



ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO Nº. ____/2025

Contratação de empresa para concessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infraestrutura da praça Borges de Medeiros – Quiosque - com área de 352 m², sendo 147 m² de área aberta, situado na rua 7 de setembro nº 1142, bairro centro, no município de São Vicente do Sul/RS

O MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SUL – RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.572.079/0001-03, por seu representante legal, Prefeito Municipal FERNANDO DA ROSA PAHIM, inscrito no CPF nº 000.109.510-24 e a Empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede administrativa na Rua _____, nº _____, _____, na cidade de _____, representada neste ato por seu _____, _____, portador da célula de identidade RG nº. _____, ____/____ e do CPF nº. _____, doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA, firmam o presente CONTRATO, que será regido pelas cláusulas e disposições seguintes, todas em conformidade com o Processo Administrativo nº 932/2025, edital de Chamamento Público nº 007/2025, bem como com o que disciplina Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 suas alterações posteriores, assim como pelas condições estabelecidas no edital e seus anexos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO:

1.1. O presente instrumento é fundamentado no procedimento realizado pela CONTRATANTE através do edital do Chamamento Público nº 007/2025 e na proposta vencedora, conforme termo de homologação, e será regido pelas cláusulas aqui previstas, e pelos requisitos normativos abaixo indicados:

- I. Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 suas alterações posteriores.
- 1.2. Aos casos omissos aplicar-se-ão as demais disposições constantes na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:

2.1. O presente contrato tem por objeto a **Concessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infraestrutura da praça Borges de Medeiros – Quiosque - com área de 352 m², sendo 147 m² de área aberta, situado na rua 7 de setembro nº 1142, bairro centro, no município de São Vicente do Sul/RS**, conforme proposta vencedora relacionada abaixo:

Item	Descrição Objeto Licitado	Quantidade	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Concessão de uso de bem imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infra-estrutura da praça Borges de Medeiros – Quiosque - com área de 352 m ² , sendo 147 m ² de área aberta	06	mês	1.094,88	6.569,28
Valor total R\$ 6.569,28 (Seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e oito centavos)					

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS, DA VIGÊNCIA E ASSINATURA DO CONTRATO:

- 3.1. A vigência do contrato será de 180 (cento e oitenta) dias, tendo seu início logo após assinatura.
- 3.2. É expressamente vedada a subcontratação do objeto deste termo, conforme previsto no § 2º do Art. 122 da Lei 14.133/2021.



CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO:

4.1. O acompanhamento e a fiscalização do objeto deste termo serão exercidos por meio de representantes, designados pelo MUNICÍPIO, aos quais compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução do objeto, bem como dirimir e desembaraçar quaisquer dúvidas e pendências que surgirem, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas, problemas ou defeitos observados, e os quais de tudo darão ciência à CONCESSIONÁRIA, conforme determina o art. 117, da Lei nº 14.133/2021:

§ 1º O 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.

§ 2º O 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.

§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

4.2. Não obstante ser a CONCESSIONÁRIA a única e exclusiva responsável pela execução do objeto, o MUNICÍPIO reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização.

4.3. Cabe à CONCESSIONÁRIA atender prontamente e dentro do prazo estipulado quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto desta licitação, sem que disso decorra qualquer ônus extra para ao MUNICÍPIO, não implicando essa atividade de acompanhamento e fiscalização qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que é total e irrestrita em relação ao objeto executado, inclusive perante terceiros, respondendo a mesma por qualquer falta, falha, problema, irregularidade ou desconformidade observada na execução do ajuste.

Nome Fiscal	Cargo
Nome Gestor	Cargo
Felipe Della Pace Rosa	Secretário Municipal

CLÁUSULA QUINTA – DO LAUDO DE VISTORIA:

5.1. No imóvel da presente concessão de uso encontram-se mobiliários e instalações pertencentes ao Município de São Vicente do Sul, que deverão ser relacionados/conferidos e entregues a CONCESSIONÁRIA, através de laudo de vistoria.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO:

6.1. A CONCESSIONÁRIA pagará o valor mensal de R\$ **1.094,88** (um mil, noventa e quatro reais e oitenta centavos), efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de referência, recolhido na Tesouraria do MUNICÍPIO, e caso ocorra em dia que não haja expediente, o mesmo poderá ser efetuado no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

6.2. Ocorrendo atraso no pagamento, sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento da concessão com valores corrigidos monetariamente pelo IGPM-FGV acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas neste termo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES:

7.1. Constituem obrigações do município

- I. Receber o pagamento ajustado;
- II. Dar à CONCESSIONÁRIA as condições necessárias a regular execução do contrato;
- III. Para o início da concessão de uso, a aprovação do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios;
- IV. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- V. Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do contrato;
- VI. Notificar, por escrito quando necessário, a CONCESSIONÁRIA na aplicação de qualquer sanção;



VII. Entregar as dependências do objeto do presente contrato, área destinada à instalação e exploração de atividades de bar e restaurante, em perfeitas condições de uso e funcionamento.

7.2. Constituem obrigações da concessionária

I. Promover a perfeita limpeza dos sanitários (masculino e feminino) de uso interno e externo (público), inclusive com o fornecimento dos materiais e equipamentos de limpeza necessários, bem como mantê-los abertos no horário de funcionamento do objeto contratado;

II. Efetuar a limpeza e lavagem das calçadas em frente e em volta do prédio;

III. Fazer a manutenção de rede elétrica, hidráulica e manter em perfeitas condições físicas o prédio e equipamentos;

IV. Manter em dia Alvarás, Licenças e PPCI, necessários ao funcionamento para o fim destinado, durante a vigência do contrato e eventuais prorrogações, correndo as suas expensas as despesas para eventuais adequações necessárias;

V. Efetuar o pagamento do aluguel conforme o valor proposto adjudicado;

VI. Todos os gêneros alimentícios comercializados nas dependências do objeto contratado deverão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, atendendo critérios e técnicas apropriadas, bem como as condições normativas quanto à higiene e à apresentação dos alimentos, em especial à Resolução RDC 216 – ANVISA;

VII. Observar rigorosamente a legislação sanitária, a legislação do código de postura do MUNICÍPIO e a promover a remoção diária, com acondicionamento apropriado, de todos os resíduos sólidos (lixo) produzido durante a execução do objeto contratado;

VIII. Promover periodicamente ou de acordo com a necessidade local, programas de dedetização, desratização e desinsetização no local a ser explorado;

IX. É proibido a comercialização de qualquer produto ilícito, fora do prazo de validade e sem nota fiscal que comprove sua origem;

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

XI. Iniciar a exploração comercial do objeto contratado, no prazo estabelecido no presente termo;

XII. Tratar com urbanidade e respeito os usuários e os agentes do poder público;

XIII. Cumprir as portarias e resoluções baixadas pelo MUNICÍPIO;

XIV. Prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, que satisfaça as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia e modicidade de preços;

XV. Todas as despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão por conta da CONCESSIONÁRIA (taxas de água, luz, conta telefônica, tributos municipais, estaduais e federais, e encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, relativos aos empregados necessários para a prestação de serviço, adequações necessárias a manutenção do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios);

XVI. A CONCESSIONÁRIA assumirá inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha, dolosa ou culposamente, acarretar ao MUNICÍPIO ou a terceiros, quando da execução do objeto contratado;

XVII. O objeto contratado deverá obrigatoriamente ser executado pela CONCESSIONÁRIA, sendo vedada a sua subcontratação, não podendo ser alugado, emprestado, ou de qualquer forma, cedido a terceiros;

XVIII. Manter durante a execução do presente contrato, todas as condições de habilitação exigidas no edital;

XIX. Fazer os reparos necessários nos equipamentos, no prédio, inclusive nos banheiros internos e externos, para manter o seu funcionamento em perfeitas condições de higiene e limpeza;

XX. Qualquer modificação ou benfeitoria a ser realizada por conta da CONCESSIONÁRIA, deverá ter autorização expressa e requerida por escrito com decisão formal do MUNICÍPIO;

XXI. Entregar ao MUNICÍPIO o objeto contratado ao final da vigência do contrato ou de sua prorrogação, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu, inclusive realizando a pintura interna e externa nas paredes, aberturas do prédio e banheiros internos e externos e os móveis relacionados/conferidos no laudo de vistoria inicial, nas mesmas condições em que recebeu;

XXII. As modificações e benfeitorias, autorizadas pelo MUNICÍPIO, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, passarão a incorporar o patrimônio do MUNICÍPIO, não sendo passível de qualquer ressarcimento a CONCESSIONÁRIA;

XXIII. Não utilizar as dependências do objeto contratado, para a prática de quaisquer tipos de jogos,



bailes, boates ou atividades ilícitas;

XXIV. O horário de funcionamento das dependências de Bar e Restaurante, deverá ser no mínimo, a partir das 10:30h (dez horas e trinta minutos) às 24:00h (vinte e quatro horas) e no mínimo 6 (seis) dias por semana; Os mobiliários e equipamentos, relacionados no laudo de vistoria inicial, não poderão ser emprestados ou alugados pela CONCESSIONÁRIA, nem usados na parte externa do objeto contratado

CLÁUSULA OITAA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

8.1. O MUNICÍPIO ou o CONCESSIONÁRIA serão responsabilizados administrativamente pelas seguintes infrações:

- I. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 8.1 deste termo, as seguintes sanções:

- I. Advertência;
- II. Multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto contratado;
- III. Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da administração pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da administração pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

8.3. As sanções previstas nas alíneas "I", "III" e "IV" do item 8.2 do presente termo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "II" do mesmo item.

8.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 8.2 do presente termo.

8.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração a CONCESSIONÁRIA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.6. A aplicação das sanções previstas no item 8.2 deste termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8.7. Na aplicação da sanção prevista no item 8.2, alínea "II", do presente termo, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas "III" e "IV" do item 8.2 do presente termo a CONCESSIONÁRIA será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

8.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

8.10. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes,



desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

8.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.13. É admitida a reabilitação da CONCESSIONÁRIA perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- I. Reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- II. Pagamento da multa;
- III. Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- IV. Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- V. Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

8.14. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “VIII” e “XII do item 8.1 do presente termo exigirá, como condição de reabilitação da CONCESSIONÁRIA, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO

9.1. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONCESSIONÁRIA:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR:

10.1. Serão considerados casos fortuitos ou de força maior, para efeito de cancelamento do Contrato oriundo deste processo licitatório, ou não-aplicação de sanções, os inadimplementos decorrentes das situações a seguir, quando vierem a atrasar a entrega do veículo no local onde estiver sendo executado o objeto Licitado:

- I. Greve geral;
- II. Calamidade pública;
- III. Interrupção dos meios de transporte;
- IV. Condições meteorológicas excepcionalmente prejudicadas; e
- V. Outros casos que se enquadrem no parágrafo único do art. 393 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

10.2. Os casos acima enumerados devem ser satisfatoriamente justificados pela empresa licitante.

10.3. Sempre que ocorrerem situações que impliquem caso fortuito ou de força maior, o fato deverá ser comunicado a Prefeitura Municipal de São Vicente do Sul/RS, até 24 (vinte e quatro) horas após a ocorrência.

- I. Caso não seja cumprido este prazo, o início da ocorrência será considerado como tendo sido 24 (vinte e quatro) horas antes do dia de solicitação de enquadramento da ocorrência como caso fortuito ou de força maior.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Vicente do Sul, RS, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias que surgirem do presente Contrato Administrativo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, estando assim, justos e contratados, lavrou-se o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual forma e teor que, após de lido e achado conforme, vai firmado pelos contratantes para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

São Vicente do Sul, ____ de _____ de 2025.

CONTRATANTE
FERNANDO DA ROSA PAHIM
PREFEITO MUNICIPAL

CONCESSIONÁRIA
Representante:

Esta minuta de contrato foi examinada e aprovada em 11/11/2025 pelo Setor Jurídico Municipal.

Fabricio Della Pace Rosa
OAB nº 106446
Assessor Jurídico - Portaria nº 002/2025