



**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021**

**1. DO OBJETO:**

**Concessão onerosa de uso de espaços públicos localizados no Município de Pontão/RS, conforme especificações constantes do Termo de Referência, observadas as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e em seus demais anexos, nos termos da Lei Municipal nº 1.344/2023.**

**2. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na **Modalidade: CONCORRÊNCIA**, sob a **Forma: ELETRÔNICA** com adoção do **Critério de julgamento: pelo MAIOR RETORNO ECONÔMICO**

**3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:**

3.1. O quantitativo corresponde à demanda conforme justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda apresentada pela Administração Pública Municipal.

3.2. A presente concorrência pública do tipo **MAIOR LANCE (MAIOR RETORNO ECONÔMICO)**, tem por finalidade a escolha da melhor proposta, para utilização de Imóveis Públicos Municipais, sobre regime de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO**.

Item	Qtd	Ref	Descrição do Objeto
01	12	Mês	<b>Concessão de uso do espaço público, incluindo serviços de copa, cozinha, comercialização de horários ao público do Ginásio Municipal de Esportes, imóvel descrito na matrícula 145.912 do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS, localizado na Avenida Júlio de Mailhos, esquina com a Rua Luís Mourino, em Pontão/RS.</b>
02	12	Mês	<b>Concessão de uso do espaço público, incluindo serviços de copa, cozinha, do Ginásio Municipal de Esportes anexo ao Campo Municipal Guarani, imóvel descrito na matrícula 103.251 do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS, localizado na Rua Abílio Roos, em Pontão/RS.</b>

3.3. O prazo de vigência da concessão será de **12 (doze) meses**, prorrogáveis por interesse da Administração, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021;

(54) 2560-0131

**[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



3.4. A concessão de uso consiste, basicamente, em contrato/Termo de Concessão de Uso administrativo pelo qual a administração pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que o exerça conforme a sua destinação. Sua natureza é a de contrato/Termo de Concessão de Uso de direito público, sinalagmático, oneroso ou gratuito, comutativo e realizado *intuitu personae*.

3.5. A concessão é o instituto empregado, preferentemente à permissão, nos casos em que a utilização do bem público objetiva o exercício de atividades de utilidade pública de maior vulto e, por isso mesmo, mais onerosas para a empresa Concessionária.

3.6. Elemento fundamental na concessão de uso é relativo à finalidade. Ficou expresso no seu conceito que o uso tem que ser feito de acordo com a destinação do bem. A utilização que ele exercer terá de ser compatível com a destinação principal do bem.

3.7. Conforme o ensinamento de José dos Santos Carvalho Filho:

*[...]*

*há dois pontos diferenciais básicos. De um lado, a concessão de uso*

*[...]*

*instaura relação jurídica de caráter pessoal, tendo as partes relação meramente obrigacional, enquanto na concessão de direito de uso é outorgado a empresa Concessionária direito real. De outro os fins da concessão de direito real de uso são previamente fixados na lei reguladora. Destina-se o uso à urbanização, à edificação, à industrialização, ao cultivo ou a qualquer outro que traduza interesse social.*

*[...]*

*incide sobre terrenos públicos em que não existam benfeitorias. É de se ressaltar que há expressa previsão dessa forma no § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 9.636/98.”*

3.8. Ao comentar sobre a CONCESSÃO DE USO de espaços públicos, assevera Caio Tácito (1997, p. 1792):

*“A concessão de uso é um direito real que não absorve nem extingue o domínio público, constituindo-se em fruição qualificada de interesse social. Oponível a terceiros, guarda perante a administração, proprietária do bem, cujo domínio subsiste íntegro, o vínculo da condição resolutiva de destinação à finalidade pública estipulada, sob pena de perecimento de direito.”*

(54) 2560-0131

**[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



3.9. A presente CONCESSÃO DE USO de espaços públicos localizados no Município de Pontão/RS, é fundamentada na Lei Municipal nº 1.344, de 07 de dezembro de 2023.

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

##### 4.1. FUNDAMENTAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo aos autos do processo licitatório.

##### 4.2. NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA

A Administração Pública Municipal tem como princípio basilar o dever de garantir a adequada utilização do patrimônio público, observando a função social dos bens e assegurando que estes cumpram seu papel de atender ao interesse coletivo. Nesse contexto, a abertura de novo processo licitatório visando à **concessão de uso de espaços públicos municipais** revela-se medida necessária, oportuna e vantajosa.

Primeiramente, destaca-se que a **Lei nº 14.133/2021** estabelece a aplicabilidade do regime licitatório às concessões e permissões de uso de bens públicos, impondo que tais ajustes sejam precedidos de processo competitivo, pautado pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e competitividade. Assim, a renovação do certame é condição indispensável para assegurar a transparência e a seleção da proposta mais vantajosa, tanto sob o ponto de vista econômico quanto social.

Além disso, o Município não dispõe de estrutura administrativa e de pessoal suficiente para exercer de forma direta a gestão e manutenção dos referidos espaços, conforme já constatado no Termo de Referência do certame anterior. A terceirização da utilização, mediante concessão onerosa de uso, permite a continuidade das atividades esportivas, educacionais, sociais e culturais nos imóveis, garantindo que a comunidade permaneça beneficiada com tais serviços, ao mesmo tempo em que reduz custos operacionais da Administração.

Cumpra ainda salientar que a medida **gera receita pública** proveniente da contraprestação paga pela concessionária, possibilitando a reinversão desses recursos em políticas públicas locais. Trata-se, portanto, de mecanismo eficiente de gestão patrimonial, que concilia o interesse público com a sustentabilidade financeira do Município.

Por fim, a abertura de novo procedimento licitatório encontra respaldo no **art. 37 da Constituição Federal**, que exige a licitação como regra para contratação pela Administração, bem como nos **na Lei nº 14.133/2021**, que disciplinam a concessão de uso de bens públicos e a possibilidade de prorrogação contratual somente quando houver interesse da Administração e observância das condições legais. Assim, ao findar-se o prazo da concessão anterior, impõe-se o lançamento de novo edital para garantir a continuidade do serviço em conformidade com a

(54) 2560-0131

[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



legislação vigente.

#### **4.3. PREVISÃO NO PCA**

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, tendo em vista que este instrumento de governança ainda não tenha sido elaborado pelo Município de Pontão/RS.

#### **4.4. DA NÃO CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DA LEI COMPLEMENTAR 123/2006 AS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.**

A negativa de concessão dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 aos microempreendedores individuais (MEIs), microempresas (MEs) e empresas de pequeno porte (EPPs) no presente certame decorre da natureza jurídica do objeto licitado. Trata-se de concessão de uso de bem público, com o objetivo de viabilizar a exploração de atividade econômica por terceiro, diante da impossibilidade de a Administração Pública exercer diretamente o serviço.

Importante destacar que não se está diante de contratação para aquisição de bens ou de prestação de serviços à Administração, mas sim da delegação precária do uso de um espaço público para fins de exploração econômica. Nessas hipóteses, não incidem os dispositivos da LC nº 123/2006, os quais são aplicáveis apenas às contratações públicas para aquisição de bens e serviços, nos termos do seu art. 1º, inciso III.

A jurisprudência corrobora esse entendimento. Destacam-se os seguintes precedentes:

- Tribunal de Justiça de Santa Catarina (Autos n.º 023.11.015131-6, Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital):  
*“Motivo pelo qual deve ser afastada a incidência da Lei nº 123/2006 no caso em comento, já que não há previsão legal para sua aplicabilidade aos casos de concessão de uso, restringindo-se aos casos de aquisição de bens e serviços, delimitados no art. 1.º, III da mencionada Lei.”*
- Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (REP-11/00109142):  
*“Como se verifica, a Lei Complementar Federal nº 123/2006 não se aplica às concessões e/ou permissões de uso de bens públicos. Além disso, mesmo que referida Lei fosse aplicada ao presente caso, importante anotar que a ausência desta no edital de licitação não causaria prejuízo aos licitantes na condição de microempresas ou empresas de pequeno porte, posto que é autoaplicável. Ou seja, todos os trâmites a serem observados no procedimento licitatório já estão elencados na própria Lei.”*

Diante do exposto, conclui-se que não há fundamento legal que ampare a extensão dos benefícios da LC nº 123/2006 às concessões de uso de bem público, razão pela qual não se aplica o tratamento favorecido previsto para MEIs, MEs e EPPs neste procedimento licitatório.

#### **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO:**

(54) 2560-0131

**[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo aos autos do processo licitatório.

## **6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

Os bens têm natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, alínea “d” da Lei Federal nº 14.133/2021.

*“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:*

*...*

*XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:*

*....*

*d) maior retorno econômico;”*

### **6.1. SUSTENTABILIDADE**

Não será exigido critérios de sustentabilidade.

### **6.2. VEDAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MARCA/PRODUTO**

A Administração Pública Municipal não possui nenhuma vedação de marca/produto referente a este objeto.

### **6.3. INDICAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021)**

Na presente contratação não será solicitado a indicação de marcas específicas ou modelos específicos.

### **6.4. DA EXIGÊNCIA DE AMOSTRA**

Na presente contratação não será solicitado a exigência de amostra.

### **6.5. DA EXIGÊNCIA DE CARTA DE SOLIDARIEDADE:**

Na presente Licitação não será exigida carta de solidariedade emitida pelo fabricante.

### **6.6. SUBCONTRATAÇÃO**

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **6.7. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

(54) 2560-0131

**[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



## **6.8. IMPACTOS AMBIENTAIS**

De acordo com o ETP a concessão de uso dos espaços públicos, embora não envolva obras de grande porte ou intervenções estruturais significativas, pode gerar impactos ambientais pontuais, relacionados principalmente ao aumento da circulação de pessoas, à geração de resíduos sólidos, ao consumo de água e energia elétrica e ao uso eventual de equipamentos sonoros. Tais impactos, contudo, são considerados de baixo potencial e podem ser mitigados mediante a adoção de práticas de gestão sustentável, como a destinação adequada dos resíduos, a manutenção preventiva das instalações, a observância das normas de higiene e segurança, e o cumprimento da legislação ambiental vigente. Ressalta-se que a concessão preserve a função social dos bens e não implica alteração física ou supressão de áreas verdes, mantendo-se em consonância com o interesse público e com a proteção ao meio ambiente.

## **7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **7.1. Prazo e condições para assinatura contrato/termo de concessão de uso /termo de concessão de uso (arts. 89 e 90 da lei federal nº 14.133/2021):**

**7.1.1.** O contrato/Termo de Concessão de Uso regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**7.1.2.** Após a homologação do processo, o Setor de Contratos convocará regularmente a licitante vencedora para assinar o termo de Contrato/Termo de Concessão de Uso dentro do prazo de 02 (dois) dias úteis, prorrogável por uma vez, por igual período, quando solicitado pela licitante durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Edital.

**7.1.3.** Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato/Termo de Concessão de Uso ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas neste Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato/Termo de Concessão de Uso nas condições propostas pelo licitante vencedor.

**7.1.4.** Decorrido o prazo de validade da proposta indicado, sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

**7.1.5.** Após a assinatura do contrato/Termo de Concessão de Uso a utilização do espaço público pela empresa Concessionária deverá ter início no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

### **7.2. Prazos de vigência do contrato/termo de concessão de uso /termo de concessão de uso (arts, 91 a 95 e 105 a 107 da lei federal nº 14.133/2021):**

**7.2.1.** O prazo de concessão remunerada de uso será de 12 (doze) meses, prorrogáveis por interesse da Administração, na forma do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**7.2.2.** O prazo da concessão remunerada de uso pode ser prorrogado, na forma do art. 107

**(54) 2560-0131**

**[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



da Lei Federal nº 14.133/2021, por interesse das partes, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

- I. Os serviços tenham sido prestados regularmente;
  - II. A Administração mantenha interesse na realização do serviço;
  - III. O valor do contrato/Termo de Concessão de Uso permaneça economicamente vantajoso para a Administração.
- 7.2.3.** Os contratos/Termos de Concessão de Uso e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público no sítio eletrônico oficial.
- 7.2.4.** O contrato/Termo de Concessão de Uso poderá ser anulado nos termos do art. 147 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 7.2.5.** A empresa Concessionária não tem direito subjetivo a prorrogação contratual.

## **8. MODELO DE GESTÃO DO OBJETO**

8.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

8.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

### **8.6 FISCALIZAÇÃO (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117)**

**8.6.1.** A execução do contrato/Termo de Concessão de Uso será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

**8.6.2.** O fiscal do contrato/Termo de Concessão de Uso anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do mesmo, determinando o que for necessário

(54) 2560-0131

**[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



- para a regularização das faltas ou dos defeitos observados
- 8.6.3.** O fiscal do contrato/Termo de Concessão de Uso informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 8.6.4.** O fiscal será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
- 8.6.5.** A empresa Concessionária será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato/Termo de Concessão de Uso, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Município.
- 8.6.6.** A Administração terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato/Termo de Concessão de Uso, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato/Termo de Concessão de Uso.
- 8.6.6.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.
- 8.6.7.** Eventuais deficiências ou anormalidades constatadas por ocasião do acompanhamento e fiscalização deverão ser registradas.
- 8.6.8.** O fiscal designado não deverá ter exercido a função de Agente de Contratação ou ser parte da Equipe de Apoio na licitação que tenha antecedido o contrato/Termo de Concessão de Uso, a fim de preservar a segregação de funções.
- 8.6.9.** A designação do fiscal deverá levar em conta potenciais conflitos de interesse, que possam ameaçar a qualidade da atividade a ser desenvolvida. (Acórdão TCU 3083/2010 - Plenário).

## **9. EXTINÇÃO DO CONTRATO/TERMO DE CONCESSÃO DE USO:**

- 9.1.** Constituirão motivos para extinção do contrato/Termo de Concessão de Uso, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas nos incisos I a IX do art. 137 da Lei 14.133/2021.
- 9.2.** A extinção do contrato/Termo de Concessão de Uso poderá ser:
- a. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
  - b. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
  - c. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.
- 9.3.** A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade

(54) 2560-0131

[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

- 9.4.** A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar as consequências indicadas no art. 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/2021 e no Termo de Referência, anexo ao Edital.

## **10. DAS PRERROGATIVAS (art. 104 da Lei Federal nº 14.133/2021):**

**10.1.** O regime jurídico de contrato/Termo de Concessão de Uso instituídos pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas de:

- I.** Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
- II.** Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei;
- III.** Fiscalizar sua execução;
- IV.** Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- V.** Ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato/Termo de Concessão de Uso nas hipóteses de:
  - a)** risco à prestação de serviços essenciais;
  - b)** necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato/Termo de Concessão de Uso

**10.2.** As cláusulas econômico-financeiras e monetárias do contrato/Termo de Concessão de Uso não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

**10.3.** Na hipótese de modificação unilateral, as cláusulas econômico-financeiras do contrato/Termo de Concessão de Uso deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

## **11. DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO/TERMO DE CONCESSÃO DE USO:**

**11.1.** O objeto do contrato/Termo de Concessão de Uso será recebido de forma provisória e definitiva, as quais serão realizados na forma do art. 140, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

**11.2.** O objeto do contrato/Termo de Concessão de Uso poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato/Termo de Concessão de Uso.

## **12. ESTIMATIVA DO VALOR:**

O valor estimado de mercado leva em consideração os últimos contratos celebrados pelo Município de Pontão/RS para concessão de uso de espaços públicos similares, servindo como parâmetro de razoabilidade e observância a Lei nº 14.133/2021, que impõe a necessidade de estimativa prévia do valor da contratação.

Dessa forma, para o presente certame, estipula-se:

- **Item 01** – valor mensal estimado em **R\$ 900,00 (novecentos reais)**;
- **Item 02** – valor mensal estimado em **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**.

(54) 2560-0131

**[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



Tais valores refletem a média praticada em contratos anteriores, assegurando a compatibilidade com os preços de mercado e a vantajosidade da concessão, em observância aos princípios da economicidade e da eficiência, previstos no art. 37 da Constituição Federal e da Lei nº 14.133/2021.

### **13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:**

- 13.1.** A empresa Concessionária será selecionada por meio da realização de processo de licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica.
- 13.2.** As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.
- 13.3.** Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pela empresa Concessionária estão previstos no edital.

### **14. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA EMPRESA CONCESSIONÁRIA:**

- 14.1.** Não modificar, sob nenhuma hipótese, o caráter de uso original a que o espaço público se destina, sob pena de cassação da concessão.
- 14.2.** Responsabilizar-se por conservar e manter a limpeza das instalações do espaço público, abrangendo todas as áreas internas, as áreas internas circundantes, bem como os banheiros, mantendo os em perfeito estado, para a correta utilização pela população.
- 14.3.** Não realizar construção ou reforma de quaisquer benfeitorias no prédio público dado em concessão, nem alterar a sua finalidade.
- 14.4.** Não ceder o bem a terceiros, salvo a locação ou comodato para a exploração da copa, mediante contrato/Termo de Concessão de Uso específico, sujeito à aprovação prévia do Município.
- 14.5.** Responsabilizar-se pelas despesas ordinárias de manutenção e conservação do bem cedido, limpeza e de quaisquer danos causados no imóvel concedido pelo seu mau uso.
- 14.6.** Devolver o bem recebido em concessão de uso ao término do contrato/Termo de Concessão de Uso, nas mesmas condições que foi recebido, quando solicitado pelo Município Concedente, com as benfeitorias que houverem sido feitas.
- 14.7.** Dar ao Município de Pontão o direito de utilizar, de forma gratuita, o imóvel, equipamentos e instalações para promoção de eventos inerentes à Administração, em especial aqueles previstos no calendário oficial de eventos.
  - 14.7.1.** A utilização poderá ser feita pelo Município, diretamente ou através de terceiro por ele indicado, em tantas oportunidades quantas se fizer necessário, nos horários que definir, para a realização de atividades culturais, educativas, recreativas, esportivas, sociais e afins, bastando para tanto, que comunique a empresa Concessionária com uma antecedência mínima de 24 horas.
- 14.8.** Permitir às escolas do Município de Pontão o direito ao uso pleno e livre do espaço público, de forma gratuita, para a prática de atividades de educação física, promoções e qualquer atividade desportiva.

(54) 2560-0131

**[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



- 14.8.1.** As escolas devem agendar previamente, com uma antecedência mínima de 24 horas, os horários com a empresa Concessionária.
- 14.9.** Manter o imóvel aberto e acessível aos usuários, durante, pelo menos, oito horas diárias no período que sua utilização não exigir iluminação através de energia elétrica (turno diurno), durante os dias da semana.
- 14.10.** No período em que a utilização exigir iluminação através de energia elétrica (turno noturno), bem como, nos finais de semana, permitir a utilização, de forma onerosa aos usuários, cujos horários de funcionamento serão ajustados entre a empresa Concessionária e os usuários.
- 14.10.1.** Manter o imóvel aberto somente enquanto houver utilização.
- 14.10.2.** Realizar a cobrança dos usuários pela utilização do Ginásio, do preço devido pela utilização da quadra de esportes do Ginásio, conforme preço definido pelo Município, observando os diversos tipos de uso.
- 14.11.** Quitar, mensalmente, as despesas e os encargos da atividade, sendo que as despesas com o fornecimento de água e energia elétrica dos espaços públicos serão de responsabilidade do Município.
- 14.12.** Havendo comercialização de bebidas e/ou alimentação no espaço público, a empresa Concessionária deverá adotar todas as providências legais necessárias para a prática do comércio, respondendo integral e exclusivamente por qualquer dever decorrente dessa comercialização, sob pena de cassação da concessão e responsabilidade pessoal da empresa Concessionária, tanto na esfera civil, fiscal e criminal.
- 14.12.1.** Caso haja comercialização de bebidas e/ou alimentação no espaço público, a empresa Concessionária deverá obedecer às normas inerentes à higiene, segurança e saúde pública na exploração dos serviços de bar e semelhantes, devendo manter os preços das mercadorias compatíveis com os de mercado, de acordo com a legislação em vigor.
- 14.13.** Na utilização do espaço público observar as posturas municipais incidentes, inclusive quanto à utilização de aparelhagem sonora, zelando pelo bom atendimento dos usuários.

## **15. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO:**

- 15.1.** Utilizar o imóvel, equipamentos e instalações para promoção de eventos inerentes à Administração, em especial aqueles previstos no calendário oficial de eventos.
- 15.2.** Caberá ao Município definir o preço a ser pago pelos usuários pela utilização do Ginásio, observando que esses preços sejam compatíveis com a realidade local, diferenciando os diversos tipos de uso.
- 15.3.** Responsabilizar-se pelas despesas com o fornecimento de água e energia elétrica dos espaços públicos.
- 15.4.** Não pagar nenhum tipo de remuneração ou contraprestação salarial a empresa Concessionária.

(54) 2560-0131

**[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



- 15.5.** Caberá ao Município manter a infraestrutura básica do espaço público, com a reposição, se necessário, de vidros, lâmpadas, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, torneiras, chaves de luz, redes, pinturas, dentre outras peças sujeitas a deterioração pelo uso, assim como, custear as despesas necessárias a reformas, ampliações, modificações, manutenção e assemelhados do bem, com vistas a melhorá-lo e mantê-lo em condições para os fins a que se destina.
- 15.6.** Realizar obras no imóvel, quando entender necessário e pertinente, objetivando adequá-lo para as finalidades a que se propõe, não cabendo qualquer tipo de indenização a empresa Concessionária neste período, em face da não utilização pelo imóvel.
- 15.7.** Disponibilizar sobre a utilização do referido imóvel, de forma gratuita, diretamente para seu uso ou o de terceiro por ele indicado, em tantas oportunidades quantas se fizer necessário, nos horários que definir, para a realização de atividades culturais, educativas, recreativas, esportivas, sociais e afins, de interesse local ou da Administração, comunicando a empresa Concessionária com uma antecedência mínima de 24 horas.
- 15.8.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela empresa Concessionária com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato/Termo de Concessão de Uso, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da empresa Concessionária, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 15.9.** A fiscalização exercida pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa Concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.
- 15.10.** Aplicar as sanções na forma dos arts. 104 e 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021

## **16. DO PAGAMENTO:**

**16.1.** Os valores da Concessão de uso devem ser pagos em (tempo do prazo de concessão) parcelas, mensais e iguais, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato/Termo de Concessão de Uso, e as demais subsequentes a cada 30 (trinta) dias do último, que serão recebidos através de boletos emitidos pelo Setor de Arrecadação, aprovados pela Secretaria da Fazenda,

**16.1.1.** O atraso no pagamento acarretará a incidência de correção monetária, juros de mora e multa, de acordo com o disposto no Código Tributário Municipal.

**16.2.** Será de responsabilidade da(o) concessionária(o) a retirada junto ao Setor de Arrecadação os boletos para efetuar os pagamentos devidos.

**16.3.** Após o atraso de três meses no pagamento da concessão de uso, fica automaticamente rescindido o contrato de concessão onerosa do direito de uso, perdendo o concessionário qualquer direito de uso do espaço.

(54) 2560-0131

**[pontao.rs.gov.br](http://pontao.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000



## **17. DO TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO:**

**17.1.** Será lavrado o termo de contrato de Concessão de Uso entre o Município de Pontão e a licitante vencedora de acordo com a minuta que fará parte integrante do edital.

**17.2.** O conteúdo do presente edital, dos anexos e especificações que o acompanham, bem como o da proposta da licitante vencedora, fará parte integrante do contrato, independentemente de transcrição.

Pontão, 27 de agosto de 2025.

---

Beatriz Formigheri Castelli  
Secretaria Municipal de Educação  
Responsável pela elaboração do TR

(54) 2560-0131

**[pontão.rs.gov.br](http://pontão.rs.gov.br)**

Av. Júlio Mailhos, 1613  
Pontão, RS, 99190-000