



**CONTRATO ADMINISTRATIVO N º 028/2024**  
**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**

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 Prefeito Municipal, Sr. FERNANDO DA ROSA PAHIM, cédula de identidade n.º 1082529239 SSP/RS e CPF n.º 000.109.510-24, de ora em diante denominado MUNICÍPIO e de outro lado a EMPRESA **NAURO ALMEIDA DOS SANTOS**, com sede na rua Pinheiro Machado nº 1086, na cidade de São Vicente do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 43.081.114/0001-16, neste ato representado pela Sr.(a). **NAURO ALMEIDA DOS SANTOS**, RG nº 2061443376, cadastrado no CPF nº 001.696.220-61, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, celebram o presente Contrato de Concessão de Uso de Bem Imóvel, decorrente do Processo Administrativo nº , de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883/94, Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e suas alterações posteriores, Decretos Municipais nº 122/2008 de 29/12/2008 e nº 184/2009 de 30/12/2009, assim como pelas condições estabelecidas Edital de CONCORRÊNCIA nº 003/2023 e seus anexos, Anexado ao Processo de Dispensa de Licitação nº 017/2024, sujeitando-se, às normas e condições a seguir elencadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:**

1.1. O presente instrumento tem por objeto a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXPLORAÇÃO DO BAR E ÁREA DE CAMPING, LOCALIZADOS NO BALNEÁRIO PASSO DO UMBU, imóvel com área de 11.254,44 m<sup>2</sup>, incluindo área de camping, churrasqueiras e banheiros públicos, 01 (um) salão de área fechada com banheiros e instalações para bar, localizado à Rua do Lago, no Balneário Passo do Umbu, no município de São Vicente do Sul/RS, de acordo com a descrição e critérios estabelecidos neste contrato, e conforme o Edital de CONCORRÊNCIA nº 002/2023 e seus anexos.

1.2. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção de 02 (dois) campings, banheiros públicos, quadra de vôlei, campo de futebol e toda a infraestrutura existente nos itens citados, para manter limpo e em perfeitas condições de uso.

1.3. A CONCESSIONÁRIA poderá cobrar dos usuários, uma taxa de manutenção, por acampamento do Camping I, ficando gratuito o Camping II do Balneário

1.4. O uso das dependências do objeto contratado poderá ser explorado na forma de bar, restaurante e lancheria, podendo inclusive haver shows de Bar, desde que não fuja do objetivo principal.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR DA CONCESSÃO:**

2.1. Pela concessão de uso do bem imóvel, equipamentos e mobiliários, descritos na cláusula primeira, outorgado pelo MUNICÍPIO, a CONCESSIONÁRIA compromete-se a pagar os seguintes valores ao MUNICÍPIO:

2.1.1. Locação durante a temporada de veraneio, nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro, o valor mensal de **R\$ 250,00 (Duzentos e cinquenta reais)**.

2.1.2. Locação durante os meses de março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro e novembro o valor mensal de **R\$ 150,00(Cento e cinquenta reais)**.

2.1.3. O valor total do contrato será de **R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais)**.

2.2. O pagamento será efetuado mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de referência, recolhido na Tesouraria do MUNICÍPIO, caso ocorrer em dia que não haja expediente, o mesmo deverá ser efetuado no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

2.3. Ocorrendo atraso no pagamento dos valores previstos no item anterior, sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento dos mesmos corrigidos monetariamente pelo índice médio acumulado da variação positiva do índice IGP-M/FGV e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas na cláusula oitava do presente contrato.

2.4. Sempre que forem atendidas as condições do presente contrato, considera-se mantido o seu equilíbrio



econômico-financeiro.

2.5. Somente será devido reajuste, a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do presente contrato ou da prorrogação do mesmo, sendo adotado para fins de correção, o índice médio acumulado da variação positiva do índice IGP-M/FGV.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

3.1. Os valores recebidos provenientes do presente contrato integrarão a receita de Recurso Livre do Município.

### **CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

4.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses a contar de 31 de janeiro de 2024 a 31 de janeiro 2025.

4.2. No momento da assinatura do presente contrato, o MUNICÍPIO deverá entregar o objeto contratado em perfeitas condições de uso.

4.3. A exploração comercial do objeto contratado deverá iniciar-se em até 15 (quinze) dias após a assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por até igual período, desde que solicitado com justificativa aceita pelo município.

4.5. NÃO SERÁ PERMITIDO A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL OU TOTAL do objeto contratado.

### **CLÁUSULA QUINTA: DA RESCISÃO DE CONTRATO:**

5.1. O MUNICÍPIO poderá rescindir o presente Contrato, de Pleno Direito e independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, pelos motivos relacionados no artigo 78, incisos I a XVIII, da Lei 8.666/93; sem prejuízo das penalidades aplicadas, especialmente por:

5.1.1. Manifestada deficiência nos serviços objeto contratado, desde que comprovada;

5.1.2. Reiterada desobediência a legislação vigente, às normas e condições estabelecidas para a prestação dos serviços objeto contratado, desde que comprovada;

5.1.3. Abandono total ou parcial do serviço objeto contratado;

5.1.4. Falência da empresa;

5.1.5. Não dar início às atividades no tempo previsto;

5.1.6. Utilizar as dependências do imóvel, objeto da presente contratação, para fins diferentes daqueles estabelecidos no edital e do presente contrato;

5.1.7. Pelo inadimplemento das obrigações editalícias e/ou contratuais, pelo período superior a 30 (trinta) dias.

5.2. Havendo rescisão do presente contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá devolver o objeto contratado nas mesmas condições indicadas no item 11.2.21 do edital de Concorrência nº 002/2023. Anexado ao Processo de Dispensa de Licitação nº 017/2024.

5.3. A rescisão do presente contrato, atenderá ao disposto no art. 79 da Lei 8.666/93, podendo acarretar as consequências previstas no artigo 80 da mesma lei.

5.4. Por razões de interesse público.

5.5. Pela ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva de execução do contrato.

5.5.1. Serão considerados casos fortuitos ou de força maior, para efeito de cancelamento do presente contrato ou não-aplicação de sanções, os inadimplementos decorrentes das situações a seguir, quando vierem a atrasar a execução do objeto contratado:

5.1.1. Greve geral;

5.1.2. Calamidade pública;

5.1.3. Interrupção dos meios de transporte;

5.1.4. Condições meteorológicas excepcionalmente prejudicadas; e



5.1.5. Outros casos que se enquadrem no parágrafo único do art. 393 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

5.2. Os casos acima enumerados devem ser satisfatoriamente justificados pela CONCESSIONÁRIA.

5.3. Sempre que ocorrerem situações que impliquem caso fortuito ou de força maior, o fato deverá ser comunicado ao MUNICÍPIO, em até 24 (vinte e quatro) horas após a ocorrência.

5.4. 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 SEXTA: DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO:**

6.1. A execução do objeto contratado será fiscalizada constantemente pelo MUNICÍPIO, não podendo a CONCESSIONÁRIA negar autorização para tal, sob pena de incorrerem em causa de rescisão contratual.

6.2. A execução do objeto contratado será fiscalizada por servidor municipal designado para tal.

6.3. O fiscal (comissão) nomeado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

6.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal (comissão) deverão ser solicitadas ao Setor Jurídico Municipal, em tempo hábil, para a adoção das medidas e/ou penalidades conforme o edital e do presente contrato.

6.5. A CONCESSIONÁRIA deverá acatar toda a orientação do MUNICÍPIO, emitida formalmente por escrito, com relação ao cumprimento de normas ambientais.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES:**

##### **7.1. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

7.1.1. Receber o pagamento homologado;

7.1.2. Dar à CONCESSIONÁRIA as condições necessárias a regular execução do objeto contratado;

7.1.2.1. Correrá por conta do MUNICÍPIO, a aprovação do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios da área destinada ao bar e restaurante, porém, se houver modificação ou benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA, que altere o projeto original, neste caso, as despesas correrão às expensas da CONCESSIONÁRIA.

7.1.3. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

7.1.4. Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do edital do presente contrato;

7.1.5. Notificar, por escrito quando necessário, a CONCESSIONÁRIA na aplicação de qualquer sanção;

7.1.6. Entregar as dependências do objeto contratação, em perfeitas condições de uso e funcionamento.

7.1.7. Estabelecer as taxas e condições para uso das áreas de campings pelos usuários, a ser praticados pela CONCESSIONÁRIA.

##### **7.2. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

7.2.1. Realizar a pintura dos banheiros (inclusive os públicos), árvores, cercas e prédios do objeto contratado, em todo início de temporada.

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

7.2.3. 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;



**7.2.4.** Efetuar a limpeza em frente e em volta do prédio, manter em condições de uso e executar a limpeza geral (roçadas) do campo de futebol, da quadra de vôlei, da pracinha de brinquedos, dos campings I e II e de todo o restante do objeto contratado;

**7.2.5.** Fazer a manutenção de rede elétrica, hidráulica, reparos necessários nos equipamentos, no prédio, inclusive nos banheiros internos e externos, para manter o seu funcionamento em perfeitas condições de higiene e limpeza e manter em perfeitas condições físicas o prédio e equipamentos;

**7.2.6.** Qualquer modificação ou benfeitoria realizada pela CONCESSIONÁRIA, deverá ter autorização expressa e requerida por escrito com decisão formal do MUNICÍPIO;

**7.2.6.1.** Havendo modificação ou benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA, que altere o projeto original, as despesas com Licenças e PPCI necessários ao funcionamento do objeto contratado, durante a vigência do contrato, correrão às expensas CONCESSIONÁRIA;

**7.2.6.2.** 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;

**7.2.7.** Efetuar o pagamento do aluguel conforme o valor proposto homologado;

**7.2.8.** 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;

**7.2.9.** 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) produzidos durante a execução do objeto contratado;

**7.2.10.** Promover periodicamente ou de acordo com a necessidade local, programas de dedetização, desratização e desinsetização no objeto contratado;

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

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

**7.2.13.** Iniciar a exploração comercial do objeto contratado, no prazo estabelecido no presente contrato;

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

**7.2.15.** Cumprir as portarias e resoluções baixadas pelo MUNICÍPIO;

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

**7.2.17.** Todas as despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão por conta da CONCESSIONÁRIA (taxas de água, energia elétrica, tributos municipais, estaduais e federais, e encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, relativos aos empregados necessários para a prestação de serviço);

**7.2.17.1.** Logo após a assinatura do presente contrato, será providenciado junto a RGE Sul Distribuidora Gaúcha de Energia, a colocação/divisão do contador de energia elétrica, ou seja, um para a Área Camping I e outro para as dependências do Bar.

**7.2.18.** A Licitante Vencedora assumirá inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha, dolosa ou culposamente, acarretar ao Município ou a terceiros, quando da execução do objeto licitado;

**7.2.19.** O objeto licitado deverá obrigatoriamente ser executado pela Licitante Vencedora, sendo vedada a sua subcontratação, não podendo ser alugado, emprestado, ou de qualquer forma, cedido a terceiros;

**7.2.20.** Manter durante a execução do objeto licitado, todas as condições de habilitação exigidas no edital;

**7.2.21.** Entregar ao Município o objeto licitado 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 nas mesmas condições em que recebeu;



**7.2.23.** Ceder as dependências do objeto licitado, para o município realizar no mínimo 03 (três) eventos de sua responsabilidade, entre os meses de dezembro, janeiro e fevereiro, e no mínimo 02 (dois) eventos durante o restante do ano, sem prejuízo nas demais condições do presente edital;

**7.2.25.** A licitante vencedora caberá, obrigatoriamente, disponibilizar todos os equipamentos, necessários e indispensáveis, para o perfeito funcionamento do objeto licitado.

**7.2.26.** A licitante vencedora deverá seguir o regulamento de uso dos campings, conforme Decreto Municipal nº 122/2008 de 29/12/2008 e nº 184/2009 de 30/12/2009 (Anexo VII e VIII).

**7.2.27.** A Licitante Vencedora deverá cumprir rigorosamente as exigências do presente Edital do respectivo Contrato Administrativo. Anexado ao Processo de Dispensa de Licitação nº 017/2024.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES:**

**8.1.** A penalidade de ADVERTÊNCIA poderá ser aplicada à CONCESSIONÁRIA nas seguintes hipóteses:

**8.1.1.** Descumprimento das obrigações assumidas contratualmente ou na licitação, desde que não acarrete prejuízos ao MUNICÍPIO, independentemente da aplicação de multa moratória.

**8.1.2.** Outras ocorrências que possam acarretar pequenos transtornos ao desenvolvimento dos serviços, independentemente da aplicação de multa moratória.

**8.2.** O MUNICÍPIO poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA, multa moratória e multa por inexecução contratual:

**8.2.1.** A multa moratória poderá ser cobrada pelo atraso injustificado no cumprimento do objeto ou de prazos estipulados no presente contrato para os compromissos assumidos.

**8.2.2.** Multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia corrido de atraso, limitado à 10% (dez por cento), para o início da execução do objeto contratado, a contar da assinatura do presente termo, sobre o valor mensal adjudicado.

**8.2.3.** A multa por inexecução contratual poderá ser aplicada no percentual de 10% (dez por cento), pró-rata-dia, sobre o valor total anual adjudicado, acrescida de correção monetária e juros de 10% (dez por cento) ao ano.

**8.2.4.** O atraso injustificado na assinatura do Contrato, ou a rescisão do mesmo por culpa da CONCESSIONÁRIA, implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total anual adjudicado, independentemente da penalidade de suspensão.

**8.3.** A suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o MUNICÍPIO, destina-se a punir inadimplente na execução do contrato por fatos graves, cabendo defesa prévia, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da data do recebimento da intimação, podendo ser aplicada nas seguintes hipóteses e pelos seguintes períodos:

**8.3.1.** Por 12 (doze) meses, para o atraso no cumprimento das obrigações assumidas, que tenham acarretado prejuízo ao MUNICÍPIO, e por execução insatisfatória do contrato, se antes tiver havido aplicação da sanção de advertência.

**8.3.2.** Por 12 (doze) meses, na ocorrência de qualquer ato ilícito praticado pela CONCESSIONÁRIA, visando frustrar seus objetivos ou que inviabilize a licitação, resultando na necessidade de promover novo procedimento licitatório, e por recusar-se a assinar o Termo de Contrato, dentro do prazo estabelecido;

**8.3.3.** Por 24 (vinte e quatro) meses, quando a Licitante ou CONCESSIONÁRIA:

**8.3.3.1.** Recusar-se a fornecer informações suficientes ou fornecê-las inadequadamente.

**8.3.3.2.** Cometer atos ilícitos que acarretem prejuízo ao MUNICÍPIO, ensejando a rescisão do contrato.

**8.3.3.3.** Tiver sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

**8.3.3.4.** Apresentar qualquer documento falso ou falsificado, no todo ou em parte, para participar da licitação;

**8.3.3.5.** Demonstrar, a qualquer tempo, não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

**8.4.** Ocorrendo as hipóteses listadas abaixo, o MUNICÍPIO poderá aplicar a Declaração de Inidoneidade para



licitar e contratar com toda a Administração Pública, com a aplicação da penalidade de suspensão de 24 (vinte e quatro) meses, extinguindo-se após seu término:

**8.4.1.** Má fé, ações maliciosas e premeditadas em prejuízo do MUNICÍPIO;

**8.4.2.** Evidência de atuação com interesses escusos;

**8.4.3.** Reincidência de faltas ou aplicação sucessiva de outras penalidades;

**8.5.1.** A Declaração de Inidoneidade implica na proibição da CONCESSIONÁRIA de contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, até que seja promovida a reabilitação perante o MUNICÍPIO;

**8.5.** As penalidades previstas neste contrato poderão ser aplicadas, isoladas ou cumulativamente, sem prejuízos de outras sanções cabíveis.

**8.6.** A multa de que trata o item 8.2.2, 8.2.3 e 8.2.4 deverão ser recolhidas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão administrativa que a tenha aplicado, garantida a defesa prévia da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**8.7.** Após a aplicação de quaisquer das penalidades acima previstas, realizar-se-á comunicação escrita à CONCESSIONÁRIA e publicação no Órgão Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), constando o fundamento legal da punição, informando ainda o fato no cadastro correspondente.

**8.8.** Da aplicação das penas definidas nos subitens 8.2, 8.3 e 8.4, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação, o qual deverá ser apresentado no mesmo local.

**8.9.** O recurso ou pedido de reconsideração relativo às penalidades acima dispostas será dirigido ao Prefeito Municipal, o qual decidirá o recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, e o pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis.

#### **CLÁUSULA NONA: DO FORO**

**9.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de São Vicente do Sul, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato;

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, para que surtam seus efeitos jurídicos e legais.

São Vicente do Sul, 31 de janeiro 2024.

\_\_\_\_\_  
**MUNICÍPIO**

\_\_\_\_\_  
**CONCESSIONÁRIA**

Este contrato foi examinado e aprovado em 31/01/2024 pelo Setor Jurídico Municipal, quanto à legislação, deixando de manifestar-se sobre o objeto, por não deter conhecimento técnico sobre o mesmo.