



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

Abertura de Edital de Licitação na modalidade Concorrência Pública do tipo Maior Preço para Concessão Onerosa de Uso de Prédio Público situado no Canteiro Central da Avenida Atlântica, entre a Rua Rio de Janeiro e Avenida Rio Grande, onde funcionava a Antiga Estação de Transbordo do Balneário Cassino.

A concessão do bem rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal nº 8.666/93, na Lei Municipal nº 8.623, de 25 de março de 2021, e nos termos do art. 86, § 1º da Lei Orgânica do Município.

**2. JUSTIFICATIVA:**

A concessão de direito real de uso que pretende-se realizar visa salvaguardar o patrimônio público municipal, promovendo a sua valorização por meio das obras necessárias, e dar cumprimento à sua função social, promovendo o desenvolvimento econômico da região e trazendo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos através de bem dominial.

**3. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O prédio objeto desta concessão possui 55.45m de comprimento x 5.75m de largura, totalizando 318,84m² de área total, que corresponde com a área construída e localiza-se em área central do Balneário Cassino, na Avenida Atlântica, entre Avenida Rio Grande e Rua Rio de Janeiro.

A região conta, ainda, com rede de energia elétrica, rede de fornecimento de água, rede de esgoto e pluvial, rede telefônica, internet e tv a cabo, iluminação pública, pavimentação, correio domiciliar, transporte coletivo próximo, bem como serviço de coleta de lixo, sendo que todos esses serviços serão utilizados a critério da concessionária e por suas exclusivas expensas.

**4. DA PROPOSTA**

4.1. A proposta deverá obedecer, rigorosamente, os termos do Edital, não sendo considerada aquela referência à proposta de outro proponente, ou referência a atividades não especificadas neste Edital.





Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

## Estado do Rio Grande do Sul

### PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

#### SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

- 4.2. As propostas serão válidas por 60(sessenta) dias, a contar do seu recebimento.
- 4.3. Não serão admitidos cancelamentos, retificações de preços e alterações nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.
- 4.4. Deverá constar na proposta o valor mensal de locação visando a Concessão Onerosa de Uso de Bem Público objeto deste Edital, sendo o preço mínimo estipulado em R\$ 9.000,00/mês (sete mil reais mensais), desconsiderando-se propostas de valores inferiores, com reajustes anuais, conforme variação do IPCA-E.
- 4.5. A proposta deverá ser assinada pelo representante legal da Empresa.
- 4.6. O proponente deverá comprometer-se a utilizar o espaço físico no Canteiro Central da Avenida Atlântica, entre a Rua Rio de Janeiro e Avenida Rio Grande, onde funcionava a Antiga Estação de Transbordo do Balneário Cassino, nos termos da Lei Municipal nº 8.623, de 25 de março de 2021.
- 4.7. Sob sua responsabilidade e custeio, o proponente deverá comprometer-se por escrito a :
- a) Executar as obras de reforma do prédio, atendendo integralmente ao Projeto e ao Memorial Descritivo elaborado pela Prefeitura Municipal do Rio Grande.
  - b) Realizar a manutenção do prédio, durante todo período estipulado em Contrato, sendo que toda e qualquer benfeitoria será revertida ao Município.
  - c) Submeter-se à fiscalização das obras, exercida pela Secretaria de Município do Cassino.
  - d) Arcar com todos os custos necessários para o funcionamento do empreendimento, neles inclusos os serviços de fornecimento de água, esgoto, energia elétrica, telefone, internet, bem como qualquer outro que entender necessário.

## 5. DAS OBRIGAÇÕES

- 5.1. O(a) proponente vencedor(a) obriga-se a realizar as obras necessárias para adequação da infraestrutura do prédio, conforme Projeto e Memorial Descritivo apresentados pelo Município.
- 5.2. Todas as taxas e despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, tais como tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do(a) proponente vencedor(a).
- 5.3. Ao participarem do certame, os interessados ficam cientes de que a concessão do prédio objetiva que a futura concessionária se utilize do imóvel público para o fim específico de nele operar um centro comercial, com instalação e exploração econômica de 07(sete) pontos comerciais, mediante sublocação, devendo atender, sempre, o disposto no Plano Diretor





Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

## Estado do Rio Grande do Sul

### PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

#### SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

Municipal.

5.4. Nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 8.623, de 25 de março de 2021, o(a) concessionário(a) será responsável pela reforma e manutenção dos dois banheiros públicos existentes no local, conforme especificações do Projeto, devendo manter os mesmos abertos ao público, sem ônus ou cobrança à comunidade ou aos locatários.

5.5. O(a) proponente vencedor(a) deverá entregar o imóvel ao fim do período de Contrato nas mesmas condições de uso e conservação que se encontrava ao final das obras descritas neste Termo.

### 6. PRAZOS E CONDIÇÕES PARA USO

6.1. O prazo de vigência do Contrato decorrente desta licitação será de 05(cinco) anos, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período.

6.2. Será concedido prazo de 06(seis) meses de carência na cobrança do aluguel para que o(a) proponente vencedor(a) realize as obras de infraestrutura do prédio.

6.3. A partir do 7º (sétimo) mês passará a ser devido o valor proposto a título de locação devendo esse ser descontado do valor despendido nas obras do prédio, até o limite do orçamento apresentado pelo Município.

6.4. Atingido o valor do orçamento, o valor da locação deverá ser depositado em conta a ser indicada pelo Município, até o 5º dia do mês subsequente ao da utilização, sob pena de incorrer em juros e multa legais.

6.5. A adjudicatária será convocada para assinar o Termo de Contrato no prazo de 10(dez) dias corridos, contados da data de recebimento da convocação.

6.6. Havendo recusa da adjudicatária em assinar o Contrato no prazo estabelecido, é facultado à Administração convocar as Licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e condições.

6.7. O valor da Concessão será ajustado a cada 12(doze) meses pelo índice do IGPM ou outro que o substituir.

### 7. PENALIDADES

7.1. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas pelo art.109 da Lei 8.666/93.





Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

## **8. DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. A vencedora da licitação obriga-se a manter seguro total do imóvel objeto do referido Edital.

8.2. Qualquer benfeitoria ou alteração que a Contratada pretenda fazer no bem imóvel, além das obras obrigatórias, deverá obter a aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o Patrimônio do Município após o término do Contrato.

8.3. A inabilitação do licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

8.4. Qualquer cessão, sublocação ou transferência feita, que não satisfaça o cumprimento das atividades indicadas no objeto deste Edital, será nula de pleno direito e sem qualquer efeito, além de constituir infração passível das cominações legais e contratuais cabíveis.

8.5. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender quaisquer das disposições deste Edital.

8.6. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento.

8.7. Em caso de descumprimento das Cláusulas e condições contratuais, a Administração poderá aplicar ao Contratado a multa de 20%(vinte por cento) do valor do Contrato e a impossibilidade de contratar com a Administração Municipal pelo período de 02(dois) anos.

8.8. O atraso de três prestações consecutivas implicará na rescisão automática do Contrato, com reversão de todas as benfeitorias ao Município, sem direito a qualquer indenização.

Rio Grande, 21 de julho de 2021.

  
Sandro Figueiredo de Oliveira  
Secretário de Município do Cassino