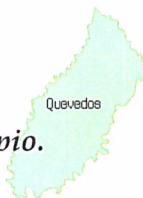




PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.
Administração 2025/2028



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2025

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA
A SER CONCEDIDA AUTORIZAÇÃO DE USO DA ÁREA
DE CAMPING DO BALNEÁRIO TOROPI.

A PREFEITA MUNICIPAL DE
QUEVEDOS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, TAIS FABIANE DA MAIA FLORES
ROSA no uso de suas atribuições legais, tal como determina a Legislação em vigor, faz saber,
pelo presente EDITAL, que encontra-se aberto o chamamento público para a para seleção de
empresa a ser concedida Autorização de Uso da área de camping do Balneário Toropi, cujo
envelope de documentação será recebido no Gabinete da Prefeita até **dia 19 de dezembro de 2025, às 17:00 horas**, no prédio da Prefeitura Municipal de Quevedos, situada na Rua
Humaitá, 69, centro, Quevedos – RS, do seguinte objeto:

OBJETO: Área de camping do Balneário Toropi, localizada no NCR do Alto Toropi, de
propriedade deste Município, destinado ao lazer, campismo, atividades turísticas e usos afins,
durante o período compreendido entre **24 de dezembro de 2025 a 24 de outubro 2026**, não
prorrogável.

1 – CONDIÇÕES GERAIS.

1.1 – Os proponentes deverão encaminhar os
envelopes contendo a documentação relativa a habilitação, que deverão ser apresentadas em
envelopes fechados e entregues impreterivelmente até às 16:00 horas do dia **19 de dezembro de 2025**, na Prefeitura Municipal de Quevedos, Gabinete da Prefeita, localizada à rua
Humaitá, 69, em Quevedos – RS, dia, hora e local em que serão abertas as propostas, na
presença dos concorrentes ou seus representantes legais, que assim o desejarem.

1.2 – Poderão apresentar-se como concorrentes
ou jurídicas que satisfaçam as condições de habilitação estabelecidas neste EDITAL.

1.3 – Os envelopes deverão conter em sua
parte externa e fronteira, a seguinte inscrição:

QUEVEDOS

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE
CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2025
PROPONENTE – (nome do proponente)
ENVELOPE DOCUMENTAÇÃO



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



2 – DOCUMENTAÇÃO.

2.1 – Do envelope de documentação, apresentado pelas pessoas jurídicas concorrentes, deverão constar os seguintes documentos:

2.1.1 – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

2.1.2 – Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Federal - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

2.1.3 – Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Estadual da jurisdição fiscal do domicílio ou sede da empresa licitante;

2.1.4 – Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Municipal da jurisdição fiscal do domicílio ou sede da empresa licitante;

2.1.5 – Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

2.1.6 – 1. Empresa formalmente constituída e registrada com atividade principal num dos seguintes CNAES:

- a. 5611-2/01 Restaurantes e similares
- b. 5611-2/03 Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares
- c. 5611-2/04 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento
- d. 5611-2/05 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento
- e. 5590-6/02 Campings

JULGAMENTO

3.1 – Os critérios de classificação compreendem de forma cumulativa:

3.1.1 – Maior tempo de atividade comprovada no CNAE principal indicado no edital, respeitado o mínimo de 2 anos.

3.1.2 – Maior número de atividades correlatas compatíveis com a exploração do camping e do bar/lancheria



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



3.2 – Havendo empate entre 2 ou mais competidores, o desempate será realizado mediante sorteio.

4 – OBRIGAÇÕES.

4.1 – O Município entregará ao terceiro que receberá a Autorização de Uso do bem o recinto da área de camping a título gratuito, com seus equipamentos e instalações de energia elétrica, água, churrasqueiras, pavilhão coberto, cancha de bocha, conjuntos sanitários/vestiários, etc, em perfeitas condições de funcionamento e uso, com as contas de água e energia elétrica zeradas.

4.2 – O terceiro que receberá a Autorização de Uso do bem assumirá a obrigação de manter toda a área do camping, suas dependências e benfeitorias, conservadas, limpas e em perfeitas condições de higiene e limpeza com o respectivo material necessário, procedendo a coleta seletiva de lixo conforme orientação da Prefeitura.

4.3 – O terceiro que receberá a Autorização de Uso do bem ficará responsável pelo pagamento das **taxas de energia elétrica** (CPFL), durante toda a vigência da Autorização de Uso, devolvendo-as ao Município, igualmente zeradas, bem como, deverá devolver ao final do contrato todas as demais instalações recebidas em perfeitas condições de funcionamento, como as tenha recebido.

4.5 – O Município de Quevedos, designa como fiscal do Termo de Autorização de Uso o Senhor Jeferson Goudinho, Secretário Municipal de Administração e Planejamento, o qual terá a prerrogativa e o dever de, regularmente, vistoriar o recinto de camping e suas instalações, para verificar as condições de higiene praticadas pelo concessionário, autuando o mesmo para corrigir eventuais falhas detectadas na inspeção e fixando prazo para corrigir estas, o que, não sendo sanado pelo Autorizado, no prazo determinado pela Administração Municipal, implicará na instauração de processo administrativo para penalização ou ainda rescisão/revogação imediata da Autorização, independente de processo ou prévia notificação.

4.6 – Nenhuma ampliação ou benfeitoria poderá ser feita no camping sem autorização expressa do Município, as quais se incorporarão ao principal concedido, sem que caiba ao terceiro que receberá a Autorização de Uso do bem qualquer indenização.

4.7 – A Autorização de Uso do bem não poderá ser transferida, nem sublocada, a não ser por causa mortis, cessada a Autorização, sem que ao terceiro que receberá a Autorização de Uso do bem ou seus sucessores caiba qualquer direito a indenização.

4.8 – O terceiro que receberá a Autorização de Uso do bem torna-se responsável direto pela conservação e manutenção do balneário.



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



4.9 – A Autorização de Uso se dá a título gratuito, não ficando o autorizado com a obrigação de pagar aluguéis ou mensalidades, ressalvada a contrapartida de suas obrigações de zelo e conservação com o local.

5.0 – O Autorizado pode, dentro dos limites legais, explorar comércio de gêneros consumíveis, bem como, taxas de entrada no local e diária de camping, nada devendo destes valores ao Município.

5 – FORMA DE SELEÇÃO.

5.1 – As fases do presente Processo de Chamamento Público compreendem:

5.1.1 – Recebimento dos envelopes contendo os documentos de HABILITAÇÃO, na forma estabelecida neste EDITAL, na data e horário especificado;

5.1.2 – Procedimento da abertura dos envelopes contendo a “DOCUMENTAÇÃO”, que será rubricada por todos os presentes em todas as folhas;

5.1.3 – Exame da documentação de todos os concorrentes, nos termos deste EDITAL, rejeitando e inabilitando as apresentadas de maneira deficiente ou incompleta.

5.1.4 – Serão lavradas atas circunstanciadas das sessões de abertura e julgamento, do presente Chamamento Público, as quais serão assinadas pelos membros da Comissão Especial de Julgamento, nomeada especificamente para este fim, e por todos os concorrentes presentes.

5.1.6 – Do resultado do julgamento cabe recurso no prazo de 2 (dois) dias úteis.

5.1.7 – O terceiro declarado vencedor deste Chamamento Público, deverá assinar o Contrato de Autorização de Uso no prazo de 05 (cinco) dias da homologação do processo, junto a Administração Municipal. A minuta do Termo de Autorização de Uso, aqui mencionado, é parte integrante do presente EDITAL.

5.2.8 – Após decorrido o prazo da Autorização de Uso, ou no caso de revogação, o proponente vencedor terá o prazo de 15 (quinze) dias para desocupar todas as dependências do balneário, devolvendo-o nas condições especificadas neste EDITAL.

6 – DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 – Integram o presente Edital os respectivos ETP e TR anexados.



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



6.2 - Informações pelo telefone 0800-090-1083 ou 55 92000-9745, com Miguel Alessandro Franco, Presidente da Comissão Especial.

6.3 - Cópias do Edital no site do Município:

www.quevedos.rs.gov.br

Quevedos, 16 de dezembro de 2025.

Tais Fabiane da Maia Flores Rosa
Prefeita Municipal

Miguel Alessandro Franco
Presidente Comissão Especial de Julgamento



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



Processo Administrativo: Chamamento Público nº 01/2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – Objeto

Autorização de uso da área de lazer e camping do Balneário Toropi, de propriedade e posse do Município, para particular, durante período determinado.

II - Justificativa

O Balneário Toropi, imóvel localizado na localidade de Alto Toropi, neste Município, é uma área de lazer e camping, cujo Município de Quevedos tem a posse. Esse imóvel compreende uma área de camping, cancha de bocha, estrutura de bar e banheiros, sendo um destino de lazer para os munícipes e suas famílias.

Durante o corrente ano foram efetivadas várias reformas no local, sendo que, no presente momento ainda estão em andamento, próximas da conclusão.

Com a proximidade dos feriados e festividades de final de ano surge a demanda por uso do local, pelos munícipes e suas famílias, de modo que é necessário a operação do local e suas benfeitorias para que possam ser usadas e, ao mesmo tempo manutenidas, zeladas e protegidas. O Município não detém equipe de pessoal e nem estrutura disponível, para operacionalizar essa necessidade, motivo pelo qual, é necessário repassar este ônus a terceiros.

Considerando que devido aos acontecimentos do corrente ano, incluindo chuvas torrenciais e enchentes, as quais afetaram o imóvel e demandaram as reformas que ainda estão em andamento, e por imprevisão da conclusão destas, não há contrato, concessão ou permissão de uso para que terceiro opere e zele pelo local, necessário que o Município tome providências para proteger o interesse público envolvido. Desse modo, a emissão de uma Autorização de Uso a particular, por tempo determinado, permitirá que um terceiro possa operar o local em suas funcionalidades, e por consequência, mantendo e zelando pelo local conforme o Município necessita e está impossibilitado de fazê-lo.

Considerando o contexto emergencial já descrito, em que as reformas recém chegaram na fase final, e que para o momento não seria o mais adequado a concessão de uso, os prazos exíguos tornam necessária e justificada a emissão de Autorização de Uso, ato unilateral da Administração, que devido a sua condição de precariedade, pode ser revogado a qualquer tempo por interesse público. Desse modo, será possível operacionalizar a movimentação do local, sem, no entanto, gerar riscos ao Município e ao interesse público, pois se a qualquer tempo a existência de tal Autorização vier a conflitar com este interesse, o termo será rescindido.

Quanto a não efetivação desta solução proposta, temos que, como não há terceiro responsável pelo local e não sendo possível o Município operacionalizar e guardar o local, os riscos de depreciação, bem como de depredação e furtos ameaçam a



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



estrutura do local e colocam em risco os valores já investidos nas reformas do corrente ano. Deste modo, no intuito de melhor proteger os bens da Administração e o interesse público, a solução de emitir Autorização de Uso, passando a posse e os ônus desta a terceiro qualificado, é uma escolha de gestão cauta e justificada

III – Da solução proposta

Para o presente caso, temos, hipoteticamente, 2 (duas) opções postas para operacionalização e manutenção do local (balneário), sendo que na primeira isso seria feito pelo Município e seus servidores. Entretanto, tal hipótese é inviável, visto que, este ente público encontra-se com déficit de recursos humanos e nem possui profissionais ou procedimentos específicos para este tipo de operação, a qual seja, operar área de camping, bar, lancheria e área de jogos. Desse modo, não sendo vantajoso e nem viável para a Administração Pública Municipal proceder a esta operacionalização por conta própria, analisemos a segunda hipótese.

Na outra hipótese, o Município transferiria a operação do local e suas benfeitorias a terceiro, através de Autorização, Permissão ou Concessão. Nesta hipótese, o Município não tem ônus, ficando a cargo do terceiro autorizado, permissionário ou autorizado a operacionalização do camping, bar, lancheria e área de jogos, ao mesmo tempo que, por lógica do empreendimento, mantém e zela pelo local.

No momento, devido as condições do local, pensando em futura reestruturação, bem como pensando na segurança do Município quanto a posse do local, não há interesse em fazer uma concessão ou qualquer termo de longo prazo, se fazendo mais coerente a emissão de uma Autorização de Uso do bem público, o qual é realizado através de termo, de caráter precário, possibilitando ao Município rescindi-lo ou revogá-lo a qualquer tempo conforme o interesse público, possibilitando inclusive que seja feita nova modalidade de transferência de posse e obrigações, assim que concluídos os novos planejamentos para o local.

Quanto ao prazo, o início deve permitir a operação do local nas festividades de final de ano que se aproximam e se estenderão até o final do próximo ano, tempo hábil para que a Administração Municipal concretize os novos planejamentos e efetive nova modalidade (permissão, concessão de uso) por tempo maior e com obrigações específicas recíprocas.

IV – Da forma de seleção

Quanto a forma de seleção do terceiro que receberá a Autorização de Uso do bem, não sendo caso de Concessão e nem de Permissão de Bem Público, pode ser feita através de um processo de seleção simplificado, aberto através de um edital de chamamento, onde podem se credenciar e apresentar propostas as empresas interessadas, as quais devem apresentar os documentos que comprovem um mínimo de requisitos que as habilite operar o local.

Estes requisitos são necessários para que possa ser selecionado uma empresa que tenha um mínimo de experiência e condições de operar o local e zelar por ele, como por exemplo, a peça principal do imóvel que é o bar. Neste sentido, o edital de



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



chamamento abrirá prazos para que os interessados se habilitem, apresentando os documentos comprobatórios, sendo escolhido o concorrente com mais tempo de atividade em área específica (conforme elencado no próximo tópico) ou com maior número de atividades correlatas, respeitado o tempo mínimo de 2 (dois) anos de atividade naquela atividade principal.

Em seguida, após o prazo de recurso, ou esgotado o julgamento destes, será emitido e assinado o Termo de Autorização de Uso que permitirá a empresa terceira usar e explorar o bem nos termos desta Autorização.

V – Dos requisitos para a seleção

1. Empresa formalmente constituída e registrada com atividade principal num dos seguintes CNAES:
 - a. 5611-2/01 Restaurantes e similares
 - b. 5611-2/03 Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares
 - c. 5611-2/04 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento
 - d. 5611-2/05 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento
 - e. 5590-6/02 Campings
2. Certidões de regularidade fiscal e trabalhista:
 - a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
 - b. Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Federal - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - c. Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Estadual da jurisdição fiscal do domicílio ou sede da empresa licitante;
 - d. Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Municipal da jurisdição fiscal do domicílio ou sede da empresa licitante;
 - e. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

VI – Descrição da solução/resultados esperados

A solução proposta visa selecionar um terceiro capacitado para fazer uso e operar o Balneário Toropi, bem do Município, durante a temporada de final de ano e durante parte do próximo ano (2026).

Como resultado desta solução, objetiva-se que a área de camping e suas dependências sejam mantidas, com abertura e para o tráfego de público, atendendo



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33^º de Emancipação Político-administrativa. 32^º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



os anseios da população local, mantendo o bem imóvel ativo e manutenido, caso em que a solução não seja posta em prática, não será possível.

VII – Análise de riscos e medidas mitigadoras

Quanto aos riscos advindos de tal solução, podemos afirmar que o risco de não se aplicar tal solução é a perda de recursos e depredação, depreciação do bem público, conforme explicitado no item II. Por outro lado, a emissão de qualquer modalidade de autorização ou permissão de uso apresenta como risco o descumprimentos dos termos do acordo, levando a uma exploração do bem maléfica para a Administração ou interesse público.

Como compensação a esse risco, temos que será feito uma seleção, que embora simplificada, aplicará um filtro mínimo e necessário para que se escolha terceiro minimamente qualificado para receber e operar o bem público. Após isso, quanto ao possível descumprimento de termos ou exploração do bem que contrarie o interesse público, a própria natureza da solução proposta que é a emissão de Autorização de Uso serve como medida mitigadora, visto que, por ser um ato unilateral da Administração, de caráter precário, não gera direitos substanciais, e pode ser revogado a qualquer tempo para proteção do interesse público.

VIII – Descumprimento, penalidades e extinção

Quanto a hipótese de descumprimento do Termo de Autorização de Uso temos que, nesta eventualidade, pode ser instaurado Processo Administrativo para apuração e aplicação das devidas penalidades, na forma da lei, no entanto, por ser a Autorização de Uso uma modalidade precária, que não gera direitos substanciais, como afirmado no tópico anterior, pode ser revogado a qualquer tempo por motivos de interesse público, retomando o Município a posse e o controle sobre o bem e cessando qualquer ação ou omissão que gere prejuízo.

IX – Conclusão

Em razão de todo o exposto, podemos concluir que a solução proposta no Objeto e justificada nos demais tópicos deste estudo é tecnicamente viável e atende aos objetivos pretendidos, motivo pelo qual pugna-se pela sua efetivação.

Quevedos – RS, 12 de dezembro de 2025

Jeferson Goudinho

Secretário Municipal de Administração e Planejamento



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



Processo Administrativo: Chamamento Público nº 01/2025

Termo de Referência

Autorização de uso de área de lazer e camping do Balneário Toropi

I - Objeto

Emissão de autorização de exploração para particular, em regime de Autorização de Uso, da área de lazer e camping do Balneário Toropi, localizada na localidade de Alto Toropi, Município de Quevedos/RS, compreendendo área de camping, cancha de bocha, estrutura de bar e banheiros, pelo período de 10 meses, em caráter precário e revogável, com vistas à operação, manutenção, conservação e zelo do bem público.

II - Justificativa da contratação

A área do Balneário Toropi é destino de lazer para munícipes e suas famílias, tendo passado por reformas recentes em razão de danos causados por chuvas torrenciais e enchentes, encontrando-se em fase final de recuperação. Com a proximidade de feriados e festividades de fim de ano, há demanda de uso do local, mas o Município não possui equipe ou estrutura para operar camping, bar, lancheria e área de jogos, sendo necessário transferir a operação e os ônus de manutenção a terceiro qualificado, de forma a evitar depreciação, depredação e furtos, resguardando o interesse público e os investimentos realizados.

III - Fundamentação legal e regime jurídico

A Autorização de Uso será ato administrativo unilateral, discricionário e precário, por prazo determinado, que poderá ser revogado a qualquer tempo por razões de interesse público, sem geração de direitos subjetivos à continuidade da exploração do bem. A seleção do particular será realizada por procedimento simplificado de chamamento público, não se tratando de concessão ou permissão de uso de longo prazo, justamente em razão da urgência, da situação emergencial decorrente das reformas e da necessidade de posterior reestruturação e eventual nova modelagem contratual do uso do bem.

IV - Forma de seleção

A escolha do autorizado ocorrerá mediante Edital de Chamamento Público, para seleção de caráter simplificado, aberto a empresas interessadas que atendam aos requisitos mínimos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como de experiência em atividades de bar, lancheria, restaurante e/ou camping. Os interessados deverão apresentar documentação comprobatória e serão classificados



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33^º de Emancipação Político-administrativa. 32^º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



conforme critérios objetivos previstos no edital, tais como maior tempo de atividade comprovada em CNAEs específicos e número de atividades correlatas, respeitado o tempo mínimo de 2 anos de atividade na área principal.

V - Requisitos de habilitação

1. Empresa formalmente constituída, com CNPJ ativo, registrada com atividade principal num dos seguintes CNAES:
 - a. 5611-2/01 Restaurantes e similares
 - b. 5611-2/03 Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares
 - c. 5611-2/04 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento
 - d. 5611-2/05 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento
 - e. 5590-6/02 Campings
2. Certidões de regularidade fiscal e trabalhista:
 - a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
 - b. Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Federal - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - c. Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Estadual da jurisdição fiscal do domicílio ou sede da empresa licitante;
 - d. Prova de regularidade de débitos com a Fazenda Municipal da jurisdição fiscal do domicílio ou sede da empresa licitante;
 - e. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

VI - Critérios de seleção e julgamento

Os critérios de classificação poderão compreender, entre outros, e de forma cumulativa ou ponderada:

- Maior tempo de atividade comprovada no CNAE principal indicado no edital, respeitado o mínimo de 2 anos.
- Maior número de atividades correlatas compatíveis com a exploração do camping e do bar/lancheria.

Havendo empate entre 2 ou mais competidores, o desempate será realizado mediante sorteio.



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33^ª de Emancipação Político-administrativa. 32^ª de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



Os critérios serão avaliados e o julgamento efetuado por Comissão Especial de Julgamento nomeada especificamente para este fim por Portaria da Chefe do Executivo Municipal.

VII – Obrigações do autorizado e condições

O autorizado será responsável pela operação do Balneário Toropi, compreendendo, no mínimo:

- Abertura, controle de acesso e funcionamento da área de camping, e dos espaços utilizados como cancha de bocha, bar e banheiros, durante a temporada de final de ano durante o prazo de vigência da Autorização de Uso no ano de 2026, conforme calendário a ser definido.
- Manutenção rotineira de limpeza, conservação básica, pequenos reparos de pronto atendimento e zelo pela integridade das instalações e equipamentos.
- Organização do fluxo de usuários e cumprimento das normas de segurança, higiene, posturas municipais e demais exigências legais aplicáveis.
- Pagamento dos custos de energia elétrica do bem imóvel.

Para manutenção da exploração e operação o autorizado faz jus a todo o faturamento auferido, seja através pela venda de produtos, ou de entradas/ingressos.

VIII - Resultados esperados

Espera-se que, durante a vigência da Autorização de Uso a área de camping e suas dependências permaneçam em funcionamento e boas condições de uso, atendendo à demanda da população local e evitando ociosidade e deterioração do bem público. Bem como, haja manutenção contínua, com redução de riscos de depredação, furtos e perda de investimentos públicos realizados nas reformas.

IX - Prazo de vigência

O prazo da Autorização de Uso será do dia 24 de dezembro de 2025 a 24 de outubro de 2026.

X- Obrigações do Município

O Município como emissor da Autorização de Uso entregará a posse do bem ao autorizado, no estado em que se encontra, com seus equipamentos e



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



instalações de energia elétrica, água, churrasqueiras, pavilhão coberto, conjuntos sanitários/vestiários, etc, em perfeitas condições de funcionamento e uso, com as contas de água e energia elétrica zeradas. Mantendo, após a emissão da Autorização de Uso, a responsabilidade de fiscalizar a operação para verificar se continua atendendo ao interesse público envolvido.

XI - Análise de riscos e medidas mitigadoras

A presente Autorização de Uso envolve riscos típicos da transferência temporária da operação de bem público a terceiro, bem como riscos relacionados à não implementação da solução, considerando a inexistência de equipe municipal para operacionalização e guarda do local. O principal risco de não se efetivar a Autorização de Uso é a ociosidade do Balneário Toropi, com potencial de depreciação, depredação e furtos, colocando em risco os investimentos já realizados nas reformas e contrariando o interesse público de manutenção e fruição do espaço.

Como riscos associados à implementação da solução, destacam-se: (i) descumprimento, pelo autorizado, das obrigações de operação, conservação, limpeza e zelo; (ii) exploração do espaço em desconformidade com a finalidade pública do bem e com normas de segurança, higiene e posturas aplicáveis; (iii) falhas no controle de acesso e organização do fluxo de usuários, com riscos de incidentes e reclamações; e (iv) interrupções na continuidade mínima de funcionamento durante períodos de maior demanda. Como medidas mitigadoras, adota-se: (a) seleção prévia por chamamento público com requisitos mínimos de habilitação e experiência compatível (CNAEs e tempo mínimo de atividade), buscando escolher particular minimamente qualificado; (b) definição clara das obrigações operacionais e de custeio (ex.: pagamento de energia elétrica) no Termo de Autorização de Uso; e (c) fiscalização municipal durante a vigência, para verificar se a operação permanece atendendo ao interesse público.

Considerando o caráter unilateral, discricionário e precário da Autorização de Uso, a possibilidade de revogação a qualquer tempo por interesse público constitui medida mitigadora central, permitindo a pronta retomada da posse e do controle do bem pelo Município na hipótese de situações que indiquem prejuízo ao interesse público, mau uso, risco ao patrimônio ou ao público usuário.

XII - Descumprimentos, penalidades e extinção

O descumprimento, pelo autorizado, das obrigações e condições previstas neste Termo de Referência, no Edital de Chamamento Público e no Termo de Autorização de Uso, poderá ensejar a instauração de Processo Administrativo para apuração dos fatos, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da adoção de medidas imediatas para proteção do patrimônio público e dos usuários, quando cabíveis. Constatado o descumprimento, poderão ser aplicadas penalidades e medidas administrativas compatíveis com a gravidade da infração e com a legislação aplicável, incluindo advertência, determinação de regularização em prazo definido, suspensão imediata de atividades específicas que representem risco, e



PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33^ª de Emancipação Político-administrativa. 32^ª de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



demais consequências previstas no instrumento convocatório e no termo a ser firmado.

A Autorização de Uso poderá ser extinta: (i) pelo término do prazo de vigência; (ii) por revogação unilateral por interesse público, a qualquer tempo, em razão do caráter precário do ato; (iii) por rescisão motivada em caso de descumprimento de obrigações, após apuração; (iv) por pedido do autorizado, mediante comunicação formal e antecedência mínima a ser definida no termo, garantindo transição e entrega do bem; ou (v) por ocorrência de fato superveniente que inviabilize a continuidade da operação. Extinta a Autorização, o autorizado deverá desocupar e devolver imediatamente o bem ao Município, livre e desembaraçado, no estado em que se encontrar, ressalvadas deteriorações decorrentes do uso normal, respondendo por danos causados por ação ou omissão, sem prejuízo de outras medidas administrativas e judiciais cabíveis.

XIII - Disposições finais

O presente Termo de Referência servirá de base para elaboração do Edital de Chamamento Público e do Termo de Autorização de Uso, que detalharão as cláusulas e condições específicas da relação entre o Município de Quevedos/RS e o particular autorizado.

Quevedos – RS, 12 de dezembro de 2025


Jeferson Goudinho
Secretário Municipal de Administração e Planejamento