



EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA N. 028/2025

CASA DO MARCO ZERO DA ROTA ROMÂNTICA

O Município de São Leopoldo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro, CEP 93010-010, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turístico e Tecnológico – SEDETTEC, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará, entre os dias 05 e 19 de dezembro de 2025, procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO objetivando o incentivo de doação de bens e serviços, visando firmar Contrato de Doação com a iniciativa privada para reforma e revitalização da “Casa do Marco Zero da Rota Romântica” e seu entorno, conforme condições estabelecidas neste edital, tendo como embasamento legal o art. 10º do Decreto nº 11.056/2025.

I - OBJETO

O objeto deste Chamamento Público é o credenciamento de pessoa jurídica, especializada em reformas e construções, com a finalidade principal de reformar e revitalizar a Casa do Marco Zero da Rota Romântica e seu entorno, bem como o fornecimento de material de construção para tal, que está situada na Rua Dom João Becker, nº 970/982, às margens da BR 116, nesta cidade.

A recuperação do uso da Casa do Marco Zero da Rota Romântica pelo Poder Público Municipal visa resgatar e valorizar a história da colonização alemã e fomentar o turismo local e regional, promovendo e divulgando a cultura, história e tradição da comunidade.

Assim, a proposta considera, ainda, a oportunidade de desoneração da Administração Municipal quanto às despesas financeiras incorridas para a implantação do referido projeto, mediante parceria com a iniciativa privada.



II - DO SERVIÇO OFERECIDO E DA CONTRAPARTIDA

O serviço a ser oferecido pelo Doador é o fornecimento de mão de obra e materiais de construção para a reforma e revitalização da “Casa do Marco Zero da Rota Romântica” e seu entorno, mediante assinatura de Contrato de Doação, assinado entre o Doador e o Município de São Leopoldo, com possibilidade de contrapartida em seu benefício.

Não haverá contrapartida financeira do Município para a execução do referido projeto. Todos os custos decorrentes do contrato, tais como material de construção e funcionários a serem utilizados na execução da reforma da Casa do Marco Zero são de responsabilidade exclusiva do Doador.

Em contrapartida, o Município cederá, gratuitamente, à contratada o direito de explorar publicitariamente a casa do Marco Zero, com a colocação de 1 (um) painel publicitário, às suas expensas, conforme exposto na cláusula “XVIII”, de acordo com a Lei Municipal 7.570/2011 e Decreto Municipal 7023/2012.

A estimativa de valor para execução dos serviços e disponibilização dos bens é de R\$ 292.291,30 (duzentos e noventa e dois mil reais e duzentos e noventa e um reais com trinta centavos), baseado em referência com o SINAPI, conforme exposto na planilha orçamentaria (vide Anexo I) e memorial descritivo (vide anexo II). Todos os serviços e quantificações da planilha de orçamento deverão ser cuidadosamente analisados, não sendo admitida cobrança de serviços e medições extras sem justificativas. As dúvidas em relação aos serviços e/ou medições deverão ser acertadas antes da seleção da proposta.

Ocorrendo qualquer hipótese excepcional em que o Poder Público Municipal tenha qualquer gasto relacionado a obra, que seja originalmente de responsabilidade do Doador, este deverá ressarcir os valores à Prefeitura de São Leopoldo.

III – DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

Para a habilitação e também para a celebração da parceria as empresas interessadas deverão apresentar a seguinte documentação:

- Certidões negativa Receita Federal;
- Certidão negativa Receita Estadual;
- Certidão negativa Municipal;
- Certidão negativa INSS;
- Certidão negativa de Débitos Trabalhistas;



-
- Contrato social e alterações (se tiver), registrado em cartório;
 - Cartão do CNPJ da empresa;
 - Documento de identidade e CPF do representante legal;
 - Comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa;
 - Comprovação com a ART e/ou RRT e atestado técnico de reforma de 50% da área equivalente;
 - Cópia do diploma do responsável técnico (o mesmo que irá apresentar a ART e/ou RRT e atestado técnico);
 - Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

IV – DA EXIGÊNCIA PARA A EXECUÇÃO DA PARCERIA

A pessoa jurídica deve ter como objeto social atividade compatível e condizente com o objeto deste chamamento.

V - DOS IMPEDIMENTOS

Não poderão participar deste Credenciamento:

- a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica;
- b) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado;
- c) pessoa física ou jurídica que se encontre impossibilitada de participar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d) 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
- e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- f) 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 vedados pela legislação trabalhista.

VI – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

O Doador deverá atestar que:

- Possui em seu quadro permanente, e/ou que assegurar a contratação, caso se sagre vencedor deste procedimento de chamamento público, de profissional competente para os serviços requeridos, devidamente habilitado, que será o responsável técnico pelos projetos, obras e/ou serviços necessários para o referido projeto, o qual deverá ter vínculo com o(a) Doador(a), eximindo a Prefeitura de qualquer responsabilidade daí decorrente;
- Disporá, ainda, de toda a infraestrutura, englobando pessoal técnico e equipamentos necessários para a reforma, bem como de toda infraestrutura de gestão, caso se sagre vencedor do procedimento.

VII - DO INÍCIO DOS SERVIÇOS E PRAZO

Os serviços deverão ser iniciados após a assinatura do Contrato de Doação, quando o Doador apresentará o cronograma de implantação e plano de trabalho na área pública, de acordo com a proposta do cronograma (3 meses), conforme anexo III deste edital.

O prazo do contrato de prestação de serviços será de até 12 (doze) meses, após a assinatura do Contrato de Doação, podendo ser prorrogado, dentro dos limites legais, através de Termo Aditivo.

VIII - DA ENTREGA DE PROPOSTAS, PRAZO E CRONOGRAMA

As propostas deverão ser protocoladas entre os dias 5 e 19 de dezembro de 2025, das 9h à 14h, em envelope fechado (cláusula XI), no Departamento de Protocolos da Prefeitura Municipal de São Leopoldo, localizado no andar térreo do Centro Administrativo (Av. Dom João Becker, 754, centro de São Leopoldo), aos cuidados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turístico e Tecnológico – SEDETTEC. Não serão aceitas propostas protocoladas após o prazo determinado.

A inscrição do interessado implicará na ciência e na aceitação das normas e condições estabelecidas neste edital, bem como de todos os termos dos seus anexos,



em relação aos quais não poderá alegar desconhecimento.

O processo seletivo obedecerá ao seguinte cronograma:

CRONOGRAMA	
05/12/2025	Publicação do edital
05/12/2025 a 19/12/2025	Recebimento dos documentos
23/12/2025	Abertura da sessão para análise dos documentos
23/12/2025	Divulgação da empresa habilitada
29/12/2025 a 07/01/2026	Análise de Interposição de Recursos, se houver.
07/01/2026	Publicação da(s) análise(s) de recurso(s) julgado(s)
07/01/2026 ou após a publicação da análise de recurso (s) julgado (s), se houver.	Homologação do resultado

Os prazos acima poderão sofrer alteração, em especial, considerando o que traz o item "XII" do presente edital.

IX - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL E ANEXOS

Este Edital e seu(s) Anexo(s) serão publicados no Diário Oficial do Município de São Leopoldo e no endereço eletrônico:

<https://www.saoleopoldo.rs.gov.br/conteudo/24/1?titulo=DESENVOLVIMENTO+ECONÔMICO>

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas pela mesma forma dada ao texto original.

Os eventuais questionamentos relativos ao presente Chamamento Público deverão ser formulados por escrito, até 02 (dois) dias úteis anteriores à data designada à abertura da sessão, por meio de documento assinado pelo representante legal ou procurador com poderes para tal, com CNPJ, Razão Social, nome completo do subscritor, e informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail), dirigidos à Comissão de Avaliação e



enviados em arquivo anexo ao e-mail: sedettec@saolepoldo.rs.gov.br

Caso não sejam formulados questionamentos e esclarecimentos sobre o Edital, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para todos os atos a se cumprirem no âmbito da seleção do interessado.

X - DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DA SELEÇÃO PÚBLICA

Os documentos da Habilitação e Proposta exigidos no presente Chamamento Público deverão ser apresentados em envelope fechado, lacrado e identificado.

O Envelope deverá ser identificado conforme modelo de etiqueta contido no item “XI”.

Os documentos que instruem os envelopes deverão ser apresentados em sua forma original ou sob qualquer forma de cópia.

Não serão aceitas, posteriormente à entrega da proposta, os documentos de Habilitação ou complementações sob alegação de insuficiência de dados ou informações.

Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, bem como, também não serão aceitos documentos em idioma estrangeiro.

XI – DO ENVELOPE

O envelope deverá conter os documentos para habilitação (conforme cláusula III), cronograma e proposta e deverá ser identificado conforme modelo de etiqueta a seguir:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURÍSTICO E
TECNOLÓGICO - SEDETTEC

EMPRESA:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 028/2025

Os documentos de habilitação, ART e/ou RRT e atestado técnico, cronograma e proposta, serão utilizados na análise do julgamento técnico, conforme os critérios de avaliação técnica, constantes neste edital.

Para a habilitação e também para a celebração da parceria as empresas interessadas deverão apresentar os documentos citados no item “III”.



XII - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

Será instituída Comissão de Avaliação, composta por servidores: da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turístico e Tecnológico – SEDETTEC e da Diretoria de Edificações e Projetos (DEPRO) da SGG.

No dia 23/12/2025, às 9h, na sala de reuniões da SEDETTEC, no térreo do Centro Administrativo (sito à Av. Dom João Becker, 754 – centro, São Leopoldo), a Comissão de Avaliação instalará a sessão pública para abertura dos envelopes.

A sessão poderá ser assistida por quaisquer pessoas, admitida, porém, a participação e a manifestação apenas dos representantes de cada empresa privada que participe do presente Edital.

Para a abertura do envelope na sessão, a Comissão de Avaliação atenderá ao procedimento a seguir:

- a) O envelope de cada protocolo aberto será posto à disposição dos presentes, para que os examinem, confirmando estarem lacrados.
- b) A Comissão examinará possíveis apontamentos feitos pelos presentes, manifestando-se sobre o seu acatamento ou não. Em seguida, deliberará sobre os documentos apresentados e, julgando-os satisfatórios, ou não, declarará os interessados habilitados e/ou inabilitados, fundamentando sua decisão.

A Comissão poderá, para analisar os documentos de habilitação, as propostas e outros documentos, solicitar pareceres técnicos e informações adicionais do(s) Proponente(s) e de sua(s) proposta(s) para honrar as obrigações assumidas.

Será inabilitado o proponente interessado que não apresentar os documentos de Habilitação, e desclassificado o que não apresentar a proposta, ou apresentá-los em desconformidade com as regras dispostas neste Edital. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem as exigências deste Edital e seu(s) Anexo(s), em decisão motivada da Comissão.

Se presentes os representantes dos proponentes na sessão, a Comissão fará diretamente a intimação dos atos relacionados com a classificação e desclassificação das propostas. Caso os representantes não queiram interpor recurso, esta intenção deverá ser consignada em ata por todos assinada, podendo a Comissão prosseguir com o



procedimento mediante homologação, que será feita através do Diário Oficial do Município:

<https://www.saoleopoldo.rs.gov.br/conteudo/24/1?titulo=DESENVOLVIMENTO+ECONOMICO>

Caso não estejam presentes os representantes dos proponentes, a intimação dos atos será feita através do Diário Oficial do Município, iniciando-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a entrega à Comissão de eventual recurso, no primeiro dia útil seguinte a publicação, nos termos deste edital.

Proferida a decisão sobre os recursos interpostos, a Comissão marcará a data e o horário em que dará prosseguimento ao procedimento do Chamamento Público, em nova sessão pública, cuja comunicação às proponentes será feita com antecedência mínima de 24 horas da data marcada, através de publicação no Diário Oficial do Município.

Todos os documentos das empresas que permanecerem no processo ficarão sob a guarda da Comissão até a sua conclusão.

XIII - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Para fins de avaliação, a Comissão de Seleção utilizará os critérios citados abaixo para classificação da(s) proposta(s):

- a) Experiência do Doador para elaborar o projeto, por tempo de formado do responsável técnico indicado para o Projeto: - mais de 10 anos: 20 pontos; Entre cinco e 10 anos: 15 pontos; Até 5 anos: 10 pontos;
- b) Apresentação de atestado técnico de acordo com a área reformada: até 50m²: 5 pontos; - até 100m²: 10 pontos; - até 500m²: 15 pontos; acima de 500m²: 20 pontos.
- c) Coerência da planilha orçamentária e do cronograma de execução de acordo com o projeto proposto: – execução em até 3 (três) meses: 20 pontos; - execução entre 4 (quatro) e 6 (seis) meses: 10 pontos.

A empresa cuja solução ofertada apresentar maior pontuação na somatória estará classificada.

Havendo empate entre os candidatos, será adotado o critério abaixo:

- Desempenho em Contratos Anteriores: Preferência para empresas que já tenham prestado serviços para outras entidades públicas (comprovação com apresentação de atestado técnico).



XIV - DA CELEBRAÇÃO DA PARCERIA

Após a escolha da proposta, será celebrado o Contrato de Doação entre as partes.

XV - DAS ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO

- Disponibilizar o projeto de reforma;
- Disponibilizar o imóvel para realizar a reforma e revitalização da Casa do Marco Zero previsto no objeto deste edital;
- Disponibilizar ponto de energia elétrica no local;
- Disponibilizar ponto de fornecimento de água no local;
- Acompanhar a operação da Empresa e verificar o cumprimento do objeto da parceria;
- Tomar as providências legais, mobilizar e tramitar todos os documentos, leis e termos necessários a perfeita execução da reforma da Casa do Marco Zero e ao cumprimento do objeto da parceria;
- Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela parceira, relacionados à execução do objeto do presente Edital;
- Verificar, a qualquer tempo, se a instituição Parceira vem cumprindo o que estabelece o instrumento da parceria e projeto, objetos desta Chamada Pública;
- Acompanhar as atividades de execução do Plano de Trabalho.

XVI - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

- Realizar a reforma de acordo com o projeto elaborado pela Prefeitura Municipal.
- Prestar serviços adequados, na forma prevista no Edital e seus Anexos e neste Contrato, observadas as disposições técnicas e legais aplicáveis;
- Comunicar, imediatamente e por escrito, qualquer anormalidade no cumprimento rotineiro do pactuado no Instrumento da parceria e do Plano de Trabalho, objetos desta Chamada Pública;
- Evitar a exploração de atividades ou a veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor, que atentem contra a moral e os bons costumes, de cunho religioso ou político-partidário, ou que possam prejudicar o desenvolvimento operacional do serviço concedido;
- Suportar todos os ônus e obrigações concernentes ao objeto deste Contrato, respondendo por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária,



acidentária, tributária, administrativa, civil e comercial. A inadimplência da Contratada, com referência aos encargos acima estabelecidos, não transfere à Prefeitura Municipal de São Leopoldo a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste Contrato;

- Manter, por si e seus prepostos, durante a execução da totalidade deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as condições necessárias à continuidade da execução dos serviços;
- Permitir aos encarregados da fiscalização do Município de São Leopoldo livre acesso, em qualquer época, aos equipamentos e às instalações integrantes do serviço;
- Executar o serviço concedido, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados ao Poder Concedente, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade;
- Contratar terceiros, caso necessário, para a execução de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto da Contratação, se assim entender pertinente, e que isso não afete a responsabilidade integral pela execução do contrato perante a contratante, ficando vedada à subcontratação total do objeto;
- Realizar a supervisão e a coordenação das atividades dos terceiros, por ela contratados, não excluindo, sob nenhuma hipótese, a sua responsabilidade, perante o Poder Concedente, quanto ao cumprimento de suas obrigações, objeto do Contrato;
- Não realizar trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, em conformidade ao disposto no art. 7º, XXXVIII, da Constituição Federal;
- Reconhecer, por este instrumento, ser a única e exclusiva responsável por danos e prejuízos que causara a terceiros, por culpa ou dolo, na execução deste Contrato, correndo, às suas expensas, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal, ressarcimento ou indenização que tais danos ou prejuízos possam causar.

XVII - DA FISCALIZAÇÃO

Para garantir o bom gerenciamento da parceria, a execução dos serviços prestados na Casa do Marco Zero estará sob a fiscalização de equipe técnica vinculada à Secretaria Desenvolvimento Econômico, Turístico e Tecnológico e Diretoria de Edificações e



Projetos (DEPRO), que será responsável pelo acompanhamento da prestação de serviço, devendo ter assegurado em suas atribuições:

- a) Realização de reuniões periódicas de coordenação técnica de monitoramento e avaliação com a executora do serviço;
- b) A propositura de adequações e reordenamento de ações, quando necessário.

XVIII - DA UTILIZAÇÃO DA MARCA E PRAZO DE PERMANÊNCIA

Será permitido ao Doador explorar a sua marca em uma placa, instalada na localidade, pelo prazo de cinco (cinco) anos, a contar do término da obra.

O Doador realizará, às suas custas, a afixação da placa, que deverá dispor de, no máximo, 8,0m² (oito metros quadrados), de acordo com a Lei Municipal 7.570/2011 e Decreto Municipal 7.023/2012, no local e layout definidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turístico e Tecnológico - SEDETEC, que terá a exposição de marca, como contrapartida. Também deverá ser apresentado pelo Doador a ART e/ou RRT do projeto e execução.

O doador fica proibido de sublocar a referida placa publicitária.

O doador garantirá a manutenção da Casa do Marco Zero pelo período de 5 (cinco) anos, nos seguintes quesitos: esquadrias, instalações elétricas, louças sanitárias, azulejos, rejuntas e telhado.

XIX - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Constituirão motivos para extinção do contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;



e) caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

f) razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante.

O contratado terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

a) suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

b) repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis;

c) não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

Encerrado o prazo do contrato, o Doador será responsável pela retirada da placa publicitária, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.

XX - DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

O Município de São Leopoldo não se responsabiliza por furto, roubo, vandalismo, ações da natureza ou quaisquer outros fatores externos capazes de gerar interrupção ou redução da prestação dos serviços.

A responsabilidade operacional, financeira e tributária pela manutenção de todos os itens previstos no presente instrumento recairá sobre o Doador.

O Doador deverá nomear gerente da prestação de serviços, para fins de comunicação com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turístico e Tecnológico - SEDETTEC.

Nos termos do art. 22 do Decreto nº 11.056, de 17 de abril de 2025, a doação autoriza, após a entrega dos bens ou a finalização da prestação dos serviços objeto da doação, a menção informativa da doação no sítio eletrônico do doador e a menção nominal ao doador pelo donatário no sítio eletrônico do órgão ou da entidade da administração pública.



XXI - DISPOSIÇÕES FINAIS

A celebração da parceria decorrente deste Edital poderá ser suspensa diante de eventuais irregularidades constatadas, até que sejam sanadas tais irregularidades. Na hipótese das irregularidades não serem sanadas, a parceria decorrente deste edital será rescindida e outra empresa classificada será convocada.

XXII - DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de São Leopoldo - RS para dirimir dúvidas oriundas da execução deste instrumento, quando não solucionadas na esfera administrativa das partes celebrantes.

São Leopoldo, 02 de dezembro de 2025

Regina Dutra de Oliveira Caetano

Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turístico e Tecnológico