros e regularidade sanitária e ambiental, com comunicação à vigilância sanitária e ao órgão ambiental quando for o caso.

9.3. A ocorrência de infração sanitária grave, devidamente comprovada, constitui motivo de rescisão do contrato (art. 11, VI, da Lei Municipal nº 2.607/2026), observados o contraditório, a ampla defesa e os parâmetros de gravidade da legislação sanitária vigente.

9.4. A fiscalização pelo concedente não exclui nem reduz a responsabilidade do concessionário por qualquer irregularidade.

CLÁUSULA DÉCIMA. DO CARÁTER PERSONALÍSSIMO E DA INTRANSFERIBILIDADE

10.1. A concessão é personalíssima e intransferível, sendo vedada, sob pena de extinção imediata, a cessão, a transferência, a sublocação, o arrendamento, o comodato, a exploração por terceiro, a constituição de sociedade em conta de participação ou qualquer negócio jurídico que importe transferência, ainda que parcial ou temporária, da exploração do ponto, nos termos do art. 11, inciso III, da Lei Municipal nº 2.607/2026.

10.2. Caracteriza transferência vedada, entre outras hipóteses, a alteração do quadro societário que importe substituição do controle da pessoa jurídica concessionária, sem prévia e expressa anuência do concedente.

10.3. A cobrança de qualquer valor de terceiro a título de cessão, luvas, ponto ou fundo de comércio caracteriza infração gravíssima e enseja a extinção do contrato, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. DO REGIME DOS BENS E DA REVERSÃO

11.1. As edificações e infraestruturas existentes ou que venham a existir no ponto revertem ao patrimônio do Município ao final do prazo da concessão, ou na sua extinção por qualquer causa, sem qualquer direito a ressarcimento, retenção ou indenização (art. 3º, § 3º, da Lei Municipal nº 2.607/2026).

11.2. O ponto será restituído em condições regulares de conservação, mediante termo de vistoria de devolução que comparará o estado da edificação e das instalações com o inventário de imissão na posse.

11.3. O concessionário não fará jus a indenização por benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, nem a direito de retenção, ainda que autorizadas, sendo-lhe facultada apenas a retirada, até a data da restituição, dos bens móveis e equipamentos de sua propriedade que possam ser removidos sem dano à edificação e às instalações.

11.4. A eficácia do art. 8º-A da Lei Municipal nº 2.607/2026 encontra-se suspensa por medida liminar deferida nos autos da ADI nº 5394853-22.2026.8.21.7000, até o julgamento final da ação, razão pela qual, enquanto mantida a suspensão, o pagamento de indenização a ocupante anterior não constitui condição de posse, de eficácia ou de execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DA GARANTIA

12.1. Não se exige garantia de execução contratual, na forma facultativa do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, considerada a inexistência de dispêndio de recursos públicos, o recolhimento antecipado de 20% (vinte por cento) da outorga e a existência de mecanismos próprios de reação contratual.

12.2. O concedente consigna expressamente que a ausência de garantia reduz a proteção patrimonial do Município quanto ao saldo de outorga inadimplido, risco assumido de forma consciente e mitigado pelo perdimento dos valores pagos, pela retomada do ponto e pela inscrição em dívida ativa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

13.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeita o concessionário às sanções dos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.2. As infrações classificam-se em:

a) leves, com multa de 0,5% (meio por cento) do valor total da outorga por ocorrência: falhas de conservação, limpeza ou identificação visual do ponto; ausência de afixação das informações obrigatórias; ausência de lixeira para uso do público; descumprimento da limpeza da área externa no raio de 25,00 m;

b) médias, com multa de 2% (dois por cento) do valor total da outorga por ocorrência: alteração não autorizada do padrão visual ou construtivo; manutenção de mesas, cadeiras ou estruturas fora do estabelecimento ou além dos limites demarcados; abordagem ou anúncio nas áreas externas; exigência de consumação mínima; oferta de serviço não relacionado à alimentação; emissão sonora irregular; descumprimento das regras de carga e descarga; reincidência em infração leve;

c) graves, com multa de 5% (cinco por cento) do valor total da outorga por ocorrência, cumulada com determinação de regularização em prazo certo: operação sem alvará sanitário ou licença ambiental exigível; ausência ou falta de limpeza da caixa de gordura; destinação irregular do óleo de cozinha usado ou de resíduos; obstrução da faixa livre de circulação, do acesso público ao corpo hídrico ou de rota acessível; avanço da edificação sobre o calçadão, a área de trânsito e de estacionamento do Guia Corrente ou os acessos à faixa de praia; reincidência em infração média;

d) gravíssimas, com multa de 10% (dez por cento) do valor total da outorga, cumulada com extinção unilateral do contrato: lançamento de efluentes no Guia Corrente, na rede pluvial ou no solo; intervenção na faixa marginal de preservação permanente ou na vegetação sem autorização do órgão ambiental; infração sanitária grave devidamente comprovada; utilização do ponto para fim diverso; transferência, cessão, sublocação ou exploração por terceiro; cobrança de valores a título de ponto ou luvas; reincidência em infração grave.

13.3. As multas serão cobradas administrativamente e, se necessário, inscritas em dívida ativa.

13.4. A aplicação de multa não exclui a imposição das sanções de advertência, de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade, quando cabíveis, nem a responsabilização civil e criminal.

13.5. A reincidência em infração gravíssima, ou a soma de três infrações graves no período de 12 (doze) meses, autoriza a extinção unilateral do contrato independentemente de nova notificação para regularização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. DA EXTINÇÃO

14.1. O contrato extingue-se:

14.1.1. pelo advento do termo final do prazo de vigência;

14.1.2. por acordo entre as partes, reduzido a termo;

14.1.3. por ato unilateral e escrito do concedente, nas hipóteses do art. 11 da Lei Municipal nº 2.607/2026, do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021 e nas previstas neste contrato;

14.1.4. por decisão judicial transitada em julgado;

14.1.5. pela morte do concessionário pessoa física ou pela extinção da pessoa jurídica concessionária, dado o caráter personalíssimo da concessão, observado o disposto na cláusula 14.2;

14.1.6. por razões de interesse público de elevada relevância, devidamente justificadas, inclusive por necessidade de obra pública, de intervenção no Guia Corrente ou de cumprimento de determinação de órgão ambiental ou da União.

14.2. A Lei Municipal nº 2.607/2026 contempla, em seu art. 11, hipóteses de continuidade da outorga em favor de sucessores. O concedente registra que a transmissão da concessão a herdeiros ou sucessores, sem novo procedimento licitatório, é objeto de controvérsia quanto à sua compatibilidade com o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, razão pela qual a aplicação daquelas hipóteses dependerá de análise casuística da Procuradoria-Geral do Município, não constituindo direito automático do concessionário nem de terceiros.

14.3. Na extinção por interesse público sem culpa do concessionário, este fará jus exclusivamente à restituição proporcional das parcelas de outorga pagas e correspondentes ao período não usufruído, atualizadas monetariamente, vedada indenização por benfeitorias, lucros cessantes, ponto comercial ou fundo de comércio.

14.4. Na extinção por culpa do concessionário, não haverá restituição de qualquer valor, aplicando-se o perdimento previsto na cláusula 3.6, sem prejuízo das multas aplicáveis.

14.5. Extinto o contrato, o concessionário desocupará o ponto no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de desocupação compulsória e das medidas judiciais cabíveis, observada a cláusula 11.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DAS ALTERAÇÕES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

15.1. Este contrato poderá ser alterado nas hipóteses do art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante termo aditivo, vedada a alteração do objeto, do prazo de vigência e do preço da outorga apurado em licitação.

15.2. A exploração do ponto ocorre por conta e risco exclusivos do concessionário, que assume integralmente a álea ordinária do negócio, inclusive a variação do fluxo turístico, as condições climáticas de cada temporada, a sazonalidade da demanda e a concorrência.

15.3. Não caracterizam desequilíbrio econômico-financeiro nem autorizam revisão do preço da outorga a frustração de expectativa de faturamento, a redução do movimento na orla, o insucesso empresarial, a majoração de custos de insumos, a alteração de legislação tributária de incidência geral e os custos de adequação da edificação e do ajuste de posição da cláusula sexta.

15.4. Eventual pedido de reequilíbrio somente será apreciado diante de fato imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, alheio à vontade das partes, devidamente comprovado por documentação contábil e técnica idônea, na forma do art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O concessionário obriga-se a observar a Lei Federal nº 12.846/2013 e a legislação anticorrupção aplicável, abstendo-se de praticar atos lesivos à Administração Pública.

16.2. As partes observarão a Lei Federal nº 13.709/2018, tratando os dados pessoais a que tiverem acesso exclusivamente para as finalidades deste contrato.

16.3. A tolerância do concedente quanto a qualquer descumprimento não importa novação, renúncia a direito ou alteração das cláusulas contratuais.

16.4. A eventual nulidade de uma cláusula não invalida as demais, que permanecerão eficazes no que forem compatíveis.

16.5. A publicação do extrato deste contrato incumbe ao concedente, na forma do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.6. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Municipal nº 2.607/2026, da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.987/1995, no que couber, e dos princípios gerais de direito administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Tramandaí/RS, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas deste contrato.

E, por estarem de acordo com todas as condições estabelecidas, as partes firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Imbé/RS, ____ de _____ de 2026.

_____ _____

LUIS HENRIQUE VEDOVATO — Nome: _____

Prefeito Municipal — Representante legal da CONCESSIONÁRIA

CONCEDENTE

TESTEMUNHAS

1. _____ 2._____

Nome: _____ CPF:_____

Nome: _____ CPF:_____

ANEXO IV

D E C L A R A Ç Ã O (Modelo)

Edital de Concorrência Eletrônica nº _____/2026 (Município de Imbé)

O licitante_____,
CNPJ nº_____, sediada _____
_____,
declara, sob as penas da lei, que não está impedida de participar de licitações públicas e nem foi declarada inidônea para licitar, inexistindo até a presente data fatos impeditivos para sua habilitação no processo licitatório, CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº ____/2026, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data,

_____

Carimbo (ou nome legível) e assinatura do Representante Legal

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÕES

Edital de Concorrência Eletrônica nº _____/2026 (Município de Imbé)

O licitante _____, CNPJ/CPF nº _____, com sede ou domicílio em _____, declara, sob as penas da lei:

a) que não é titular de outra concessão de uso regida pela Lei Municipal nº 2.607/2026 e que não possui sócio ou administrador que o seja ou que integre o quadro societário de outra concessionária, ciente de que a inobservância importa a nulidade do ato de concessão e a rescisão do contrato (art. 7º, §§ 1º e 2º, da Lei Municipal nº 2.607/2026);

b) que atende aos requisitos de habilitação previstos no Edital (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021);

c) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social previstas em lei e em outras normas específicas (art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021);

d) que conhece integralmente o padrão visual e construtivo aprovado, o inventário e o estado de conservação da edificação existente, as restrições ambientais incidentes sobre o ponto e as condições de exploração, assumindo os custos de adequação da estrutura.

Local e data,

_____ Assinatura do licitante ou de seu representante legal