



Estado de Santa Catarina
Município de Formosa do Sul
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

CNPJ: 80.637.424/0001-09
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000
Fone/Fax (49) 3343-0043

CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 84/2024

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE FORMOSA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito CNPJ-MF sob o nº 80.637.424/0001-09, situado na Avenida Getúlio Vargas nº580, Centro, Formosa do Sul, SC, doravante denominada simplesmente de **CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. JORGE ANTONIO COMUNELLO, e, de outro, a empresa ITAMARA NOGUEIRA COMUNELLO, com sede na Rua Presidente Costa e Silva, centro Formosa do Sul/SC, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 51.266.675/0001-18, neste ato representada pelo(a) , Sr(a).ITAMARA NOGUEIRA COMUNELLO doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo de Licitação nº 94/2024, modalidade Concorrência Pública nº 06/2024, e que se regerá pela Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a outorga, pelo **MUNICÍPIO**, da concessão de uso, para fins de exploração do seguinte bem municipal, não podendo a **CONCESSIONÁRIA** residir no local ou repassar a concessão a terceiros:

Descrição:
<p>CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DO GINÁSIO MUNICIPAL DE ESPORTES, LOCALIZADO NA AVENIDA GETÚLIO VARGAS Nº650, CENTRO, CONSISTINDO EM EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS DE BAR, RESTAURANTE, COPA, QUADRA DE ESPORTES, COZINHA, LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO, PELO PERÍODO DE 05 (CINCO) ANOS.</p> <p><i>a) concessão de uso de todas as dependências desse Ginásio para fins esportivos, recreativos, educacionais, de lazer, e outros afins;</i></p> <p><i>b) concessão de uso da lanchonete/copa do Ginásio, para fins comerciais, ficando esta sob a total responsabilidade do licitante vencedor.</i></p>

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR MENSAL

2.1. Pelo uso do imóvel descrito na Cláusula primeira, a **CONCESSIONÁRIA** pagará ao **MUNICÍPIO** o valor de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) mensais.

2.1.1. O valor acima estipulado deverá ser recolhido ao **MUNICÍPIO** até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a utilização.



Estado de Santa Catarina
Município de Formosa do Sul
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

CNPJ: 80.637.424/0001-09
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000
Fone/Fax (49) 3343-0043

2.1.2. O atraso no pagamento dos valores previstos nesta cláusula Segunda sujeitará a **CONCESSIONÁRIA/CONTRATADA** ao pagamento dos mesmos, corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do IBGE (ou por outro indicador que venha a substituí-lo) e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas na cláusula sexta.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1. Cabe ao Município:

3.1.1. Outorgar a concessão de uso do bem objeto da licitação, à CONCESSIONÁRIA, de forma onerosa, para fins de exploração;

3.1.2. Exercer a fiscalização sobre o uso do bem objeto do contrato, podendo utilizar o ginásio ao menos 01 (um) dia por semana, bem como após prévio agendamento, para fins de interesse público, incluindo-se nessa hipótese o uso do espaço destinado a lanchonete/copa, ocasião em que a limpeza ficará a cargo do Município;

3.1.3. Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da Concessionária, bem como aplicar eventuais sanções em caso de descumprimento.

3.1.4. Pagar as despesas de água, energia elétrica, tributos municipais, estaduais e federais incidentes no imóvel, salvo no que concerne aos tributos relacionados à exploração econômica do objeto do presente certame.

3.1.5. Realizar reformas e manutenções no imóvel objeto da concessão.

3.2. Cabe a CONCESSIONÁRIA:

3.2.1. Cumprir com os encargos que lhes são atribuídos no Contrato e Edital de Concorrência Pública nº 06/2024, notadamente o pagamento do valor mesal proposto, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a utilização, sob pena de incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IPCA (IBGE), ou outro índice que venha substituí-lo.

3.2.1.1. O valor mensal previsto no presente item acima será reajustado anualmente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do IBGE (ou por outro indicador que venha a substituí-lo), acumulado nos últimos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, permanecendo sem alteração caso o índice de reajuste seja negativo.

3.2.2. Responsabilizar-se integral e isoladamente por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, cíveis, comerciais e tributárias decorrentes das relações que empreender para o bom e fiel cumprimento das obrigações ora assumidas, bem como dos contratos que firmar, dos



Estado de Santa Catarina
Município de Formosa do Sul
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

CNPJ: 80.637.424/0001-09
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000
Fone/Fax (49) 3343-0043

empregados que mantiver, e tudo mais que com a sua atuação no local disser, de tal sorte que o MUNICÍPIO, ainda que solidariamente demandado para algo adimplir, se não lograr sua exclusão da demanda por flagrante ilegitimidade passiva, tem plenamente assegurado direito de regresso contra o CONCESSIONÁRIO, por tudo o que expender;

3.2.3. Responder civil e criminalmente pela execução dos serviços, bem como pela qualidade deles, e pelo ressarcimento isolado e integral de todos os danos sofridos por empregados e/ou prepostos seus, e por terceiros, seja em razão do serviço e/ou u de atos de seus subordinados, prepostos, contratados e/ou a si vinculados por qualquer forma; obriga-se ainda, pelo ressarcimento de todos os danos decorrentes de acidentes em razão de atos omissos ou comissos que lhe possam ser imputados;

3.2.4. Prezar pela conservação das dependências ora cedidas, mantendo-as sempre limpas, especialmente as instalações, quadras esportivas, móveis, equipamentos, banheiros, sanitários, sendo vedada qualquer utilização de produtos ou técnicas que prejudiquem o uso e a conservação do imóvel objeto da presente concessão;

3.2.5. Responsabilizar-se pela conservação e por pequenos reparos das redes existentes nas goleiras de futsal e de vôlei, bem como na rede de delimitação da quadra esportiva, bem como pela segurança do patrimônio público que lhe for repassado;

3.2.6. Promover a aquisição e colocação de toalhas, sabonete líquido, papel higiênico e todo o material de limpeza que se fizer necessário durante o período da contratação;

3.2.7. Disponibilizar a venda de lanches rápidos, como por exemplo: pastéis, docinhos, chocolates e guloseimas, além de bebidas de variadas espécies, sendo proibida a venda de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos;

3.2.8. Responsabilizar-se pelas chaves das portas de acesso, bem como pela abertura e fechamento das mesmas nos horários que forem de sua atividade, sendo que, quando for atividade das escolas municipais, do Departamento de Esportes ou qualquer outro departamento do Município, a responsabilidade será destes;

3.2.9. Realizar a limpeza geral do ginásio, com fornecimento de produtos de limpeza e equipamentos, assim como recolhimento e acondicionamento do lixo em sacos plásticos e colocação do mesmo em locais adequados à coleta pública habitual;

3.2.10. Permitir o uso do ginásio pelo MUNICÍPIO (Departamento de Esportes) ao menos 01 (um) dia por semana, bem como após prévio agendamento, para



Estado de Santa Catarina
Município de Formosa do Sul
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

CNPJ: 80.637.424/0001-09
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000
Fone/Fax (49) 3343-0043

fins de interesse público, incluindo-se nessa hipótese o uso do espaço destinado a lanchonete/copa, ocasião em que a limpeza ficará a cargo do Município;

3.2.11. Promover a manutenção do bar em funcionamento, além dos horários estabelecidos, na hipótese de eventos especiais que se prolonguem além do habitual;

3.2.12. Efetuar o desligamento diário de luzes do ginásio e fechamento das torneiras de água;

3.2.13. Respeitar às tabelas oficiais de preços tanto federais, estaduais e/ou municipais, que se aplicarem aos produtos que colocar a venda, e na sua ausência, que sejam estabelecidos de acordo com as práticas de mercado bem como, a observância de todos os normativos legais referente à saúde e higiene;

3.2.14. Recolher de todos os tributos incidentes sobre a atividade comercial que desenvolver ou dela decorrentes;

3.2.15. Prezar pela prestação de serviço e contento dos frequentadores, ficando por sua conta a contratação de mão de obra suficiente para tal, arcando com todos os encargos dali decorrentes, principalmente encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais;

3.2.16. Devolver no final do contrato, nas mesmas condições que recebeu, todos os bens recebidos e indenizar os danos a que der causa;

3.2.17. Restituir nas mesmas condições que recebeu pelos encargos porventura advindos, relativo a qualquer forma de danos, quer material pessoal ou moral, que algum frequentador sofrer em decorrência de sua ação ou omissão;

3.2.18. Realizar manutenção do prédio, quando se tratar de pequenos reparos;

3.2.19. Comunicar toda irregularidade que ocorrer com o prédio, como goteiras, vazamentos, consertos em banheiros, na quadra esportiva do ginásio, exceto as de pequena monta que devem ser arcadas pelo CONCESSIONÁRIO.

3.2.20. Deverá ainda a CONCESSIONÁRIA observar às seguintes obrigações:

- a) pagar pontualmente o valor fixado para o aluguel mensal do imóvel;
- b) sujeitar-se à fiscalização do MUNICÍPIO;
- c) apresentar ao MUNICÍPIO todo e qualquer material de divulgação do estabelecimento e requer a aprovação antecipada do chefe do executivo;
- d) deverá obedecer e fazer cumprir o Código de Posturas do Município;



Estado de Santa Catarina
Município de Formosa do Sul
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

CNPJ: 80.637.424/0001-09
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000
Fone/Fax (49) 3343-0043

e) manter-se, durante o período da concessão, em compatibilidade com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Edital de Concorrência, bem como com as obrigações ora assumidas.

3.2.21. Além das obrigações acima relacionadas fica a CONCESSIONÁRIA estritamente proibida a:

- a) vender de bebidas alcoólicas á menores de 18 (dezoito) anos;
- b) residir ou pernoitar no local;
- c) repassar a concessão;
- d) paralisar o serviço ressalvadas as hipóteses de casos fortuitos ou força maior;
- e) promover atividades como campeonatos, shows, bailes e similares;
- f) promover qualquer alteração na parte física da edificação do imóvel, sem prévio requerimento e autorização do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1. A CONCESSIONÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá realizar no imóvel cedido, as alterações ou benfeitorias necessárias à execução de seus serviços, desde que devidamente requerida mediante protocolo e aprovado pelo chefe do executivo.

CLÁUSULA QUINTA - DA ALTERAÇÃO

5.1. O presente contrato poderá ser alterado na forma do art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1. As sanções dispostas no Contrato poderão ser aplicadas às empresas licitantes e à CONTRATADA, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao Município e das sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

6.2. Sem prejuízo da faculdade previstas nos art. 137 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações, o inadimplemento e/ou desatendimento de qualquer cláusula contratual sujeitará a CONTRATADA à multa no valor equivalente de 10% (dez por cento) sobre o valor dos aluguéis vincendos até o final do contrato.

6.3. O contrato a ser assinado com a licitante vencedora poderá ser rescindido de pleno direito pelo Município de Formosa do Sul-SC independente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- I - falência;
- II - concordata;
- III - insolvência;



Estado de Santa Catarina
Município de Formosa do Sul
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

CNPJ: 80.637.424/0001-09
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000
Fone/Fax (49) 3343-0043

- IV - dissolução judicial ou extrajudicial;
- V - inobservância de dispositivos legais;
- VI - inadimplemento de obrigação contratual.

6.4. A licitante vencedora que, devidamente convocada, deixar de comparecer para a assinatura do contrato ficará sujeita às penalidades previstas na Lei 14.133 e suas alterações.

6.5. As sanções previstas serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do art. 155 da lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta deste ente federativo, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

6.6. A aplicação das sanções somente ocorrerá após assegurado o contraditório e a prévia defesa, nos termos da legislação vigente.

6.7. Até a decisão final quanto a eventual defesa apresentada, será retido o numerário apurado referente à sanção, sendo que o montante da multa poderá, a critério do Município, ser compensado com valores de pagamento devido ao fornecedor.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1. O prazo do contrato de concessão será de 05 (cinco) anos, com início de vigência em 01 de janeiro de 2025 até 31 de Dezembro de 2029.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. A extinção contratual, em favor do Município, terá lugar de pleno direito, independentemente de prévia ação ou interpelação judicial, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

8.2. A rescisão contratual, em favor da CONTRATADA, terá lugar em caso de ocorrência das hipóteses previstas no artigo 137, §2º, da Lei nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

8.3. A rescisão contratual poderá, ainda, ocorrer de pleno acordo entre as partes em razão de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato, hipóteses em que as partes se comporão quanto à eventuais indenizações devidas reciprocamente, a qualquer título que seja, sendo-lhes lícito isentarem-se mutuamente.



Estado de Santa Catarina
Município de Formosa do Sul
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

CNPJ: 80.637.424/0001-09
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000
Fone/Fax (49) 3343-0043

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A Concessionária não poderá ceder ou transferir, a qualquer título, seu controle societário, ou a permissão, sem a prévia anuência do Município de Formosa do Sul, SC, sob pena de caducidade do contrato e será ela (Concessionária) a única responsável pelos encargos diretos ou indiretos, da permissão, tributários, fiscais, trabalhistas, previdenciários, comerciais, decorrentes de acidente de trabalho ou outros danos causados por seus prepostos ou terceiros durante a execução do objeto desta licitação, não podendo por estes requerer acréscimos ou alegar solidariedade ou subsidiariedade do Município de Formosa do Sul - SC.

9.2. O MUNICÍPIO DE FORMOSA DO SUL não gerará em hipótese alguma e a qualquer título, vínculo empregatício, inclusive com empregados, funcionários, prepostos ou terceiros que a contratada colocar a serviço, ficando a concessionária integralmente responsável pela execução do presente contrato.

9.3. O horário de funcionamento será diariamente das 08h00min às 23h00min e demais horários conforme necessidades.

9.4. O Concedente será responsável pela limpeza dos jardins que circundam o pavilhão, aí incluído o corte do gramado e capina dos canteiros, ficando, igualmente, responsável pela conservação do prédio, como a troca das redes de futsal, de vôlei e de delimitação da quadra esportiva, troca de lâmpadas, a limpeza após os eventos promovidos pelas escolas municipais, pelo Departamento de Esportes e por qualquer outro Departamento do Município, exceto os reparos decorrentes do mau ou negligente uso pelo CONCESSIONÁRIO.

9.5. Durante os eventos programados pelo MUNICÍPIO o CONCESSIONÁRIO deverá ser notificado com antecedência mínima de 10 (dez) dias, incluindo-se nessa hipótese o uso do espaço destinado a lanchonete/copa, ocasião em que a limpeza ficará a cargo do Município

9.6. Fica a CONCESSIONÁRIA vedada a edificar, construir, demolir, modificar ou alterar qualquer instalação sem autorização do Município de FORMOSA DO SUL, sendo que eventuais construções realizadas não poderão ser destruídas ao término do contrato, sendo estas incorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer indenização, ficando, fazendo parte do patrimônio público municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

10.1. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Estado de Santa Catarina
Município de Formosa do Sul
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

CNPJ: 80.637.424/0001-09
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000
Fone/Fax (49) 3343-0043

E por estarem as partes, Município e Concessionária, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Contrato de Concessão, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para idênticos efeitos.

Formosa do Sul - SC, 04 de Dezembro de 2024.

JORGE ANTONIO COMUNELLO Prefeito Municipal MUNICÍPIO DE FORMOSA DO SUL	ITAMARA NOGUEIRA COMUNELLO Representante legal CONCESSIONÁRIA
--	--