



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 para Alienação de Bem Imóvel Urbano situado no Balneário Cassino.

A concessão do bem rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal nº 8.666/93, na Lei Municipal nº 7.068/2011, e nos termos do art. 86, § 1º da Lei Orgânica do Município.

2. JUSTIFICATIVA:

A alienação objeto deste termo visa arrecadar recursos financeiros para a implementação da infraestrutura necessária para a efetiva entrega do Loteamento ABC X aos seus adquirentes, sobretudo no que diz respeito à estrutura de disponibilização de energia elétrica.

Além do mais, considerando que o bem atualmente é utilizado como sede da Secretaria de Município do Cassino e que os prédios ali existentes necessitam de reparos que também demandam investimentos, entendeu-se no sentido de que a alienação possibilitaria a construção de uma nova sede para a SMC, com toda a estrutura necessária tanto para os serviços administrativos quanto para os serviços operacionais.

Assim, tendo em vista a localização privilegiada do imóvel, entendeu-se no sentido de que alienação seria capaz de cobrir os custos na nova sede bem como na implementação da infraestrutura do referido loteamento, de forma a atender satisfatoriamente as duas demandas que são de grande importância para o ente público municipal.

3. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme dispõe a Lei Municipal nº 7.068, de 20 de julho de 2011, o bem imóvel, localizado em zona urbana central do Balneário Cassino, onde abriga atualmente a sede da Secretaria de Município do Cassino é constituído da seguinte forma:

- a) Uma área de domínio útil de um terreno de marinha e acrescido, com área superficial de 1.275,00m², constituído do lote 04 (quatro) da quadra 25, do loteamento denominado ABC-I, no Cassino, distrito deste município, medindo 43,86m (quarenta e três metros e oitenta e seis



Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

centímetros), de frente a nordeste, no alinhamento da Avenida Rio Grande, distante 26,00m (vinte e seis metros) da esquina da rua Fernando Freire, a sudeste; 29,07m (vinte nove metros e sete centímetros) de lado a sudeste, confrontando com o lote 06(seis); 43,86m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros) de fundos a sudoeste, confrontando com o lote 08 (oito); 29,07m (vinte nove metros e sete centímetros) de lado a noroeste, por onde confronta com parte do lote 3-C (três C), fechando o perímetro.

b) Domínio útil de um terreno de marinha e acrescido, com área superficial de 2.681,55m², constituído do lote 08 (quatro) da quadra 25, do loteamento denominado ABC-I, no Cassino, distrito deste município, medindo 34,31m (trinta e quatro metros e trinta e um centímetros centímetros), de frente a sudeste, no alinhamento da rua Fernando Freire, distante 29,22 m(vinte e nove metros e vinte e dois centímetros) da esquina com a Avenida Rio Grande à nordeste, no sentido NE-SO; daí 26,00m (vinte e seis metros) a sudoeste, no sentido SE-NO, confrontando-se com o lote 09 (nove); daí 13,00m (treze metros) a sudeste, no sentido NE-SO, confrontando-se ainda com o lote 09 (nove); daí 13,00m (treze metros) a sudoeste, no sentido SE-NO, confrontando-se com o lote 12 (doze); 28,15m (vinte e oito metros e quinze centímetros) a sudeste, confrontando-se ainda com o lote 12 (doze); daí 3,88m (três metros e oitenta e oito centímetros) no alinhamento da rua Rio de Janeiro a sudoeste, distando 39,00m (trinta e nove metros) da esquina com a rua Fernando Freire, no sentido SE-NO; daí 30,00m (trinta metros) a noroeste, no sentido SO-NE, onde confronta com o lote 13 (treze); daí 32,50m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros) a sudoeste, no sentido SE-NO, por onde confronta com os lotes 13 (treze), 14 (quatorze) e parte do lote 15 (quinze); daí 0,59m (cinquenta e nove centímetros) a noroeste, no sentido SO-NE, onde confronta com o lote 16 (dezesseis); daí 10,70m (dez metros e setenta centímetros), por onde confronta com parte do lote 15 (quinze) e lote 16 (dezesseis); daí 19,91m (dezenove metros e noventa e um centímetros) a noroeste, no sentido SO-NE, onde confronta com parte do lote 17 (dezessete); daí 17,95m (dezessete metros e noventa e cinco centímetros) a nordeste, no sentido NO-SE, confrontando com parte do lote 3-A (três A) e os lotes 3-B (três B) e 3-C (três C); daí 20,93m (vinte metros e noventa e três centímetros) a noroeste no sentido SO-NE, confrontando com o lote 3-C (três C) ; daí 43,86 (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros) a nordeste, no sentido NO-SE, por onde confronta com o lote 04 (quatro);daí 3,85m (três metros e oitenta e cinco centímetros) a noroeste, no sentido SO-NE, confrontando ainda com parte do lote 04 (quatro); daí 25,95m (vinte e cinco metros e noventa e cinco) a nordeste, no sentido NO-SE, por onde se confronta com os lotes 06 (seis) e 07 (sete), fechando o perímetro no alinhamento da rua Fernando Freire. Total: 3.965,55 m². (Redação dada pela Lei nº 7175/2011)

Além disso, a área encontra-se localizada em uma região nobre do Balneário Cassino, distrito da cidade do Rio Grande, zona residencial/comercial, alta valorização urbana, com acessos por vias pavimentadas, acesso à telefone e internet, próximo às principais avenidas, estando próximo da praia. Com entrada pela Avenida Principal do Balneário, área com dimensões consideráveis para diversos tipos de investimentos, conforme Plano Diretor Municipal.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

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.

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 total que o proponente pretende pagar pelo bem objeto deste Edital, sendo o preço mínimo estipulado em R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais), desconsiderando-se propostas de valores inferiores.

4.5. A proposta deverá ser assinada pelo representante legal da Empresa ou pela Pessoa Física interessada.

4.6. O proponente deverá comprometer-se a realizar a obra de construção da nova sede da Secretaria de Município do Cassino, conforme Projeto pré-determinado pela administração pública, declarando ciência de que o imóvel adquirido por meio deste certame só será entregue no prazo de 60 (sessenta) dias após a entrega do novo prédio, com todas as licenças de funcionamento concedidas.

4.7. Sob sua responsabilidade e custeio, o proponente deverá comprometer-se por escrito a :

- a) Executar as obras de construção da nova sede da Secretaria de Município do Cassino, atendendo integralmente ao Projeto Executivo elaborado pela Prefeitura Municipal do Rio Grande, devendo entregar a mesma em condições de pronto uso, no prazo de 09 (nove) meses após a assinatura do contrato.
- b) Realizar a manutenção da nova sede durante todo o prazo de garantia da obra, que será de 05 (cinco) anos.
- c) Submeter-se à fiscalização das obras, exercida pela Secretaria de Município do Cassino.
- d) Efetuar o pagamento do valor ofertado no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, nesse abatido o valor da construção da nova sede - determinado pelo orçamento da obra que segue anexo ao edital.



Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

5. DAS OBRIGAÇÕES

5.1. O(a) proponente vencedor(a) obriga-se a realizar as obras de construção da nova sede da Secretaria de Município do Cassino, conforme Projeto Executivo pelo Município, nesse incluído projetos elétrico, arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, dentre outros.

5.2. Todas as taxas e despesas decorrentes da transferência da propriedade do bem imóvel correrão por conta do(a) proponente vencedor(a).

5.3. Todas as taxas e despesas decorrentes da construção da nova sede correrão pelas exclusivas expensas do(a) proponente vencedor(a).

5.4. Ao participarem do certame, os interessados ficam cientes de que a entrega do imóvel adquirido ficará condicionada à conclusão e à entrega da nova sede da SMC, tendo em vista o princípio da continuidade do serviço público e a inviabilidade de a SMC exercer suas atividades sem as devidas instalações.

5.5. A construção da nova sede terá seu valor determinado pela Prefeitura Municipal do Rio Grande, mediante Orçamento que segue anexo ao edital. Assim, após a assinatura do contrato, o(a) proponente vencedor(a) deverá efetuar o pagamento do valor ofertado pelo imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, desse abatido o valor orçado para construção da referida sede.

6. PRAZOS E CONDIÇÕES PARA USO

6.1. O(A) proponente vencedor(a) será convocado(a) para assinar o Termo de Contrato no prazo de 10(dez) dias corridos, contados da data de recebimento da convocação.

6.2. Havendo recusa do(a) vencedor(a) 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.

7. PENALIDADES

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



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

8.4. Em caso de descumprimento das Cláusulas e condições contratuais, a Administração poderá aplicar ao adquirente 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.

Rio Grande, 24 de Março de 2022.


Sandro Figueiredo de Oliveira
Secretário de Município do Cassino