OSCAR BARELA:14189259934 Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:14189259934 Dados: 2026.09.22 17:07:20 -03'00'

OSCAR BARELA:14189925934 Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:14189925934 Dados: 2026.09.22 14:58:23 -03'00'

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/202x

O **MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 82.804.212/0001-96, com sede na rua Porto União, nº 968, bairro Centro, CEP 89883-000, doravante denominado **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Oscar Barela, e a empresa **XXXX**, inscrita no CNPJ nº XXX, estabelecida XXXXXX, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada por xxxx, resolvem celebrar este contrato, em decorrência da **Concorrência Eletrônica nº 282/2025, Processo Administrativo nº 282/2025** homologado em xx/xx/2026, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (art. 92, I)

CONCESSÃO DE USO REAL DE PAVILHÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 400 M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) LOCALIZADO NA RODOVIA SC 283, SN, LINHA GRAMADOS, ZONA RURAL, PARTE INTEGRANTE DA ÁREA INDUSTRIAL, EDIFICADA SOBRE UMA FRAÇÃO DE TERRA DE APROXIMADAMENTE 2118,00M² (DOIS MIL, CENTO E DEZOITO METROS QUADRADOS), TRANSCRIÇÃO MATRICULA N°9904 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS – SC, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ/SC, APROVADA PELA LEI Nº 017/2026. PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL REGISTRO N° 12144.

ITEM	Identificação do Imóvel	UN	QUANT	Valor Mensal	Valor Anual (12 meses)
1	PAVILHÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 400 M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) LOCALIZADO NA RODOVIA SC 283, SN, LINHA GRAMADOS, ZONA RURAL, PARTE INTEGRANTE DA ÁREA INDUSTRIAL, EDIFICADA SOBRE UMA FRAÇÃO DE TERRA DE APROXIMADAMENTE 2118,00M² (DOIS MIL, CENTO E DEZOITO METROS QUADRADOS), TRANSCRIÇÃO MATRICULA N°9904 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS – SC, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ/SC, APROVADA PELA LEI Nº 017/2026. PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL REGISTRO N° 12144.	MÊS	120	R$	R$

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO À AUTORIZAÇÃO DO PROCESSO DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA VENCEDORA (art. 92, II)

Este contrato é vinculado ao edital do Processo Licitatório nº 282/2026, Concorrência nº 282/2026, homologado em 00/00/202X, e à proposta vencedora XXX.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

3.1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/20211 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

3.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA QUARTA: PREÇO, PAGAMENTO E REAJUSTE (art. 92, V)

4.1 O CONCESSIONARIO pagará pela concessão remunerada do uso do imóvel descrito no objeto do presente Edital, o valor mínimo determinado pela Comissão de Avaliação, em parcelas mensais pelo período que vigorar o contrato.

4.2 No primeiro ano o valor a ser pago mensalmente deverá ser recolhido em sua totalidade de forma antecipada, ou seja, em parcela única, no ato da assinatura do contrato.

4.2.1 **O prazo para assinatura do contrato será de 5 (cinco) dias úteis.**

4.2.2 Se a Licitante vencedora não cumprir o prazo estipulado no subitem anterior, o Município de Águas de Chapecó/SC poderá igualmente convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o contrato em igual prazo.

4.3 A partir do segundo ano de vigência do contrato o valor será pago mensalmente, com vencimento até o 05 (quinto) dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA QUINTA: PRAZO CONTRATUAL (art. 92, VII

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 120 (cento e vinte) meses, 10 (dez) anos, contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133/21.

5.2. Será adotado o seguinte critério de reajuste: IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), caso haja prorrogação do contrato.

CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DAS PARTES E PENALIDADES (art. 92, XIV)

6.1. Obrigações do CONCEDENTE:

I - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato (art. 123 da Lei nº 14.133/2021);

II - Definir e comunicar previamente ao CONCESSIONÁRIO os casos de uso do local pelo Poder Público, em atividades de interesse público e social;

III - Fiscalizar o uso do bem imóvel concedido;

IV - Promover a retomada do bem imóvel em caso de utilização em fins diversos do estabelecido ou em caso de descumprimento das cláusulas contratuais pelo CONCESSIONÁRIO;

V - Fiscalizar a utilização do local e dos equipamentos concedidos;

VI - Fiscalizar, nos limites de sua competência e através do órgão competente, as condições sanitárias do estabelecimento;

VII - Autorizar obras e reformas pretendidas pelo CONCESSIONÁRIO, após a análise da viabilidade.

6.2 Dos direitos do poder Concedente:

a) Fiscalizar a utilização dos bens concedidos.

b) O concedente reserva o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando, igualmente, o uso do mesmo

c) Exigir o cumprimento do edital de licitação e do contrato.

6.2.1 A gestão e fiscalização do contrato será conforme Portaria 328/2025:

Gestor de Contratos: a) Taiane de Moura – Matrícula nº 23.044
Fiscal de Contrato: Nilza Zanella Groth | Matricula: 23.034

6.3. Das Responsabilidades e Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

a) Cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, e sempre que solicitado pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos, com a indicação dos empregados que preencherem as referidas vagas (art. 116 da Lei nº 14.133/2021);
b) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (art. 119 da Lei nº 14.133/2021);
c) Responsável pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE (art. 120 da Lei nº 14.133/2021);

d) Responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (art. 121 da Lei nº 14.133/2021), sendo que a inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CONCEDENTE a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 2º do art. 121 da Lei nº 14.133/2021 (art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

e) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório

f) Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares, não implicando na transferência do objeto, oneração de seu custo ou detrimento de sua qualidade;

g) Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros, o que não estabelecerá qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados e o CONCEDENTE;

h) Respeitar a destinação específica do objeto, com a observância à legislação vigente, em especial a legislação sanitária e de posturas, vedada a utilização para outros fins não autorizados expressamente pelo CONCEDENTE;

i) Contratar seguro das instalações para o objeto, com cobertura mínima ao valor do imóvel, para o risco de incêndio e também cobertura compatível e proporcional contra vendaval, raio e explosão, danos elétricos, mais cobertura para responsabilidade civil proporcional, renovando-o anualmente, até o final do prazo de concessão. As renovações anuais do seguro deverão incorporar cobertura para os bens que eventualmente vierem a ser acrescidos ao objeto da concessão, em decorrência de reformas e ampliações. É obrigatório apresentar a apólice de seguro em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato de concessão, sob pena de rescisão do mesmo;

j) Providenciar autorização prévia do CONCEDENTE para a execução de qualquer benfeitoria no local, onde todas as obras autorizadas, durante o prazo de vigência do contrato de concessão, serão incorporadas ao imóvel, passando a integrar o patrimônio do CONCEDENTE quando do término do contrato, sem que caiba direito a qualquer indenização ou compensação para a concessionária.

k) Excetuam-se materiais que possam ser removidos sem sua destruição como divisórias, mobiliário e outros;

l) O objeto desta concessão não poderá, ser cedido, locado, transferido, penhorado ou de qualquer forma onerado ou concedido no todo ou em parte a terceiros sob pena de revogação da concessão.

m) Permitir aos encarregados da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, as dependências onde estão localizados os bens concedidos;

n) Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos solicitados.

o) A Concessionária fica condicionada ao cumprimento da legislação do Meio Ambiente do Município, do Estado e da União.

p) O concessionário é responsável por manter a Edificação em condições adequadas de uso, conservação e limpeza durante todo o período da concessão, conforme critérios e normas estabelecidos no edital e no contrato, inclusive nas áreas externas;

q) O concessionário fica obrigado a respeitar e obedecer a todas as normas sociais emanadas do Poder Público.

r) A parte designada concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere esta Lei.

s) O concessionário deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de concessão, cumprindo todas as legislações vigentes.

t) Em relação a finalidade de uso, a sala deverá ser utilizada exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser utilizada como depósito, conforme apresentado na proposta inicial da licitação, sendo proibida a sublocação do espaço a terceiros, sob pena de rescisão contatual.

u) O espaço deverá ser mantido limpo, organizado e em bom estado de conservação, é de responsabilidade do concessionário a manutenção interna e externa do espaço.

v) Ficará proibida a comercialização ou prestação de qualquer objeto ou serviço que seja incompatível com a Administração Pública ou que afronte a Lei.

w) A exploração, será considerada fato gerador dos tributos municipais pertinentes a cada atividade. A Concessionária, portanto, deverá recolher todos os tributos municipais decorrentes dessa atividade;

x) O não cumprimento das obrigações estabelecidas implicará em advertência formal, podendo acarretar a rescisão da concessão.

y) A fiscalização será realizada periodicamente pela equipe da administração municipal.

z) Cabe ao concessionário, responder a todas as solicitações e informações solicitadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE).

aa) A empresa deverá providenciar a regularização de todos os alvarás exigidos para funcionamento.

bb) Será considerada exploração comercial irregular aquela não licenciada pela Prefeitura Municipal, sujeitando-se o infrator a todas as penalidades tributárias, administrativas e/ou penais;

cc) A sala comercial será destinada para uso comercial, não podendo ser utilizado somente como deposito, no ramo apresentado na proposta no momento da habilitação; caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato administrativo ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 30 (trinta) dias, caberá a rescisão contratual.

dd) Ocorrendo as hipóteses de rompimento contratual, o imóvel, bem como eventuais benfeitorias, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o concessionário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

ee) Em caso de troca do ramo apresentado inicialmente, a Concessionária deverá informar a Administração Pública o novo ramo a ser explorado economicamente, bem como apresentar a documentação e estudos exigidos na habilitação da licitação.

ff) Na concessão de uso do pavilhão industrial localizado às margens da SC-283, a empresa concessionária deverá zelar pela manutenção, conservação e bom funcionamento do imóvel durante todo o período da concessão, garantindo que as instalações permaneçam em condições adequadas de uso e segurança.

gg) O concessionário será responsável por realizar, às suas expensas, todas as ações de manutenção preventiva e corretiva necessárias, abrangendo cobertura, piso, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e demais componentes estruturais, de forma a preservar a integridade do bem público.

hh) Qualquer dano ou deterioração que comprometa o uso do imóvel deverá ser reparado de forma imediata, respeitando prazos razoáveis para execução dos serviços e garantindo a continuidade das atividades industriais.

6.4 DOS DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

6.4.1 Usufruir e aproveitar os resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade comercial.

6.5. PENALIDADES:

6.5.1) A CONCESSIONÁRIA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021), além do disposto no Decreto 048/2025:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato:

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao CONCEDENTE, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

V - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a execução do contrato;

VI - Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

VII - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

VIII - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

IX - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*.

6.5.2) Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

I -	Advertência (art. 156, § 2º).	I Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
II -	Multa de 10%	Qualquer infração (art. 156, § 3º)
III -	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Águas de Chapecó, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).	II III IV V VI VII Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
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 (art. 156, § 5º).	VIII IX X XI XII Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

6.5.3) Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.5.4) Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

I - Inciso II do item 6.5.1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

a) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

II - Incisos III e IV do item 6.5.1:

b) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;

c) A CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

d) 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;

e) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;

f) A sanção prevista no inciso IV do item 6.5.2 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);

g) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

i. Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;

ii. Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;

iii. Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

6.5.5) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

6.5.6) A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONCEDENTE (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

6.5.7) Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*, serão apurados e julgados conjuntamente,

nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

6.5.8) A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 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 (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

6.5.9) O CONCEDENTE, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

6.5.10) A forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos seguirá o disposto Decreto nº 048/2025 (art. 161, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

6.5.11) O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a CONCESSIONÁRIA a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

6.5.11.1) A aplicação de multa de mora não impedirá que o CONCEDENTE a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

6.5.12) É admitida a reabilitação da CONCESSIONÁRIA perante o Município de Águas de Chapecó, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021):

I - Reparação integral do dano causado ao CONCEDENTE;

II - 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;

III - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

IV - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

6.5.12.1) A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do item 6.5.1 exigirá, como condição de reabilitação do CONCEDENTE, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA SÉTIMA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO/ CONCESSIONÁRIO/A DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)

O CONCESSIONÁRIO/A fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação.

CLÁUSULA OITAVA: A OBRIGAÇÃO DE O CONTRATADO/ CONCESSIONÁRIO/A CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)

O CONCESSIONÁRIO/A fica obrigado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

CLÁUSULA NONA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)

A gestão e fiscalização do contrato será conforme Portaria 220/2025:

Gestor de Contratos: a) Taiane de Moura – Matrícula nº 23.044

Fiscal de Contrato: Nilza Zanella Groth | Matricula: 23.034

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ-CMDE

CLÁUSULA DÉCIMA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)

10.1 Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

1. Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

2. Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

III - Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

A) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

B) Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

IV - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONCESSIONÁRIO/A;

A) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

B) Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

V) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

i. Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

ii. Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

iii. Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

iv. Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

10.1.1 A CONCESSIONÁRIA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

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

II - Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

III - Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

IV - 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.

10.1.2 A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

A) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

B) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

C) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

10.1.2.1 A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no processo (art. 138, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

10.1.2.2 Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a CONCESSIONÁRIA será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a (art. 138, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

I -Devolução da garantia;

II -Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

III -Pagamento do custo da desmobilização.

10.1.2.3 A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

I -Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

A) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta (art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

II -Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade, devendo o ato ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

A) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta (art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

III -Execução da garantia contratual para:

A) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

B) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

C) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

D) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

IV -Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

10.1.2.4 Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE/ CONCEDENTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO (art. 92, § 1º)

É declarado competente o foro da sede de São Carlos/SC para dirimir qualquer questão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PERÍODO PARA PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS PARA A REGULARIDADE DO INÍCIO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL (art. 92, § 2º)

12.1 Forma de Solicitação: A formalização da concessão será realizada pela Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico, mediante procedimento administrativo específico, com assinatura do contrato e publicação dos atos oficiais.

12.2 Forma e Cronograma de Entrega/Execução:

a) O concessionário deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de concessão, cumprindo todas as legislações vigentes.

b) Em relação a finalidade de uso, a sala deverá ser utilizada exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser utilizada como depósito, conforme apresentado na proposta inicial da licitação, sendo proibida a sublocação do espaço a terceiros, sob pena de rescisão contatual.

c) O espaço deverá ser mantido limpo, organizado e em bom estado de conservação, é de responsabilidade do concessionário a manutenção interna e externa do espaço.

d) Ficará proibida a comercialização ou prestação de qualquer objeto ou serviço que seja incompatível com a Administração Pública ou que afronte a Lei.

e) A exploração, será considerada fato gerador dos tributos municipais pertinentes a cada atividade. A Concessionária, portanto, deverá recolher todos os tributos municipais decorrentes dessa atividade;

f) O não cumprimento das obrigações estabelecidas implicará em advertência formal, podendo acarretar a rescisão da concessão.

g) A fiscalização será realizada periodicamente pela equipe da administração municipal.

h) Cabe ao concessionário, responder a todas as solicitações e informações solicitadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE).

i) A empresa deverá providenciar a regularização de **todos os alvarás exigidos para funcionamento.**

j) Será considerada exploração comercial irregular aquela não licenciada pela Prefeitura Municipal, sujeitando-se o infrator a todas as penalidades tributárias, administrativas e/ou penais;

k) A sala comercial será destinada para uso comercial, não podendo ser utilizado somente como deposito, no ramo apresentado na proposta no momento da habilitação; caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato administrativo ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 30 (trinta) dias, caberá a rescisão contratual.

l) Ocorrendo as hipóteses de rompimento contratual, o imóvel, bem como eventuais benfeitorias, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o concessionário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

m) Em caso de troca do ramo apresentado inicialmente, a Concessionária deverá informar a Administração Pública o novo ramo a ser explorado economicamente, bem como apresentar a documentação e estudos exigidos na habilitação da licitação.

12.3 Condições de Recebimento: O concessionário é responsável por manter a Edificação em condições adequadas de uso, conservação e limpeza durante todo o período da concessão, conforme critérios e normas estabelecidos no edital e no contrato.

12.4 Prazo: A concessão de uso deverá ter início em até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato e publicação do extrato em diário oficial, conforme previsto no edital, e terá vigência conforme o período estipulado no termo de concessão.

12.5 Local: A execução da concessão ocorrerá na no endereço do imóvel, conforme delimitação e condições especificadas no edital e no termo de referência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

13.1 Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CONCEDENTE, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da CONCESSIONÁRIO/A.

13.2 As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;

c) Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação CONCEDENTE, responsabilizando-se a CONCESSIONÁRIA pela obtenção e gestão.

i) Eventualmente, podem as partes convencionar que o CONCEDENTE será responsável por obter o consentimento dos titulares;

d) Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.

i) Quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

13.3 É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13.4 Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE/ CONCEDENTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações.

13.5 No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela CONCESSIONÁRIO/A, aplicam-se as regras previstas no Decreto Municipal nº 194/2023, que regulamenta a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13.6 A CONCESSIONÁRIO/A oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança administrativas, organizativas, técnicas e físicas apropriadas para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais e as especificará formalmente ao CONTRATANTE/ CONCEDENTE, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros.

13.7 A CONCESSIONÁRIO/A deverá utilizar medidas com nível de segurança adequadas em relação aos riscos, para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental ou indevida, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão eletrônica, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação.

13.8 As partes zelarão pelo cumprimento das medidas de segurança.

13.9 A CONCESSIONÁRIO/A deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização). O eventual acesso às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a CONCESSIONÁRIO/A e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, por prazo indeterminado.

13.10 A CONCESSIONÁRIO/A deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONCEDENTE, assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONCESSIONÁRIO/A.

13.10.1 Ainda a CONCESSIONÁRIO/A treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados, assim fornecendo conhecimento formal sobre as obrigações e condições acordadas neste contrato, inclusive no tocante à Política de Privacidade do CONCEDENTE.

13.11 As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

13.12 Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de dados pessoais da outra parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

13.13 O Encarregado da CONCESSIONÁRIO/A manterá contato formal com o Encarregado do CONCEDENTE, e fica obrigado a notificar ao CONCEDENTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de

violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento (ainda que suspeito), qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

13.14 A critério do Encarregado de Dados do CONTRATANTE/ CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIO/A poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

13.15 Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONCESSIONÁRIO/A interromperá o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo CONTRATANTE/ CONCEDENTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13.15.1 Ainda que encerrada vigência deste instrumento, os deveres previstos nas presentes cláusulas devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

13.16 Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13.16.1 A CONCESSIONÁRIO/A será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à CONTRATANTE/ CONCEDENTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONCESSIONÁRIO/A de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: PUBLICAÇÃO

14.1. Os aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 91, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

14.1.1) Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, o CONCEDENTE verificará e anexará ao respectivo processo (art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021):

I - Regularidade fiscal da CONCESSIONÁRIA;

II - Consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep):

a) A consulta será feita no seguinte link: https://certidoes.cgu.gov.br/;

b) A consulta aos cadastros acima referidos **será** realizada **em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de*

improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências);

III - Certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas.

14.2. Este contrato será publicado no prazo máximo de 20 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

14.3. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);

II - Página do Município de Águas de Chapecó (https://aguasdechapeco.sc.gov.br/);

III - Diário Oficial dos Municípios – DOM/SC (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

E, por assim estarem de acordo, assinam o presente termo os representantes das partes contratantes, juntamente com as testemunhas abaixo.

Águas de Chapecó, xx de xxxxxxx de 202x.

_____	_____
Prefeito	**Xxxxxxxxxxxx**
CONCEDENTE	CONCESSIONÁRIO/A
1ª Testemunha	2ª Testemunha
Nome:	Nome: