



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

1

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 714/2026

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ESMERALDA/RS**, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, que está realizando licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **PRESENCIAL**, que será processada julgada de acordo com as Leis Federais nº 14.133/2021 e 8.987/95, com a Lei Municipal nº 2.601/22, e do Decreto Municipal nº 2.239/2025 e com as disposições estabelecidas neste Edital e anexos.

RESUMO

Objeto: CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, A SABER, A CANCHA DE BOCHA LOCALIZADA ATRAS DO GINÁSIO MUNICIPAL DE ESPORTES WALTER DA ROSA BORGES NA RUA EMILIO CARNEIRO.

Critério de julgamento: Maior oferta de pagamento mensal pela concessão.

Modo de disputa: Aberto.

Valor mensal mínimo da outorga: R\$ 210,14 (duzentos e dez reais com catorze centavos);

Valor global mínimo da outorga pelo período de 01 anos: R\$ 2.521,68 (dois mil, quinhentos e vinte e um reais com sessenta e oito centavos);

Local da sessão: Sala apropriada localizada na Prefeitura Municipal de Esmeralda - RS, situada na Avenida São João, nº 1.391, no Centro do Município de Esmeralda/RS, CEP: 95.380-000.

Data e horário da sessão: 09h (horário local), do dia 22 de julho de 2026.

Portaria que constitui a Comissão de Licitações: 4960/067/2026

Agente de contratação: Mariele Correia Varela

Equipe de apoio: Adaize Mokfa e Isack Thales Scopel Macedo



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2

1. DO OBJETO

1.1. Selecionar, respeitadas as condições previstas neste Edital, a proposta com a maior oferta para CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, A SABER, A CANCHA DE BOCHA LOCALIZADA ATRÁS DO GINÁSIO MUNICIPAL DE ESPORTES WALTER DA ROSA BORGES NA RUA EMILIO CARNEIRO.

1.2. A concessão prevista neste Edital é regulada pelas disposições do Termo de Referência - Anexo I deste Edital.

2. RITO PROCEDIMENTAL, CRITÉRIO DE JULGAMENTO, MODO DE DISPUTA E VALOR MÍNIMO DA OUTORGA

2.1. O rito procedimental será o previsto no art. 17 da Lei nº 14.133/2021, combinado com o art. 18-A da Lei Federal nº 8.987/95.

2.2. O critério de julgamento será o de MAIOR OFERTA de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão, conforme art. 15, 11, da Lei Federal nº 8.987/95.

2.3. O modo de disputa será o ABERTO, em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, conforme art. 56, 1, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DO VALOR MÍNIMO DA OUTORGA

3.1. O valor mensal mínimo a ser pago pela concessionária ao poder concedente pela outorga da concessão é estipulado em R\$ 210,14 (duzentos e dez reais com catorze centavos) mensais.

3.2. O valor global mínimo a ser pago pela concessionária ao poder concedente pela outorga da concessão é estipulado em R\$ 2.521,68 (dois mil, quinhentos e vinte e um reais com sessenta e oito centavos), pelo período total da concessão, que é de 12 (doze) meses.

3.3. O valor mensal disposto no item 3.1 é o valor mínimo da proposta, sob pena de desclassificação.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

3

4. DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

4.1. O presente Edital e anexos estarão disponíveis para conhecimento dos interessados no Departamento de Licitações da Prefeitura de Esmeralda/RS, de segunda à sexta-feira, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 17h, onde poderão ser gratuitamente obtidos por meio de mídia eletrônica (pen drive, e-mail etc.) com todos os anexos e elementos técnicos pertinentes, ou por meio do endereço eletrônico de e-mail compras.licitacao@esmeraldars.net sites: www.esmeralda.rs.gov.br, ou, ainda, por meio do PNCP - Portal Nacional de Contratações Públicas, disponível em <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

4.2. O prazo mínimo que o presente Edital e anexos ficarão disponíveis para conhecimento dos interessados, até a data designada para sessão pública de julgamento, será de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação do aviso de licitação, conforme art. 55, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente Edital e anexos por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021 ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, mediante petição a ser protocolada no protocolo central da Prefeitura de ESMERALDA, localizada à Avenida São João, nº 1.391, no Centro do Município de Esmeralda/RS, CEP: 95.380-000, ou através do e-mail compras.licitacao@esmeraldars.net.

5.2. O agente de contratação responderá a impugnação ou o pedido de esclarecimento no prazo de 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame, podendo, para tanto, requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Edital e dos anexos.

5.3. As impugnações e os pedidos de esclarecimento não possuirão efeito suspensivo e não impedirão o licitante de participar do certame.

5.4. A concessão de efeito suspensivo à impugnação ou pedido de esclarecimento será medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação nos autos do processo de licitação.

5.5. Acolhida a impugnação contra o Edital que possa influenciar na elaboração das propostas, nova data será definida e publicada nos mesmos meios de comunicação utilizados nas publicações anteriores.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4

5.6. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal, manifestamente impertinentes e/ou que não contenham a identificação do impugnante.

6. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E DA VISTORIA TÉCNICA

6.1. A participação nesta licitação se dará mediante a apresentação/entrega simultânea, na data, horário e local expressamente indicados no aviso de licitação, dos envelopes contendo a Proposta e os Documentos de Habilitação, endereçados ao agente de contratação, com os seguintes dizeres em suas partes externas:

ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026 RAZÃO SOCIAL: _____ CNPJ: _____	ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026 RAZÃO SOCIAL: _____ CNPJ: _____
---	--

6.2. Os envelopes devem ser apresentados lacrados/colados e em material não transparente.

6.3. Os envelopes poderão ser enviados por correio, transportadora ou outro meio físico apto, desde que sua entrega, por conta e risco do licitante interessado, seja realizada tempestivamente e respeite as demais regras de apresentação dos envelopes.

6.4. Caso o licitante interessado envie seus envelopes nos termos do item 6.3, e não credencie representante nos termos do item 8, concorrerá exclusivamente com o valor de sua proposta escrita, não sendo possível a apresentação de lances verbais.

6.5. Poderão participar desta licitação os interessados atuantes em ramo de atividade compatível com seu objeto e que atendam às condições estabelecidas neste Edital e anexos.

6.6. A participação nesta licitação implica na integral e incondicional aceitação de todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas neste Edital e anexos, ressalvado o direito de impugnação previsto no art. 164 da Lei nº 14.133/2021, implicando ainda em, por parte dos licitantes:



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

5

- a)** Estar ciente das condições da presente licitação, assumindo a responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados e fornecendo quaisquer informações complementares solicitadas pelo agente de contratação;
- b)** Analisar previamente e de modo minucioso o objeto licitado, informando antes do certame toda e qualquer eventual impropriedade que detectar e, caso não se manifeste, assumir, se vencedor da licitação, o ônus de sua execução;
- c)** Executar o objeto de acordo com as disposições deste Edital e anexos, especialmente as disposições do Anexo I - Termo de Referência;
- d)** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta licitação, além daquelas pertinentes à legislação tributária, trabalhista e previdenciária.

6.7. Não será admitida nesta licitação a participação de:

- a)** Pessoas físicas e de empresas em regime de consórcio ou subcontratação;
- b)** Empresa que se encontre em processo de dissolução, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, concordata, concurso de credores, fusão, cisão ou incorporação;
 - b.1)** Só será permitida a participação de empresas em recuperação judicial e extrajudicial se comprovada, respectivamente, a aprovação ou a homologação do plano de recuperação pelo juízo competente e apresentada certidão emitida pelo juízo da recuperação, que ateste a aptidão econômica e financeira para o certame.
- c)** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
 - c.1)** O impedimento de que trata a alínea "c" será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
- d)** Empresas que descumprirem as disposições do art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, devendo, para tanto, apresentarem declaração, sob



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

6

as penas da Lei, de que não exploram mão-de-obra infantil, conforme modelo do Anexo VI;

e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos.

6.8. Os licitantes interessados devem realizar vistoria prévia do ginásio municipal para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do local **OU** entregar declaração formal se abstendo da vistoria e atestando o conhecimento do local, conforme modelos dos Anexos V ou VI, conforme o caso.

6.9. Os licitantes que optarem por realizar vistoria prévia deverão entrar em contato com a Secretaria Municipal de Esporte, Cultura e Desporto, com a Secretária Municipal responsável pela pasta em até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a sessão pública.

6.10. A vistoria deverá ocorrer até o penúltimo dia útil anterior à data designada para a sessão pública.

6.11. A Administração disponibilizará data e horário diferentes para realização das vistorias pelos licitantes interessados que optarem pela sua realização.

6.12. O atestado de vistoria (Anexo V) OU a declaração de abstenção de vistoria e de conhecimento pleno das condições e peculiaridades do local (Anexo VI) deve, sob pena de inabilitação, ser entregue dentro do Envelope nº 2 - Documentos de Habilitação.

7. DA CONDUÇÃO DO CERTAME

7.1. O certame será conduzido por servidor público do Poder Executivo do

CNPJ Nº 88225149/0001-10
Av. São João, 1391, Centro, CEP 95.380-000 – Esmeralda/RS
Fone: (54) 3252-0830 / E-mail: administração@esmeraldars.net



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

7

Município de ESMERALDA, denominado agente de contratação, a quem caberá desempenhar as atribuições previstas no Decreto Municipal nº 2.239/2025, em especial:

- a) Conduzir os trabalhos da equipe de apoio;
- b) Verificar a conformidade da proposta mais bem classificada com os requisitos estabelecidos no edital;
- c) Verificar e julgar as condições de habilitação;
- d) Sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- e) Sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação;
- f) Negociar, quando for o caso, condições mais vantajosas com o primeiro colocado;
- g) Indicar o vencedor do certame;
- h) Encaminhar o processo instruído, após encerradas as fases de julgamento e de habilitação e exauridos os recursos administrativos, à autoridade superior para adjudicação e para homologação.

7.2. O agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, exceto quando induzido a erro pela atuação da equipe.

7.3. O agente de contratação, sempre que necessário, contará com o auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno do Poder Executivo do Município de ESMERALDA para o desempenho de suas atribuições no curso desta licitação.

8. DO CREDENCIAMENTO

8.1. No início da sessão, cada licitante poderá credenciar apenas 01 (um) representante, o qual deverá identificar-se junto ao agente de contratação e/ou equipe de apoio e apresentar, para a prática dos atos inerentes ao certame, os documentos a seguir estabelecidos, FORA dos envelopes.

8.2. Se o licitante se fizer representar por procurador:

CNPJ Nº 88225149/0001-10
Av. São João, 1391, Centro, CEP 95.380-000 – Esmeralda/RS
Fone: (54) 3252-0830 / E-mail: administração@esmeraldars.net



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

8

- a) Cópia da cédula de identidade ou documento equivalente do procurador;
- b) Procuração com indicação expressa dos poderes de representação conferidos, como formular propostas e lances, assinar atas e outros documentos correlacionados, receber intimações e notificações, desistir ou não de recursos, bem como dos demais atos pertinentes ao certame, por instrumento público ou particular com firma reconhecida;
- c) Cópia do contrato social da empresa e todas as suas alterações, se for caso, ou contrato social consolidado em vigor, devidamente registrados na junta comercial do Estado da sede da licitante;

8.3. Se o licitante se fizer representar por sócio, sócio administrador, sócio gerente, diretor ou proprietário:

- a) Cópia da cédula de identidade ou documento equivalente do sócio, sócio administrador, sócio gerente, diretor ou proprietário;
- b) Cópia do contrato social da empresa e todas as suas alterações, se for caso, ou contrato social consolidado em vigor, devidamente registrados na junta comercial do Estado da sede da licitante;

8.4. Relatório de Consulta Consolidada (TCU, CNJ, Portal da Transparência) de Pessoa Jurídica disponível no endereço: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>.

8.4.1. Caso não apresentação a comissão consultara a Idoneidade não sendo motivo de inabilitação.

8.5. Os documentos mencionados nos itens 8.2 e 8.3 deverão ser apresentados nos termos estabelecidos no item 11.9 deste Edital.

8.6. A falta ou incorreção dos documentos mencionados nos itens 8.2 ou 8.3 não implicará a exclusão da licitante do certame, mas impedirá o representante de manifestar-se na apresentação de questionamentos, objeções, lances, recursos etc., enquanto não suprida a falta ou sanada a incorreção.

8.7. Os documentos usados para fins de credenciamento poderão ser usados para fins de habilitação, não sendo necessária sua duplicação.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

9

9. DA PROPOSTA INICIAL

9.1. A proposta inicial deverá ser apresentada em 01 (uma) via impressa e devidamente assinada, conforme modelo do Anexo II – Modelo Proposta de Preço.

9.2. A proposta deverá estar redigida em língua portuguesa, com clareza, e preencher os seguintes requisitos:

- a) Discriminar em algarismos e por extenso o valor mensal ofertado pela outorga;
- b) Estar redigida e impressa sem rasuras, entrelinhas ou ressalvas;
- c) Indicar o número desta Concorrência;
- d) Seu prazo de validade, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data designada para sua abertura.

9.3. No valor proposto deverão estar inclusos todos os custos comerciais, administrativos, operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto, observadas as regras previstas no Anexo I - Termo de Referência.

9.4. O encaminhamento da proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital e anexos.

9.5. A falsidade das declarações de que trata o item anterior sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

10. DO INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA E DA DISPUTA

10.1. A partir da data e horário previstos no aviso de licitação, a sessão pública será declarada aberta pelo agente de contratação.

10.2. Iniciada a sessão, serão recebidos os envelopes de proposta e de habilitação dos licitantes presentes, bem como será anunciado se algum interessado enviou seus envelopes por outro meio, conforme previsto no item 6.3 deste Edital.

10.3. Serão recebidos e conferidos os documentos de credenciamento dos representantes presentes, conforme previsto no item 8 deste Edital.

10.4. Cumprida a etapa de credenciamento, o agente de contratação, a

CNPJ Nº 88225149/0001-10
Av. São João, 1391, Centro, CEP 95.380-000 – Esmeralda/RS
Fone: (54) 3252-0830 / E-mail: administração@esmeraldars.net



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

10

equipe de apoio e os representantes credenciados conferirão e assinarão o fecho dos Envelopes de nº 01 - Proposta e dos Envelopes nº 02 - Documentos de Habilitação.

10.5. Em seguida, será realizada a abertura dos Envelopes de nº 01 - Proposta, conferência e assinatura dos documentos constantes em seus interiores pelo agente de contratação, pela equipe de apoio e pelos representantes credenciados.

10.6. O agente de contratação, auxiliado pela equipe de apoio, analisará a conformidade das propostas com os termos deste Edital e anexos.

10.7. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Contiverem vícios insanáveis;
- b) Apresentarem desconformidade com quaisquer exigências deste Edital e anexos, desde que insanável;
- c) Apresentarem valores inferiores R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais, valor mínimo estipulado pela Administração;
- d) Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração.

10.8. As propostas consideradas válidas serão classificadas em ordem decrescente de valor.

10.9. Finalizada a classificação das propostas, será iniciada a disputa do certame.

10.10. O modo de disputa é o ABERTO, em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos em valores crescentes, considerado o critério de julgamento previsto no item 2.2 deste Edital.

10.11. Será considerado vencedor da disputa o licitante que, atendidas as condições deste Edital, apresentar a MAIOR OFERTA de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão, conforme art. 15, 11, da Lei Federal nº 8.987/95.

10.12. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta inicial.

10.13. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado, observado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

11

relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

10.14. Cada licitante terá no máximo 01 (um) minuto para apresentar cada um de seus lances, tanto para lances intermediários quanto para lances que cobrirem a melhor oferta.

10.15. São considerados lances intermediários os iguais ou inferiores ao maior já ofertado.

10.16. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta, será estabelecido pelo agente de contratação durante a sessão pública.

10.17. O agente de contratação poderá, durante a disputa, como medida excepcional, recusar a proposta ou o lance que possa comprometer, restringir ou frustrar o caráter competitivo do processo licitatório.

10.18. Caso o licitante não deseje mais ofertar lances, deverá declinar do direito de oferecê-los, concorrendo com o valor de seu último lance ofertado.

10.19. Em caso de empate entre duas ou mais propostas iniciais e não havendo lances durante a sessão pública, serão utilizados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

10.20. Encerrada a disputa, o licitante melhor classificado será declarado vencedor da etapa competitiva, e será elaborada Ata circunstanciada do julgamento das propostas, que conterà classificação, em ordem decrescente, de todos os licitantes que tiveram suas propostas aceitas.

11. DA HABILITAÇÃO

11.1. Encerrada a disputa, o agente de contratação e a equipe de apoio realizarão a abertura do Envelope nº 2 - Documentos de Habilitação do licitante declarado vencedor da etapa competitiva.

11.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;

b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

12

c) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF), se o licitante for pessoa natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), se o licitante for pessoa jurídica;

d) cópia do decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

e) Cópia do RG e CPF ou documentos equivalentes, dos sócios proprietários da empresa participante, devidamente autenticados.

Obs.: Os documentos relacionados nos itens 11.2. não precisarão constar do envelope "Documentos de Habilitação", se tiverem sido apresentados para o credenciamento neste certame.

11.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, ou Declaração de Dispensa de Alvarás Municipais (emitida por órgão competente), se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (incluindo INSS), estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei;

d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

e) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho.

11.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Atestado de vistoria, conforme modelo do Anexo V, **OU**;

b) Declaração abstenção de vistoria e de conhecimento pleno das condições e peculiaridades do local, conforme modelo do Anexo VI.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

13

11.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.5.1. Certidão de Falência e Recuperação Judicial, emitida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica, **em desfavor**, (REU) datada de, no máximo, 90 dias antes da data da abertura dos envelopes, caso não apresente o seu prazo de validade;

11.5.1.1. Admite-se a participação em licitações de empresas em recuperação judicial, desde que amparadas em certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório (Acórdão 1201/2020, TCU, Plenário, Representação, Relator Ministro Vital do Rêgo).

11.6. DOCUMENTOS E DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

a) Declaração de atendimento aos dos requisitos de habilitação, conforme modelo do Anexo III;

b) Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição da República Federativa do Brasil, conforme modelo do Anexo IV;

11.7. Todos os documentos necessários à habilitação serão retidos, podendo ser apresentados:

a) Em original;

b) Em fotocópias autenticadas por tabelião de notas, nos termos do inciso V do art. 7º da Lei nº 8.935/94;

d) Em publicações em órgão da Imprensa Oficial;

e) Em impressos de documentos digitais que possibilitem sua conferência e autenticidade; ou

f) Em cópias simples, desde que sejam apresentados, fora do envelope, os originais para a conferência e autenticação pelo agente de contratação e/ou equipe de apoio.

11.8. Caso não sejam apresentados os originais para conferência com as cópias não autenticadas, estas serão tidas como não apresentadas, ocasionando, por consequência, a inabilitação do licitante.

11.9. A verificação pelo agente de contratação em sítios eletrônicos oficiais de



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

14

órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

11.10. O agente de contratação poderá, na análise dos documentos de habilitação, sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada no sistema e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação.

11.11. Após a entrega dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

a) Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

b) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas; e

c) Apresentação e inclusão de documento não entregue, desde que já existente e/ou que tenha como objetivo esclarecer condição que, materialmente, o licitante já dispunha à época da sessão pública.

11.12. Na hipótese de o licitante não atender, às exigências para habilitação, o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital e aos requisitos de habilitação.

11.13. O agente de contratação consignará no ato de habilitação ou inabilitação os motivos ou razões de eventuais inabilitações de licitantes, bem como as eventuais diligências realizadas e os erros ou falhas porventura sanadas, e disponibilizará o ato assim que praticado.

12. DA INTENÇÃO DE RECORRER E DA FASE RECURSAL

12.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata após o ato de habilitação ou inabilitação, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

12.2. Caso não se manifeste nos termos do item 12.1, fica a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

12.3. Caso haja manifestação, as razões recursais deverão ser apresentadas no



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

15

prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data do ato de habilitação ou inabilitação.

12.4. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da disponibilização do recurso interposto.

12.5. A apreciação dar-se-á em fase única.

12.6. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

12.7. As razões recursais e as contrarrazões deverão ser protocoladas no setor de protocolo da Prefeitura de ESMERALDA, localizada à Avenida São João, nº 1.391, no Centro do Município de Esmeralda/RS, CEP: 95.380-000, nos horários das 08h30min às 11h30min e das 13h30min até as 17h, ou enviados através do e-mail compras.licitacao@esmeraldars.net.

12.8. O recurso será dirigido ao agente de contratação, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.9. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

12.10. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

12.11. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e anexos, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia do vencimento.

12.12. Os prazos previstos neste Edital e anexos se iniciam e se encerram exclusivamente em dias 1 e horários de expediente normal na Prefeitura de ESMERALDA.

13. DO ENCERRAMENTO

13.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado ao Prefeito, que poderá:

a) Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

16

- b) Revogar esta licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
- c) Proceder à anulação desta licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- d) Adjudicar o objeto e homologar esta licitação.

14. DA CONVOCAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO

14.1. Após a homologação e dentro do prazo de validade da proposta, o licitante vencedor será convocado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, assinar o termo de contrato, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e em outras legislações aplicáveis.

14.2. O prazo para assinatura poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, durante seu transcurso, mediante solicitação devidamente justificada e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

14.3. Na hipótese de o vencedor da licitação não assinar o contrato no prazo e nas condições estabelecidas, outro licitante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, para celebrar a contratação, nas condições propostas pelo licitante vencedor, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e em outras legislações aplicáveis.

14.4. Caso nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 14.3, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização, poderá:

- a) Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do adjudicatário;
- b) Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

14.5. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumidas e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas.

14.6. A regra do item 14.5 deste Edital não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do item 14.4.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

17

15. DAS SANÇÕES

15.1. Será responsabilizado administrativamente o licitante que cometer infrações no decorrer desta licitação, em observância aos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

15.2. As penalidades decorrentes da execução contratual, constam do Anexo VII.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Os horários estabelecidos neste Edital, no aviso de licitação e durante a sessão pública observarão o horário de Mato Grosso.

16.2. Tendo em vista os princípios da busca pela verdade material, da ampla competitividade, da vantajosidade e do formalismo moderado, poderá ser permitida, a critério do agente de contratação, em prazo a ser concedido na sessão pública, a apresentação e inclusão de documento não juntado aos documentos de habilitação, desde que já existente e/ou que tenha como objetivo esclarecer condição que, materialmente, o licitante já dispunha à época da sessão pública.

17. ANEXOS

17.1. Integram este Edital, dele fazendo parte como se transcritos em seu corpo, os seguintes anexos:

Anexo I	Termo de Referência
Anexo II	Modelo de Proposta de Preços
Anexo III	Modelo de Declaração de atendimento aos dos requisitos de habilitação
Anexo IV	Modelo de Declaração de atendimento ao art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal
Anexo V	Modelo de Atestado de vistoria



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

18

Anexo VI	Modelo de Declaração abstenção de vistoria e de pleno de conhecimento do local
Anexo VII	Minuta do Contrato

Esmeralda/RS, 29 de junho de 2026

Ailton de Sá Rosa

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

19

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 714/2026

1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS

Órgão(s) Solicitante(s):	Descrição de categoria de investimento:
- Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto do Município de Esmeralda	<input type="checkbox"/> Bens <input type="checkbox"/> Consumo <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Obras <input checked="" type="checkbox"/> Concessão onerosa de imóvel

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1. O presente termo tem por objetivo a seleção das propostas mais vantajosas para administração, visando a **CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, A SABER, A CANCHA DE BOCHA LOCALIZADA ATRAS DO GINÁSIO MUNICIPAL DE ESPORTES WALTER DA ROSA BORGES NA RUA EMILIO CARNEIRO.**

3. JUSTIFICATIVA DO OBJETO

A presente contratação tem por objeto a concessão onerosa de uso do imóvel público consistente na Cancha de Bocha, localizada aos fundos do Ginásio Municipal de Esportes Walter da Rosa Borges, situado na Rua Emílio Carneiro.

A concessão mostra-se medida de interesse público, tendo em vista que o Município não dispõe de estrutura operacional, recursos humanos e financeiros



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

20

suficientes para promover, de forma contínua e eficiente, a administração, manutenção, conservação e exploração das atividades desenvolvidas no referido espaço.

A outorga da concessão permitirá que o imóvel permaneça em pleno funcionamento, proporcionando à população um ambiente adequado para a prática esportiva, recreativa, integração social e realização de eventos relacionados à modalidade de bocha, tradicionalmente difundida na cultura local. Ao mesmo tempo, transfere ao concessionário a responsabilidade pela manutenção preventiva e corretiva do imóvel, conservação das instalações, zelo pelo patrimônio público e atendimento aos usuários, reduzindo os custos suportados pela Administração Municipal.

A concessão onerosa também assegura a obtenção de receita ao Município, mediante pagamento da contraprestação prevista no instrumento convocatório, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e da adequada gestão do patrimônio público.

Além disso, a exploração do espaço por particular tende a ampliar os horários de funcionamento, incentivar a realização de competições e atividades esportivas, fomentar o convívio comunitário e fortalecer as práticas de lazer da população, conferindo maior utilidade social ao bem público.

Por fim, a concessão de uso preserva a titularidade do imóvel em favor do Município, garantindo que o patrimônio público continue afetado ao interesse coletivo, sendo explorado por prazo determinado e sob as condições estabelecidas no contrato administrativo, com mecanismos de fiscalização pela Administração e possibilidade de reversão do bem ao patrimônio municipal ao término da avença.

Dessa forma, resta demonstrado que a concessão onerosa da Cancha de Bocha atende ao interesse público, promove a valorização do patrimônio municipal, incentiva a prática esportiva e assegura maior eficiência na utilização do bem público, justificando a adoção do procedimento de concessão previsto na legislação aplicável.

4. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. Fica obrigado o concessionário a manter o bem ora concedido aberto nos seguintes dias e horários:

4.1.1. De segunda- feira a sexta-feira das 18h às 22h;



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

21

4.1.2. Sábado e Domingo das 14h às 22h.

4.2. Os horários estipulados no item anterior podem ser seguidos em todos os dias da semana, incluindo feriados e finais de semana.

4.3. Embora a concessionária não fique obrigada a manter o ginásio em funcionamento nos horários estipulados em que haja agendamento de horário, deverá mantê-lo em funcionamento no horário descrito nos casos em que houver agendamento.

4.4. Frente ao direito do concessionário de comercializar o valor da hora para particulares, este fica obrigado a estipular valor por hora não superior a R\$20,00 (vinte reais).

4.5. Fica expressamente vedado ao concessionário realizar, locar para a realização ou permitir que ocorram eventos no imóvel que não tenham cunho esportivos, social ou educacional, como shows ou eventos com finalidade lucrativa.

4.6. O concessionário terá como obrigação principal a manutenção do espaço cedido, mantendo-o em boas condições de uso e adotar as medidas necessários para melhorias no espaço;

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

4.8. Todas as despesas decorrentes para equipar o espaço cedido, com toda a estrutura necessária ao atendimento ao público, neste caso, para o serviço de copa e cozinha, tais como, por exemplo, fogão, geladeira, freezer, estufa e outros que julgar necessário, responsabilizando-se ainda pela segurança deles (sendo que o Município não se responsabiliza por qualquer furto ou roubo); bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes;

4.9. Fiscalizar a utilização de calçados adequados para a prática das modalidades esportivas, visto que para quadra só é permitido tênis.

4.10. Responsabilizar-se, às suas custas, pela mão de obra de limpeza e higienização de todos os espaços.

4.11. É de responsabilidade do concessionário pequenos reparos e manutenções que venham a acontecer. Entende-se por manutenção e/ou pequenos consertos/reparos que se fizerem necessários, tais como correção de pequenos vazamentos que podem ser solucionados imediatamente, substituição de lâmpadas, trocas de rede e outros pequenos reparos do gênero, quando necessário ou solicitado pela Secretaria de Educação, Cultura e Desporto;

CNPJ Nº 88225149/0001-10

Av. São João, 1391, Centro, CEP 95.380-000 – Esmeralda/RS

Fone: (54) 3252-0830 / E-mail: administração@esmeraldars.net



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

22

4.12. O cuidado por todo espaço cedido pela concessão é de responsabilidade do concessionário que deve estar à disposição para solucionar problemas que eventualmente podem acontecer, tanto em dias de semana como finais de semana, se for solicitado. Como por exemplo: fechar um registro, mangueira que estourou e outras situações que possam acontecer; A concessão nada mais é justamente quem vai tomar conta, zelar e cuidar do espaço;

4.13. OBRIGATÓRIO limpar todos os dias os banheiros e vestiários e mantê-los dotados de material de limpeza e higiene.

4.14. Efetuar e manter limpo a entrada e as calçadas em frente ao Ginásio de Esportes;

4.15. Zelar pelo imóvel, informando a Secretaria Municipal de Educação, cultura e Desporto todo e qualquer dano causado às dependências do prédio, bem como a necessidade de reparos ocasionais no prédio os quais deverão ser feitos pela CONCESSIONÁRIA;

4.16. Zelar pela ordem e disciplina no recinto nos dias de jogos ou promoções, comunicando de imediato a Secretaria Municipal, ou à autoridade policial, se for o caso, qualquer irregularidade;

4.17. Fica expressamente vedada a venda de bebidas alcólicas a pessoas menores de dezoito (18) anos e qualquer estudante quando estes estiverem em horários de aulas ou forem eventos organizados pela administração pública;

4.18. Não cobrar o horário semanal cedido pela Prefeitura reservados pela Secretaria de Educação, Cultura e Desporto;

4.19. Fazer a manter a demarcação das linhas do campo tanto para horários e treinamento das escolinhas, bem como quando solicitado pela Secretaria para amistosos.

4.20. Aceitar normas que sejam baixadas pela licitada que venham dar novas regras na relação de concessão a ser estabelecida;

4.21. Fazer a reposição das lâmpadas dos vestiários, copa, cozinha e banheiros;

4.22. É OBRIGATÓRIO a presença de um representante da concessionária durante os horários vendidos para controle de início e término dos mesmos e para atender alguma demanda do público que venha ocorrer assim mantendo o controle e a ordem no ambiente utilizado;

4.23. A responsabilidade e zelo pelo patrimônio público é responsabilidade do concessionário;



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

23

4.24. Coordenar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços; cuidar da disciplina, fiscalizar o uso dos equipamentos, bem como efetuar contato com a Administração, se necessário.

4.25. Cobrar e fiscalizar atitudes que não contribuem com a preservação e cuidado com o espaço como: bicicletas nas paredes; subir em cima das tabelas de basquete; arrastar traves e longarinas pelo piso e outras situações do gênero;

4.26. Reservar o último mês do contrato, para fazer os reparos necessários para a entrega do imóvel nas mesmas condições em que este foi cedido;

4.27. Findo o contrato, devolver o imóvel ao Município nas condições da época em que o recebeu;

4.28. Caso a CONCEDENTE necessite do espaço, não haverá cobrança. Não cobrar o horário semanal cedido pela Prefeitura reservados pela Secretaria;

4.29. Fica autorizado ao concessionário a sublocação do espaço para eventos.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

5.1. A fiscalização do cumprimento das obrigações da concessionária, através da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto.

5.2. Notificar, formal e tempestivamente, a Concessionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo nos termos da legislação em vigor.

5.3. A reposição das lâmpadas do espaço ocupado pela quadra de jogos e campo de futebol suíço;

5.4. Fornecer o horário que cada turma escolar deverá ocupar o ginásio quando este estiver cedido para as escolas, projetos sociais e Prefeitura;

5.5. Poderá a CONCEDENTE, baixar normas que venham se fazer necessárias, para correção do relacionamento entre a parte, CONCEDENTE E CONCESSIONARIA, visando o bem público;

5.6. Quando da alteração do valor do aluguel da quadra deverá avisar a CONCESSIONARIA.

5.7. Pagamento das taxas de energia e água e fornecer a concessionária os materiais de higiene e limpeza.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

24

5.8. A manutenção dos extintores, dos sistemas de iluminação, hidráulico e pintura do Ginásio Municipal de Esportes ficará ao encargo da Concedente;

5.9. O Município, durante o período da concessão, disporá do ginásio para promoções de seus eventos legais, para fins de assistência social e educativos e para práticas escolares dos alunos da rede municipal e estadual e ainda realização dos campeonatos municipais nas diversas modalidades esportivas, bem como poderá permitir o uso do Ginásio, a título precário, a terceiros, quando presente o interesse público, com exceção do bar/cozinha.

5.10. A realização de torneios ou campeonatos esportivos deverá ter a autorização da Secretaria de Educação, Cultura e Desporto. A solicitação deve ser protocolada diretamente na Secretaria com informações pertinentes ao evento

5.11. Quaisquer demanda ou incidente que venha acontecer, será repassado imediatamente para que o concessionário solucionar o problema.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONCESSÃO

6.1. Fica estipulado um valor mínimo para esta concessão de R\$ 210,14 (duzentos e dez reais com catorze centavos) mensais.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. Pagamento deverá ser efetuado até o 10º dia de cada mês, mediante Guia de Pagamento emitida pelo setor de tributação.

8. DO PRAZO DE VALIDADE

8.1. A presente licitação terá a validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, conforme interesse da administração.

9. DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1. Será acompanhada e fiscalizada pelos servidores, representantes da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

25

9.2. A fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

9.2. A fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

10. SANÇÕES CONTRATUAIS

10.1. Serão aplicadas as sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, além das determinações deste edital, se a detentora da ata não atender as ordens de fornecimento.

11. TERMO DE RESPONSABILIDADE

11.1. Declaro, que serei responsável pelas informações prestadas confirmando a veracidade das informações.

Esmeralda/RS, 29 de junho de 2026.

Cibele Mondadori Kramer

Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

26

ANEXO II

PROPOSTA DE PREÇO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 714/2026

Razão Social:	CNPJ:
Inscrição Estadual:	Inscrição Municipal:
Endereço:	
Telefone:	E-mail:

Objeto: CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, A SABER, A CANCHA DE BOCHA LOCALIZADA ATRAS DO GINÁSIO MUNICIPAL DE ESPORTES WALTER DA ROSA BORGES NA RUA EMILIO CARNEIRO.

Valor mensal de pagamento pela outorga: **R\$ xxxxx** (valor por extenso).

Declaramos que:

- a)** Aceitamos todas as condições impostas pelo Edital e seus anexos;
- b)** Concordamos em manter a validade desta proposta por um período de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua abertura;
- c)** Até que o contrato seja assinado, esta proposta constituirá um compromisso de nossa parte, observada as condições do Edital e anexos.
- d)** O endereço de e-mail informado em nossa proposta consistirá, de nossa parte, em meio efetivo para o envio de solicitações, notificações, intimações e quaisquer outros atos necessários ao andamento do certame, bem como, se for o caso, da execução do contrato a ser firmado.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

27

Local e data.

(Assinatura do Representante Legal pela Empresa)

Nome/Cargo e Carimbo CNPJ

Papel timbrado da empresa



MUNICÍPIO DE ESMERALDA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

28

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 714/2026

A empresa **XXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ sob o nº **XXXXXXXX**, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) **XXXXXXXXXX**, portador(a) da CI/RG nº **XXXXXXXX**, inscrito no CPF sob o nº **XXX.XXX.XXX-XX**, DECLARA, para os devidos fins e sob as penalidades da lei, que CUMPRE PLENAMENTE os requisitos de habilitação previstos no Edital de Concorrência Presencial nº 01/2025.

Local e data.

(Assinatura do Representante Legal pela Empresa)

Nome/Cargo e Carimbo CNPJ

Papel timbrado da empresa



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

29

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 714/2026

A empresa **XXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ sob o nº **XXXXXXXX**, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) **XXXXXXXXXX**, portador(a) da CI/RG nº **XXXXXXXX**, inscrito no CPF sob o nº **XXX.XXX.XXX-XX**, DECLARA, para fins do disposto no art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021 e art. 7º, inciso **XXXIII**, da Constituição Federal, 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:

() **SIM.**

() **NÃO.**

Local e data.

(Assinatura do Representante Legal pela Empresa)

Nome/Cargo e Carimbo CNPJ

Papel timbrado da empresa



MUNICÍPIO DE ESMERALDA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

30

ANEXO V

ATESTADO DE VISTORIA (EMITIDO PELA ADMINISTRAÇÃO)

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 714/2026

ATESTO que o (a) senhor (a) _____ portador da CI/RG nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, representando a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, nos termos do Edital de Concorrência Presencial nº 01/2025, vistoriou os locais onde será a CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, A SABER, O GINÁSIO DE ESPORTE WALTER DA ROSA BORGES (APENAS DA ÁREA COBERTA), PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA COPA, COZINHA, ALUGUEL DA QUADRA E ATENDIMENTO DO PÚBLICO EM GERAL, tendo tomado conhecimento pleno das condições e peculiaridades do local, nada encontrando que possa impedir ou obstaculizar a realização dos mesmos.

ESMERALDA, XXX de xxxxx de 2025.

Responsável pelo atestado de vistoria Município de ESMERALDA



MUNICÍPIO DE ESMERALDA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

31

Razão social e CNPJ da licitante Nome de quem assina



MUNICÍPIO DE ESMERALDA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

32

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE ABSTENÇÃO DE VISTORIA E DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 714/2026

A empresa **XXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ sob o nº **XXXXXXXX**, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) **XXXXXXXXXX**, portador(a) da CI/RG nº **XXXXXXXX**, inscrito no CPF sob o nº **xxx.xxx.xxx-xx**, DECLARA, para os devidos fins, nos termos do edital de Concorrência Presencial nº 01/2025, que OPTA POR ABSTER-SE da realização de vistoria e que tomou conhecimento pleno das condições e peculiaridades do local onde será a CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, A SABER, O GINÁSIO DE ESPORTE WALTER DA ROSA BORGES (APENAS DA ÁREA COBERTA), PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA COPA, COZINHA, ALUGUEL DA QUADRA E ATENDIMENTO DO PÚBLICO EM GERAL, nada encontrando que possa impedir ou obstaculizar a realização dos mesmos.

Local e data.

(Assinatura do Representante Legal pela Empresa)

Nome/Cargo e Carimbo CNPJ

Papel timbrado da empresa



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

33

ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2026

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 10/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 714/2026

De um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESMERALDA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 37.465.283/0001-57, com sede administrativa localizada na Av. xxxxxxx, nº xxxx, Centro, CEP nº xxxxxx, Centro de xxxxxxx, representada pelo Prefeito Municipal, Senhor **xxxxxxxxxxx**, inscrito no CPF sob o nº _____, doravante denominada "**CONCEDENTE**", e a empresa _____, pessoa jurídica de Direito _____, inscrita no CNPJ/MF sob o número _____, com sede na _____, na cidade de _____ – Estado _____, telefone _____, e-mail _____, neste ato representada pelo(a) sócio(a) proprietário(a) senhor(a), _____, brasileiro(a), _____, portador da C.I. RG. nº _____ e CPF/MF nº _____, doravante denominadas "**CONCESSIONÁRIA**", celebram este contrato, regido pelas cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A da presente concessão abrange e se restringe a **CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, A SABER, O GINÁSIO DE ESPORTE WALTER DA ROSA BORGES (APENAS DA ÁREA COBERTA), PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA COPA, COZINHA, ALUGUEL DA QUADRA E ATENDIMENTO DO PÚBLICO EM GERAL**, conforme cláusula 1.1.

1.2. Fazem parte do presente contrato, como se nele estivessem transcritas, as disposições do Termo de Referência da Concorrência Presencial nº 01/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO DA OUTORGA, FORMA DE PAGAMENTO E CRITÉRIO DE REAJUSTE

CNPJ Nº 88225149/0001-10
Av. São João, 1391, Centro, CEP 95.380-000 – Esmeralda/RS
Fone: (54) 3252-0830 / E-mail: administração@esmeraldars.net



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

34

2.1. Pela concessão dos serviços públicos de administração, operação e exploração do CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO, A SABER, O GINÁSIO DE ESPORTE WALTER DA ROSA BORGES (APENAS DA ÁREA COBERTA), PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA COPA, COZINHA, ALUGUEL DA QUADRA E ATENDIMENTO DO PÚBLICO EM GERAL, a Concessionária pagará ao Concedente, a título de outorga, o valor mensal de R\$ **xxxxx** (valor por extenso).

2.2. A outorga será paga mensalmente pela Concessionária através de DAM - Documento de Arrecadação Municipal emitido pelo Concedente, com vencimento para o dia 10 (dez) de cada mês.

2.3. O atraso no pagamento sujeitará a Concessionária a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 5% (cinco por cento).

2.4. O valor mensal da outorga será reajustado a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente contrato, pela variação do INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor ou outro que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

3.1. A vigência deste contrato é de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. Fica obrigado o concessionário a manter o bem ora concedido aberto nos seguintes dias e horários:

4.1.1. De segunda- feira a sexta-feira das 18h às 22h;

4.1.2. Sábado e Domingo das 14h às 22h.

4.2. Os horários estipulados no item anterior podem ser seguidos em todos os dias da semana, incluindo feriados e finais de semana.

4.3. Embora a concessionária não fique obrigada a manter o ginásio em funcionamento nos horários estipulados em que haja agendamento de horário, deverá mantê-lo em funcionamento no horário descrito nos casos em que houver agendamento.

4.4. Frente ao direito do concessionário de comercializar o valor da hora para



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

35

particulares, este fica obrigado a estipular valor por hora não superior a R\$20,00 (vinte reais).

4.5. Fica expressamente vedado ao concessionário realizar, locar para a realização ou permitir que ocorram eventos no imóvel que não tenham cunho esportivos, social ou educacional, como shows ou eventos com finalidade lucrativa.

4.6. O concessionário terá como obrigação principal a manutenção do espaço cedido, mantendo-o em boas condições de uso e adotar as medidas necessários para melhorias no espaço;

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

4.8. Todas as despesas decorrentes para equipar o espaço cedido, com toda a estrutura necessária ao atendimento ao público, neste caso, para o serviço de copa e cozinha, tais como, por exemplo, fogão, geladeira, freezer, estufa e outros que julgar necessário, responsabilizando-se ainda pela segurança deles (sendo que o Município não se responsabiliza por qualquer furto ou roubo); bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes;

4.9. Fiscalizar a utilização de calçados adequados para a prática das modalidades esportivas, visto que para quadra só é permitido tênis.

4.10. Responsabilizar-se, às suas custas, pela mão de obra de limpeza e higienização de todos os espaços.

4.11. É de responsabilidade do concessionário pequenos reparos e manutenções que venham a acontecer. Entende-se por manutenção e/ou pequenos consertos/reparos que se fizerem necessários, tais como correção de pequenos vazamentos que podem ser solucionados imediatamente, substituição de lâmpadas, trocas de rede e outros pequenos reparos do gênero, quando necessário ou solicitado pela Secretaria de Educação, Cultura e Desporto;

4.12. O cuidado por todo espaço cedido pela concessão é de responsabilidade do concessionário que deve estar à disposição para solucionar problemas que eventualmente podem acontecer, tanto em dias de semana como finais de semana, se for solicitado. Como por exemplo: fechar um registro, mangueira que estourou e outras situações que possam acontecer; A concessão nada mais é justamente quem vai tomar conta, zelar e cuidar do espaço;

4.13. OBRIGATÓRIO limpar todos os dias os banheiros e vestiários e mantê-los dotados de material de limpeza e higiene.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

36

4.14. Efetuar e manter limpo a entrada e as calçadas em frente ao Ginásio de Esportes;

4.15. Zelar pelo imóvel, informando a Secretaria Municipal de Educação, cultura e Desporto todo e qualquer dano causado às dependências do prédio, bem como a necessidade de reparos ocasionais no prédio os quais deverão ser feitos pela CONCESSIONÁRIA;

4.16. Zelar pela ordem e disciplina no recinto nos dias de jogos ou promoções, comunicando de imediato a Secretaria Municipal, ou à autoridade policial, se for o caso, qualquer irregularidade;

4.17. Fica expressamente vedada a venda de bebidas alcóolicas a pessoas menores de dezoito (18) anos e qualquer estudante quando estes estiverem em horários de aulas ou forem eventos organizados pela administração pública;

4.18. Não cobrar o horário semanal cedido pela Prefeitura reservados pela Secretaria de Educação, Cultura e Desporto;

4.19. Fazer a manter a demarcação das linhas do campo tanto para horários e treinamento das escolinhas, bem como quando solicitado pela Secretaria para amistosos.

4.20. Aceitar normas que sejam baixadas pela licitada que venham dar novas regras na relação de concessão a ser estabelecida;

4.21. Fazer a reposição das lâmpadas dos vestiários, copa, cozinha e banheiros;

4.22. É OBRIGATÓRIO a presença de um representante da concessionária durante os horários vendidos para controle de início e término dos mesmos e para atender alguma demanda do público que venha ocorrer assim mantendo o controle e a ordem no ambiente utilizado;

4.23. A responsabilidade e zelo pelo patrimônio público é responsabilidade do concessionário;

4.24. Coordenar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços; cuidar da disciplina, fiscalizar o uso dos equipamentos, bem como efetuar contato com a Administração, se necessário.

4.25. Cobrar e fiscalizar atitudes que não contribuem com a preservação e cuidado com o espaço como: bicicletas nas paredes; subir em cima das tabelas de basquete; arrastar traves e longarinas pelo piso e outras situações do gênero;

4.26. Reservar o último mês do contrato, para fazer os reparos necessários para



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

37

a entrega do imóvel nas mesmas condições em que este foi cedido;

4.27. Findo o contrato, devolver o imóvel ao Município nas condições da época em que o recebeu;

4.28. Caso a CONCEDENTE necessite do espaço, não haverá cobrança. Não cobrar o horário semanal cedido pela Prefeitura reservados pela Secretaria;

4.29. Fica autorizado ao concessionário a sublocação do espaço para eventos.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

9.3. A fiscalização do cumprimento das obrigações da concessionária, através da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto.

9.4. Notificar, formal e tempestivamente, a Concessionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo nos termos da legislação em vigor.

9.5. A reposição das lâmpadas do espaço ocupado pela quadra de jogos e campo de futebol suíço;

9.6. Fornecer o horário que cada turma escolar deverá ocupar o ginásio quando este estiver cedido para as escolas, projetos sociais e Prefeitura;

9.7. Poderá a CONCEDENTE, baixar normas que venham se fazer necessárias, para correção do relacionamento entre a parte, CONCEDENTE E CONCESSIONARIA, visando o bem público;

9.8. Quando da alteração do valor do aluguel da quadra deverá avisar a CONCESSIONARIA.

9.9. Pagamento das taxas de energia e água e fornecer a concessionária os materiais de higiene e limpeza.

9.10. A manutenção dos extintores, dos sistemas de iluminação, hidráulico e pintura do Ginásio Municipal de Esportes ficará ao encargo da Concedente;

9.11. O Município, durante o período da concessão, disporá do ginásio para promoções de seus eventos legais, para fins de assistência social e educativos e para práticas escolares dos alunos da rede municipal e estadual e ainda realização dos campeonatos municipais nas diversas modalidades esportivas, bem como poderá permitir o uso do Ginásio, a título precário, a terceiros, quando



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

38

presente o interesse público, com exceção do bar/cozinha.

9.12. A realização de torneios ou campeonatos esportivos deverá ter a autorização da Secretaria de Educação, Cultura e Desporto. A solicitação deve ser protocolada diretamente na Secretaria com informações pertinentes ao evento

9.13. Quaisquer demanda ou incidente que venha acontecer, será repassado imediatamente para que o concessionário solucionar o problema.

CLÁUSULA SEXTA – DIRETOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

6.1. São direitos e obrigações dos usuários:

- a) Receber serviço adequado;
- b) Dar conhecimento ao Concedente e à Concessionária acerca das irregularidades de que tenha conhecimento, relativamente aos serviços prestados;
- c) Comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela Concessionária ou por seus prepostos na prestação dos serviços;
- d) Receber do Concedente e da Concessionária esclarecimentos sobre as irregularidades de que tenha conhecimento;
- e) Contribuir para a conservação e boas condições de uso dos bens públicos utilizados pela Concessionária na prestação dos serviços;
- f) Pagar as tarifas e taxas de serviços.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. O presente contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nas seguintes situações:

- a) no caso de alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa CONCESSIONARIA que prejudique a execução do contrato;
- b) por razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Prefeito Municipal, exaradas em competente processo administrativo;



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

39

- c) no caso de mudanças da legislação em vigor sobre licitações, se não for possível a alteração pura e simples do presente contrato;
- d) no caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual;
- e) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- f) por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para o CONCEDENTE;
- g) no caso de atraso superior a 60 (sessenta) dias dos pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA, salvo em casos de calamidade pública ou grave perturbação da ordem interna;

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1. Será acompanhada e fiscalizada pelos servidores, representantes da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto.

8.2. A fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

8.3. A fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Na hipótese da Concessionária inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita às sanções previstas na Lei Federal nº 8.987/95, especialmente quanto à caducidade prevista no art. 38, e nos artigos 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. Fica garantido à Concessionária o direito ao contraditório e à ampla defesa, no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da intimação.

9.3. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente anotadas no registro cadastral dos fornecedores mantido pela Administração.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

40

9.4. As importâncias relativas às multas deverão ser recolhidas à conta do Tesouro do Município.

9.5. A sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato e será aplicada por qualquer das infrações previstas no art. 38 da Lei Federal nº 8.987/95, se a infração não justificar a aplicação de penalidade mais grave, nos seguintes termos:

- a)** Se der causa à inexecução parcial do contrato, a multa, se aplicada, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor correspondente à parte não cumprida;
- b)** Se der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao Concedente, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, a multa será de 20% (vinte por cento) sobre o valor correspondente à parte não cumprida;
- c)** Se der causa à inexecução total do contrato, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
- d)** Se ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado e aceito pelo Concedente, a multa será de 5% (cinco por cento), acrescida de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso até o décimo dia, quando o contrato será considerado totalmente descumprido.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. As condições avençadas no presente contrato deverão ser interpretadas de forma sistemática com as Leis Federais nº 8.987/95 e 14.133/2021, bem como com as demais normas que regem o objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. O foro competente para dirimir quaisquer questões advindas do presente contrato é o foro da Comarca de Vacaria/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



MUNICÍPIO DE ESMERALDA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

41

E, por estarem as partes justas e contratadas assinam o presente instrumento, elaborado em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos efeitos.

ESMERALDA, _____ de _____ de 2025.

XXXXXXX

PREFEITO MUNICIPAL

Concedente

NOME

SÓCIO/PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE

Concessionária

XXXXXXX

Procurador Jurídico

TESTEMUNHAS:

a) _____

CPF:

b) _____

CPF: