



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 005/2025 PROCESSO 374/2025

MUNICÍPIO DE FELIZ/RS

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA

EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 005/2025

MODO DE DISPUTA: ABERTO

TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

ORÇAMENTO NÃO SIGILOSO

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ**, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de licitação na modalidade concorrência, na forma eletrônica, do tipo menor preço, objetivando a **CONCESSÃO DE USO ONEROSA DO IMÓVEL DENOMINADO “CASA DA AMORA, MORANGO E CHANTILLY” LOCALIZADO NO PARQUE MUNICIPAL DE FELIZ**, conforme descrito nesse edital e seus anexos, e nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A sessão virtual da concorrência eletrônica será realizada no seguinte endereço: www.portaldecompraspublicas.com.br, no dia **16 de junho de 2025, às 08:30h**, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

A coordenação da Concorrência Eletrônica estará a cargo da Agente de Contratação Jaqueline Tramontina Rhoden e equipe de apoio, nomeados através da Portaria nº 57 de 10 de janeiro de 2024.

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto da presente licitação a **CONCESSÃO DE USO ONEROSA DO IMÓVEL DENOMINADO “CASA DA AMORA, MORANGO E CHANTILLY” LOCALIZADO NO PARQUE MUNICIPAL DE FELIZ**, conforme especificações detalhadas no Termo de Referência.

1.1.1. O imóvel a ser concedido está localizado no Parque Municipal de Feliz, Avenida Arthur Ruschel, nº 347, bairro Centro, CEP 95.770-00, para atividade comercial com a finalidade de manter e ampliar a oferta gastronômica aos visitantes do Parque Municipal.

1.2. O presente edital seguirá o rito procedimental comum, previsto no artigo 17 da lei 14.133/2021.

1.3. O valor mensal mínimo estipulado para a presente licitação é de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, conforme previsão do Art. 6º da Lei Municipal nº 4.447, de 21 de março de 2025.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

2.1. Poderão participar desta licitação as pessoas físicas ou jurídicas que atenderem as exigências do presente edital e estiverem devidamente cadastradas junto ao Órgão Provedor do Sistema, através do site www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.2. No caso de pessoa jurídica, o objeto social deverá ter atividades pertinentes e compatíveis com o objeto licitado.

2.2. Como requisito para participação na concorrência, em campo próprio do sistema eletrônico, o licitante deverá manifestar o pleno conhecimento e atendimento das exigências de habilitação previstas no edital.

2.3. O licitante participante deste certame deverá estar em pleno cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da CF e na Lei nº 9.854 de 27 de outubro de 1999, podendo ser exigida a comprovação a qualquer tempo.

2.4. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.5. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual – MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

2.6. Não poderão participar da presente licitação:

2.6.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.6.2. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados.

2.6.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários.

2.6.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta.

2.6.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato,



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

2.6.6. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si.

2.6.7. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.6.8. Agente público do órgão ou entidade licitante.

2.6.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.

2.6.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021, estendendo-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.7. O impedimento de que trata o item 2.6.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.8. O autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.6.2 e 2.6.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.9. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

3.1. A proposta deverá ser apresentada até a data e o horário estabelecidos no preâmbulo deste edital, exclusivamente por meio do sistema.

3.2. O envio da proposta, e documentos de habilitação exigidos no edital, nos termos do disposto no item 3.1, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

3.3. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

3.4. O licitante deverá enviar sua proposta, mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

I. Valor total, em moeda corrente nacional, 2 (duas) casas decimais após a vírgula;

3.5. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada e, havendo divergência entre as condições da proposta e as cláusulas deste Edital, incluindo seus anexos, prevalecerão as últimas.

3.7. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens.

3.8. O prazo de validade da proposta é de no mínimo 60 (sessenta) dias, a contar da data da sessão desta Concorrência Eletrônica, devendo ser declarado no sistema.

3.9. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.10. O licitante, ao enviar sua proposta, deverá preencher, em campo próprio do sistema eletrônico, as seguintes **Declarações on-line**, fornecidas pelo sistema:

- I. Declaração, sob as penas da Lei, que não ultrapassou o limite de faturamento e cumpre os requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, sendo apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei Complementar. A indicação do campo “não” apenas produzirá o efeito de a licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que seja qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte;
- II. Declaração de concordância com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de cumprimento pleno dos requisitos de habilitação definidos no edital;
- III. Sob pena de desclassificação, declaração que as propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;
- IV. Declaração para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos;



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

- V. Declaração de não possuir em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art.1º e no inciso III do art.5º da Constituição Federal;
- VI. Declaração que, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, está ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da empresa, atende às regras de acessibilidade previstas na legislação.
- VII. Declaração, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

3.11. Declarações falsas, relativas ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta, sujeitarão a licitante às sanções previstas neste Edital.

3.12. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.13. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

3.14. Caso os documentos de habilitação não tenham sido apresentados juntamente com a proposta, os mesmos serão solicitados pelo Agente de Contratação através de diligência;

4. ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES:

4.1. A partir do horário previsto no edital, a sessão pública na internet será aberta pelo Agente de Contratação com a utilização de sua chave de acesso e senha.

4.2. É facultado ao Agente de Contratação analisar as propostas e desclassificar aquelas que não estejam em conformidade com o estabelecido neste edital, devendo ser fundamentada esta decisão e registrada no sistema, sendo acompanhado em tempo real pelos participantes.

4.3. Quaisquer dúvidas concernentes à fase de lances deverão ser suscitadas exclusivamente pelo chat disponível pelo portal.

4.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas pelo Agente de Contratação, participando da etapa de lances apenas as que forem classificadas.

4.5. Classificadas as propostas, o Agente de Contratação dará início à fase competitiva, oportunidade em que os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

4.6. Os lances deverão ser sucessivos, podendo apenas oferecer valor **superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema**, observado, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

4.7. O aumento mínimo entre os lances será de **R\$ 10,00 (dez reais)** que incidirá tanto em relação aos lances intermediários, quanto em relação do lance que cobrir a melhor oferta, no valor mensal.

4.8. Durante a sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

4.9. Será adotado para o envio de lances o modo de disputa ABERTO, onde os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

4.9.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

4.9.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

4.9.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

4.9.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

4.10. O sistema classificará as propostas mais vantajosas ao Município, em ordem decrescente.

4.11. Após a etapa de envio de lances, haverá a aplicação dos critérios de desempate previstos nos art. 44 e art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

4.12. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.13. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

I. empresas estabelecidas no estado do Rio Grande do Sul;

II. empresas brasileiras;

III. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

4.14. As regras de desempate previstas não prejudicarão a aplicação do disposto no art. 44 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

5. FASE DE JULGAMENTO:

5.1. Encerrada a etapa de negociação, o agente de contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, através do site <https://certidoes.cgu.gov.br/>.

5.1.1. Se tratando de pessoa jurídica, a consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992

5.1.2. Se tratando de pessoa física, a consulta ao cadastro será realizada em nome da pessoa física participante.

5.1.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.2. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

5.3. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de Contratação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item 2.5 e 3.10, inciso I deste edital.

5.4. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

5.5. Serão desclassificadas as propostas que:

- I. contiverem vícios insanáveis;
- II. não obedecerem às especificações contidas no Termo de Referência;
- III. apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do orçamento estimado para a contratação;
- IV. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- V. apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

5.6. A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

5.7. A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do item 5.5.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

5.8. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

5.9. Definido o resultado do julgamento, a Administração poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado.

6. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação nesta concorrência, a licitante deverá enviar os seguintes documentos, observando o procedimento disposto no item 3 deste Edital:

6.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a)** cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;
- b)** cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c)** cópia do decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- d)** prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- e)** documento de identidade oficial com foto do interessado (pessoa física) ou representante legal do interessado (pessoa jurídica), neste caso, devidamente acompanhada de documento que comprove essa situação;

6.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- a)** Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- b)** Certidão Conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal, referente a Tributos Federais, Dívida Ativa da União e Seguridade Social;
- c)** Certidão Negativa de débitos para com a Fazenda Estadual do domicílio da sede da licitante;
- d)** Certidão Negativa de débitos para com a Fazenda Municipal do domicílio da sede da licitante;
- e)** Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

- f) de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII - A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943, na aplicação da Lei nº 12.440 de 7 de julho de 2011;
- g) Certidão Simplificada da Junta Comercial ou documento semelhante ou Declaração firmada por representante legal da empresa, para as empresas que usufruíram dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006.

6.3. HABILITAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA

- a) No caso de Pessoa Jurídica, Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;

6.4. Verificação da habilitação:

- a) A documentação de habilitação poderá ser apresentada em original ou por cópia, preferencialmente assinados individualmente de forma eletrônica, quando necessários.
- b) Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir, casos em que o Agente de Contratação poderá solicitar o envio destes.
- c) A verificação pelo Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- d) Após o envio dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:
 - d.1) Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
 - d.2) e atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;
- e) Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.
- f) Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

7. PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

7.1. Na eventualidade de pessoa física vencer o processo licitatório, fica estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da adjudicação e homologação do objeto da licitação, para que seja constituída a competente pessoa jurídica, cujo objeto social seja de atividades pertinentes e compatíveis com o objeto licitado, pela qual será formalizado o Contrato de Concessão de Uso;

7.2. O licitante vencedor será convocado para assinar o contrato de forma digital, e deverá realizar dentro do prazo de **5 (cinco) úteis** dias, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

7.3. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte, durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

7.4. Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas neste Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

7.5. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no item 3.8 deste Edital, sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

7.6. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, nos termos do 7.4 deste Edital, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

7.7. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas, previstas neste edital, e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão licitante.

8. OBRIGAÇÕES DA VENCEDORA

8.1. A vencedora deverá observar durante a execução do contrato as normas técnicas aplicáveis ao serviço, bem como as normas de segurança do trabalho.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

8.2. A vencedora deverá observar fielmente o disposto no Termo de Referência e Lei Municipal nº 4.447, de 21 de março de 2025.

9. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS:

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, diretamente pelo site www.portaldecompraspublicas.com.br.

9.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

9.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação.

9.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

10. RECURSOS:

10.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, de forma imediata, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer.

10.3. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

10.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.6. A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do item 9.2, importará na decadência desse direito.

10.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES:

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

11.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Agente de Contratação/a durante o certame.

11.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

- a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- d) deixar de apresentar amostra (quando exigida);
- e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

11.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.4. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.

11.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação.

11.1.6. Fraudar a licitação.

11.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

- a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- c) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

11.1.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

11.1.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

11.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- I. advertência;



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

- II. multa;
- III. impedimento de licitar e contratar e;
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

11.3.2. As peculiaridades do caso concreto.

11.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

11.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração.

11.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

11.4.1. Para as infrações previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

11.4.2. Para as infrações previstas nos itens 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7, 11.1.8 e 11.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

11.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

11.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, a qual poderá ser feita através de publicação na imprensa oficial, através de meios eletrônicos ou, em último caso, através de correspondência devidamente registrada.

11.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7, 11.1.8 e 11.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

11.9. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

11.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

11.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

12. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:

12.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- a)** determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- b)** revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
- c)** proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- d)** adjudicar o objeto e homologar a licitação.

13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1. A concessionária pagará ao concedente o valor mensal, conforme maior lance registrado no processo licitatório, até o décimo dia do mês subsequente à prestação dos serviços. O pagamento será realizado por meio da guia de arrecadação do Município, disponibilizada ao concessionário pela Administração Municipal.

13.2. O não cumprimento do prazo estabelecido para o pagamento mensal implicará na incidência de juros, multa e correção monetária sobre o valor devido, conforme os percentuais e condições previstas no Código Tributário Municipal.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

13.2.1. O pagamento em atraso deverá ser regularizado pelo concessionário, acrescido dos encargos previstos, no prazo de 10 (dez) dias corridos após o vencimento da obrigação.

13.3. O Município de Feliz poderá, a seu critério, isentar a concessionária do pagamento mensal em determinadas condições excepcionais, como durante períodos em que o Parque Municipal de Feliz se encontre fechado para reforma, manutenção ou situações de força maior que impeçam a operação da concessionária.

13.3.1. A isenção será formalizada por meio de notificação por escrito, e os períodos de isenção não serão descontados da vigência do contrato, não ensejando prorrogação deste prazo contratual.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS:

14.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

14.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.

14.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.

14.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

14.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

14.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

14.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

14.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no site www.portaldecompraspublicas.com.br e no site oficial do município, www.feliz.rs.gov.br.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

14.11. A proponente que vier a ser contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, por conveniência da Administração, dentro do limite permitido pelo artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, sobre o valor inicial atualizado do contratado.

14.12. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Agente de contratação.

14.13. A Administração tem a prerrogativa de fiscalizar o cumprimento satisfatório do objeto da presente licitação, por meio de agente designado para tal função, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.

14.14. Fica eleito o Foro da Comarca de Feliz para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

15.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I – Proposta Comercial

Anexo II – Termo de Referência

Anexo III – Minuta do Contrato de Concessão de Uso

Anexo IV – Laudo Técnico de Vistoria

Feliz, 22 de maio de 2025.

Clovis Freibergger Junior
Prefeito Municipal

Andreas Stoffels
Assessoria Jurídica



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 005/2025

PROCESSO Nº 374/2025

ANEXO I

PROPOSTA COMERCIAL

OBJETO: CONCESSÃO DE USO ONEROSA DO IMÓVEL DENOMINADO “CASA DA AMORA, MORANGO E CHANTILLY” LOCALIZADO NO PARQUE MUNICIPAL DE FELIZ, conforme Termo de Referência em anexo.

ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES:

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTD	VALOR UN. INICIAL MÍNIMO	VALOR TOTAL INICIAL MÍNIMO
01	CONCESSÃO DE USO ONEROSA DO IMÓVEL DENOMINADO “CASA DA AMORA, MORANGO E CHANTILLY” LOCALIZADO NO PARQUE MUNICIPAL DE FELIZ, conforme Termo de Referência.	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

Gestor do contrato: Cleber Schütz

Fiscal do contrato: Pâmela Müller

Local e data: _____, _____ de _____ de _____.

(Nome completo do representante legal da empresa)



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 005/2025

PROCESSO Nº 374/2025

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Feliz/RS

Secretaria Municipal de Turismo e Cultura

Nº da requisição de compras/serviços: 326/2025

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a “Concessão de Uso Onerosa” do imóvel de alvenaria estrutural de tijolos cerâmicos maciços na parte externa e rebocados na parte interna, com área total de 82,80m², coberto com telhas cerâmicas tipo francesa, estrutura do telhado em “madeira à vista” com detalhes em estilo germânico e piso misto em cerâmica esmaltada e tijolos maciços, denominado “Casa da Amora, Morango e Chantilly”, localizado no Parque Municipal de Feliz, para atividade comercial com a finalidade manter e ampliar a oferta gastronômica aos visitantes do Parque Municipal, impulsionando assim atividades turísticas e de lazer no âmbito do Município de Feliz .

1.2. A concessão deverá ocorrer de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 4.447, de 21 de março de 2025.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. O presente termo de referência visa formalizar a concessão de uso onerosa do imóvel denominado "Casa da Amora, Morango e Chantilly", localizado no Parque Municipal de Feliz. Vale ressaltar que, atualmente, já existe uma empresa com a concessão do imóvel. Contudo, por questões legais, não é mais possível renovar o contrato vigente, sendo necessário realizar um novo processo de concessão, que garanta ampla concorrência.

2.2. O Parque Municipal de Feliz é um dos maiores atrativos turísticos da região, oferecendo uma vasta gama de opções de lazer e esporte, o que tem atraído um número crescente de visitantes. Dentre as diversas opções de atividades disponíveis no parque, destacam-se a maior tirolesa urbana do mundo, arborismo, pista de skate, parede de escalada, pedalinhas aquáticos, balaço contemplativo, tirolesa para o lago e passeio de mini veículos, além de inúmeras áreas de lazer e esporte. O parque também recebe diversos eventos ao longo do ano, o que tem impulsionado ainda mais o fluxo de turistas e contribuído para o desenvolvimento da economia local.

2.3. Diante deste cenário, é fundamental garantir a continuidade e ampliação das ofertas



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

gastronômicas e de serviços no parque, atendendo à crescente demanda de visitantes e proporcionando uma experiência completa. A concessão do imóvel para atividades comerciais de alimentação e hidratação, além de promover o bem-estar dos turistas, contribui para a divulgação e valorização do município de Feliz como destino turístico.

2.4. Portanto, a abertura de um novo processo de concessão para o imóvel é imprescindível para assegurar a continuidade dos serviços essenciais ao público, mantendo a qualidade e a diversidade de opções no Parque Municipal, e garantindo o cumprimento das normas legais aplicáveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução proposta é a concessão de uso onerosa do imóvel, conforme descrito neste Termo de Referência.

3.2. Considerando o conjunto de todos os elementos de forma integrada que compõem o presente TR, se espera que a solução pretendida atenda de forma eficiente e eficaz todas as necessidades da demanda.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação será realizada por meio de Processo Licitatório, na modalidade concorrência com critério de julgamento pelo maior lance, com publicação de no mínimo 15 dias úteis, conforme Inc. III do Art. 55 da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo o valor mínimo da Concessão de Uso autorizado pela Lei 4.447/2025, de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, reajustado anualmente pelo índice IPCA dos últimos 12 meses.

4.2. Os eventuais interessados deverão comprovar que possuem habilitação compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar todos os documentos a serem exigidos a título de habilitação.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

5.1.1. A concessão de uso onerosa tem como objetivo a exploração comercial do imóvel denominado "Casa da Amora, Morango e Chantilly", localizado no Parque Municipal de Feliz, com área total de 82,80m².

5.1.2. A atividade principal a ser desenvolvida pela concessionária será a comercialização de alimentação e bebidas, destinadas a atender as necessidades dos visitantes do parque. A concessionária deverá garantir a oferta de produtos de qualidade, que atendam a padrões de higiene e segurança alimentar.

5.1.3. O imóvel deverá ser utilizado para a exploração das seguintes atividades:



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

- I. Venda de alimentos e bebidas para os visitantes do parque;
- II. Oferta de um cardápio diversificado e acessível, compatível com o público frequentador do parque, incluindo, obrigatoriamente, a comercialização de lanches e cervejas artesanais locais produzidas no Município de Feliz;
- III. Acomodação dos visitantes em ambiente confortável e seguro, preservando a estética e a integração com o Parque Municipal.

5.2. LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.2.1. O imóvel objeto da concessão está localizado no Parque Municipal de Feliz, na Avenida Arthur Ruschel, nº 347, bairro Centro, CEP nº 95.770-000, na cidade de Feliz/RS, um dos principais pontos turísticos da região, que oferece diversas opções de lazer e esportes, como a maior tirolesa urbana do mundo, arvorismo, pista de skate, parede de escalada, pedalinhas aquáticos, balaço contemplativo, tirolesa para o lago e passeio de mini veículos, além de várias áreas de lazer e esporte.

5.2.2. A concessionária deverá manter o imóvel em boas condições de uso, atendendo aos seguintes requisitos:

5.2.3. O imóvel será entregue à concessionária receberá o imóvel no estado em que se encontra, no início da concessão, sendo responsabilidade da empresa concessionária manter e melhorar a infraestrutura em bom estado de funcionamento durante todo o período contratual.

5.2.4. O serviço comercial deverá obrigatoriamente funcionar todos os finais de semana, feriados, além das quintas e sextas-feiras, independentemente das condições climáticas, devido ao maior fluxo de turistas e visitantes nesses períodos. O horário de funcionamento do estabelecimento deverá seguir o fluxo de visitantes do parque, ajustando-se ao movimento maior durante esses dias.

5.2.5. Caso a empresa Happy Valen, instalada no Parque Municipal, decida e/ou necessite ampliar os dias de operação, ela comunicará o Poder Executivo, que, por sua vez, notificará formalmente a concessionária sobre a necessidade de ampliação dos horários de funcionamento. A concessionária terá um prazo de até 30 dias após o recebimento da comunicação formal do Poder Executivo para se estruturar e iniciar a operação com a ampliação de horário solicitada, sem prejuízo ao fluxo de visitantes.

5.2.6. A concessionária deverá garantir a acessibilidade ao público, incluindo adaptações para pessoas com deficiência, conforme exigido pela legislação vigente.

5.2.7. Está descrito no Anexo I, o Termo de vistoria detalhado do imóvel.

5.3. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.3.1. Para a adequada exploração do imóvel, o qual compõe parte de um projeto de



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

desenvolvimento turístico do Município, o CONCESSIONÁRIO DEVERÁ:

I. Exploração Comercial: Explorar comercialmente o imóvel para as atividades de alimentação e bebidas, atendendo aos visitantes do Parque Municipal de Feliz e contribuindo para a melhoria da experiência turística.

II. Equipamento e Decoração: Equipar o imóvel com mobília adequada, nova e de boa apresentação, de acordo com o padrão exigido para o local, com especial atenção à decoração germânica no interior e exterior do imóvel, exalando a cultura alemã do Município. A mobília e a decoração devem ser mantidas em bom estado e com a qualidade necessária para atender ao público com conforto.

III. Manutenção e Conservação do Imóvel: Manter o imóvel e suas instalações em boas condições de conservação e limpeza, realizando reparos e manutenção sempre que necessário. Isso inclui a limpeza diária de todas as áreas, especialmente as de maior circulação de visitantes, para garantir a segurança e o conforto dos clientes.

IV. Higiene e Controle de Resíduos: Instalar lixeiras adequadas (uma para lixo seco e outra para lixo orgânico) e garantir o correto manuseio e descarte de resíduos, sendo expressamente proibida a exposição de lixo e/ou sacos de lixo em horário comercial, na presença de turistas e visitantes. A concessionária deve também assegurar que todas as normas sanitárias e de postura sejam rigorosamente seguidas.

V. Horários de Funcionamento: O serviço comercial deverá obrigatoriamente funcionar todos os finais de semana, feriados, além das quintas e sextas-feiras, com no mínimo, 6 (seis) horas diárias nestes dias, independentemente das condições climáticas, devido ao maior fluxo de turistas e visitantes nesses períodos. O horário de funcionamento do estabelecimento deverá seguir o fluxo de visitantes do parque, ajustando-se ao movimento maior durante esses dias. O CONCESSIONÁRIO deverá informar à Administração Municipal, por escrito, o período de funcionamento, o qual não poderá iniciar antes das 7h nem se estender além das 24h, respeitando os limites estabelecidos. Excetua-se da obrigatoriedade de funcionamento na véspera e no dia de Natal e de Ano Novo, quando a abertura não será exigida, salvo se o Município de Feliz realizar algum evento nesses dias.

VI. Equipe de Atendimento e Contratação: Empregar uma equipe de funcionários capacitada, com treinamento contínuo, para garantir um atendimento de qualidade aos visitantes, de forma cordial e eficiente. A concessionária poderá terceirizar a contratação de parte de sua equipe, desde que observe todas as normas trabalhistas, previdenciárias e de segurança aplicáveis. A concessionária será integralmente responsável pelo cumprimento das obrigações trabalhistas relacionadas à contratação direta ou terceirizada, incluindo a assinatura da carteira de trabalho de todos os trabalhadores, isentando o Município de qualquer responsabilidade quanto ao pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas,



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

equipamentos de proteção individual e quaisquer outros custos decorrentes da execução dos serviços.

VII. Qualidade dos Produtos e Segurança Alimentar: Garantir que os produtos alimentícios e bebidas comercializados atendam a padrões de qualidade, higiene e segurança alimentar, conforme a legislação sanitária vigente. A concessionária também deve seguir as normas de segurança e acessibilidade exigidas para o bom funcionamento do estabelecimento.

VIII. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentações: Cumprir todas as normas legais, incluindo as legislações trabalhistas, ambientais, de segurança alimentar, sanitária e de acessibilidade. Além disso, deve se responsabilizar por eventuais despesas com o Escritório Central de Distribuição e Arrecadação (ECAD), relativas a eventos ou sonorização de qualquer tipo realizada no termo IX. Obedecer às regras gerais, inclusive a política de preços e tarifas praticadas pelo organizador das atividades ou eventos patrocinados ou realizados pelo Município, que utilizam o Parque Municipal de Feliz.

IX. Participação em Ações Promocionais: A concessionária poderá realizar eventos com apresentações de músicos ou cantores (som acústico), bandas e ou outras atividades culturais, respeitadas as disposições do Código de Posturas e mediante prévia autorização da Administração Municipal.

X. Responsabilidade pela Segurança e Fiscalização: Responsabilizar-se pela segurança, manutenção, conservação e fiscalização da área física disponibilizada, comprometendo-se a entregá-la no mínimo nas mesmas condições em que foi entregue inicialmente. Além disso, deverá manter dispositivos de segurança (extintores de incêndio, iluminação de emergência, sinalização de segurança) e cumprir com as normas de segurança exigidas pelos órgãos competentes.

XI. Pagamento e Regulação: Realizar os pagamentos mensalmente de acordo com o contrato de concessão, observando a legislação fiscal vigente, incluindo tributos e taxas aplicáveis.

XII. Cumprimento de Prazos e Formalidades: O início das atividades na Casa da Amora, Morango e Chantilly deverá ocorrer até a data estabelecida no contrato, com possibilidade de prorrogação de até 90 dias mediante solicitação formal e justificada, sujeita à aprovação da Administração Municipal.

XIII. Limitação na Utilização do Imóvel: A concessionária não poderá utilizar o espaço cedido para finalidade diversa daquela aprovada pelo Município, sendo expressamente proibido qualquer tipo de alteração no uso do imóvel sem a devida autorização. Também fica vedada a transferência ou cessão dos serviços ou das atividades objeto de exploração a terceiros, total ou parcialmente, sem a devida autorização da Administração Municipal.

XIV. Seguro Patrimonial:



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

a) A concessionária deverá manter uma apólice de seguro patrimonial para o imóvel cedido, com as seguintes coberturas mínimas:

a.1) Cobertura Básica de Incêndio, Raio e Explosão no valor de R\$ 300.000,00;

a.2) Cobertura de Vendaval no valor de R\$50.000,00.

b) A concessionária deverá manter uma apólice de seguro com cobertura de Responsabilidade Civil para Bares e Restaurantes, abrangendo danos a terceiros em decorrência de acidentes, incidentes ou ações relacionadas à operação do estabelecimento, com a seguinte cobertura mínima:

b.1) Responsabilidade Civil Geral: R\$ 100.000,00.

XV. Atenção aos Eventos e Demanda: A concessionária deverá manter atenção constante aos eventos organizados no Parque Municipal de Feliz, de modo a garantir a adequada preparação de estoque e a disponibilidade de mão de obra necessária para atender à demanda adicional gerada durante tais eventos. O não cumprimento dessa obrigação poderá resultar em penalizações, conforme estipulado no contrato.

XVI. Responsabilidade pelo Pagamento do IPTU: A concessionária será responsável pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) relativo ao imóvel concedido, conforme a legislação municipal vigente. O pagamento do imposto deverá ser efetuado anualmente, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Feliz. A concessionária será responsável pelo pagamento da Taxa de Coleta de Lixo, conforme a legislação municipal vigente. O pagamento da taxa deverá ser efetuado anualmente, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Feliz.

XVII. Estado do Imóvel e Vistoria: O concessionário receberá o imóvel no estado em que se encontra, sendo sua responsabilidade realizar uma vistoria detalhada antes de participar da licitação. Não serão aceitas reclamações ou críticas posteriores relacionadas à condição do imóvel. É de inteira responsabilidade do concessionário verificar as condições do imóvel durante a vistoria, de modo a evitar alegações de que o imóvel não correspondeu às suas expectativas.

XVIII. Oferta de Cardápio e Comercialização de Produtos Locais: O concessionário deverá oferecer um cardápio diversificado e acessível, adequado ao perfil dos visitantes do Parque Municipal de Feliz, que inclua, **obrigatoriamente**, a comercialização de lanches e **cervejas artesanais locais** produzidas no Município de Feliz. A variedade do cardápio deve ser mantida ao longo do período contratual, garantindo opções que atendam a diferentes gostos e necessidades alimentares.

XIX – Responsabilidade pelo consumo de Energia Elétrica:

a) O Concessionário será responsável pelo pagamento do consumo de energia elétrica relativo ao imóvel concedido, quando for possível individualizar a medição, de acordo



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

com os parâmetros de consumo estabelecidos pela concessionária de energia elétrica.

- b) Quando a individualização da medição for realizada, o Concessionário deverá arcar integralmente com o pagamento do consumo de energia elétrica, conforme a leitura mensal da medição e a cobrança da concessionária. O valor pago pelo consumo de energia elétrica, após a individualização, não será descontado do valor do aluguel mensal devido, mantendo-se o pagamento do aluguel conforme acordado no contrato.

5.4. PENALIDADES PARA AS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO:

I. Exploração Comercial: Em caso de descumprimento ou falha na exploração comercial, será aplicada uma multa diária equivalente a R\$ 70,00, com possibilidade de suspensão da concessão até que a situação seja regularizada. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

II. Equipamento e Decoração: Caso a mobília ou decoração não atendam aos padrões exigidos, após notificação formal a concessionária deverá corrigir as falhas dentro de 10 dias após notificação formal. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

III. Manutenção e Conservação do Imóvel: Caso a manutenção e conservação do imóvel não atendam aos padrões exigidos, será aplicada uma multa diária de R\$ 50,00, além de obrigação de reparo no prazo de 5 dias. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

IV. Higiene e Controle de Resíduos: Caso seja constatado o descumprimento das normas de higiene e controle de resíduos, será aplicada uma multa de R\$ 50,00 por incidente, com a obrigação de corrigir o problema imediatamente. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

V. Horários de Funcionamento: Caso a concessionária não cumpra os horários estabelecidos, será aplicada uma multa diária de R\$ 100,00. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

VI. Equipe de Atendimento e Contratação: Caso haja reclamações registradas dos visitantes sobre o atendimento, será realizada uma **notificação formal** à concessionária, com **prazo de 15 dias** para regularização da equipe (ex: treinamento adicional, contratação de novos funcionários, ou adequação do atendimento). Se, após o prazo, as reclamações continuarem ou a regularização não ocorrer, será aplicada uma multa de **R\$ 100,00** por ocorrência. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

VII. Qualidade dos Produtos e Segurança Alimentar: Se a concessionária vender produtos que não atendem aos padrões exigidos, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 além de obrigar a retirada imediata dos produtos não conformes e revisão dos processos de



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

controle de qualidade. As operações poderão ser suspensas até regularização das pendências. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

VIII. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentações: Em caso de não cumprimento das normas legais e regulamentações, a concessionária estará sujeita a uma multa de R\$ 1.000,00 por infração, e poderá ser suspensa até regularização das pendências legais. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

IX. Participação em Ações Promocionais: Caso a concessionária realize eventos sem a devida autorização, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 e a suspensão imediata do evento até regularização. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

X. Responsabilidade pela Segurança e Fiscalização: Caso a concessionária não cumpra com as normas de segurança ou não mantenha os dispositivos de segurança exigidos, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 além da obrigação de regularizar a situação imediatamente. A reincidência poderá levar à suspensão das atividades.

XI. Pagamento e Regulação: Em caso de atraso nos pagamentos, será aplicada uma multa de 5% do valor mensal mais juros de mora, conforme estipulado pela legislação fiscal vigente.

XII. Cumprimento de Prazos e Formalidades: Caso o prazo não seja cumprido, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 e a possibilidade de prorrogação do contrato estará sujeita à avaliação do Poder Executivo.

XIII. Limitação na Utilização do Imóvel: Caso a concessionária utilize o imóvel para fins não autorizados, ou realize a cessão dos serviços sem permissão, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 e a rescisão contratual poderá ser considerada.

XIV. Seguro Patrimonial: Caso a concessionária não mantenha os seguros exigidos, será aplicada uma multa de R\$ 100,00 por dia de não conformidade, além da obrigação de regularizar a situação imediatamente. A reincidência poderá levar à suspensão das atividades.

XV. Atenção aos Eventos e Demanda: Caso a concessionária não atenda adequadamente à demanda dos eventos, será aplicada uma multa de R\$ 100,00 com a obrigação de regularizar a situação imediatamente. A reincidência poderá levar à suspensão das atividades.

XVI. Responsabilidade pelo Pagamento do IPTU: Caso a concessionária não efetue o pagamento do IPTU ou da Taxa de Coleta de Lixo, será aplicada as penalidades conforme legislação municipal vigente. A reincidência poderá levar à suspensão das atividades.

XVII. Estado do Imóvel e Vistoria: Caso a vistoria prévia à licitação não seja realizada, seja realizada de forma inadequada ou houver alegações posteriores sobre o estado do imóvel, essas **reclamações não serão aceitas**, e o **contrato poderá ser rescindido** a qualquer momento, sem direito a indenização, caso o Poder Executivo considere que houve



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

descumprimento dessa obrigação.

XVIII. Oferta de Cardápio e Comercialização de Produtos Locais: Penalidade por descumprimento: Caso o concessionário deixe de oferecer qualquer item obrigatório do cardápio (lanche ou cerveja artesanal local) ou apresente um cardápio inadequado e não diversificado, será aplicada uma **penalidade de R\$ 200,00** por ocorrência. A concessionária deverá regularizar a oferta do cardápio, garantindo a inclusão dos itens exigidos, em até **5 dias** após a notificação formal. Em caso de reincidência, o Poder Executivo poderá considerar a **rescisão do contrato**, caso a situação não seja regularizada no prazo estipulado.

5.4.1. Em situações que não forem especificamente previstas nos itens acima, o Poder Executivo poderá aplicar penalidades, incluindo, mas não se limitando a, multas diárias, suspensão das atividades, rescisão contratual ou outras sanções adequadas, conforme a gravidade da infração, avaliando a situação conforme as circunstâncias do caso.

5.4.2. Em caso de descumprimento das obrigações contratuais, o concessionário será notificado formalmente pela Administração Municipal, que estabelecerá um prazo adequado para a regularização da infração, levando em consideração a natureza e a gravidade do descumprimento. Caso o problema não seja resolvido dentro do prazo estipulado, será aplicada a multa correspondente, conforme o disposto em cada cláusula penal específica deste contrato.

5.4.3. Se o concessionário reincidir na mesma infração por 3 (três) vezes durante o período contratual, a Administração Municipal poderá rescindir o contrato, sem prejuízo de outras penalidades que poderão ser aplicadas, incluindo a exigência do pagamento das multas acumuladas. A rescisão contratual por reincidência deverá ser formalizada por meio de notificação escrita, com a devida justificativa, e será efetivada imediatamente, sem direito à compensação financeira ao concessionário.

5.5. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

I – Fiscalizar a Execução dos Serviços: O concedente deverá acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços prestados pela concessionária, verificando o cumprimento das condições estabelecidas no contrato, bem como a qualidade e a regularidade dos serviços prestados. A fiscalização deverá ser realizada de forma contínua, permitindo a correção imediata de eventuais não conformidades.

II – Prestar Informações à Concessionária: O concedente se compromete a prestar informações e orientações à concessionária sempre que solicitado, dentro de um prazo razoável. Essas informações devem ser relevantes para o cumprimento das obrigações da concessionária e a boa execução do contrato.

III – Disponibilização do Imóvel: O concedente deverá disponibilizar o espaço objeto de



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

exploração para uso exclusivo da concessionária, conforme os termos do contrato, permitindo o início das atividades da concessionária no prazo estabelecido.

IV – Responsabilidade pelo consumo de Água: O Município fornecerá água do poço próprio do Parque Municipal ao Concessionário, cujo custo estará embutido no valor do preço público estipulado no contrato.

V – Responsabilidade pelo consumo de Energia Elétrica:

- c) Até que a individualização da medição seja implementada, o custo do consumo de energia elétrica estará embutido no valor do preço público, sendo o Município responsável pelo fornecimento, sem custo adicional para o Concessionário.
- d) Caso a individualização da medição não seja viável, por motivos técnicos ou administrativos, o custo do consumo de energia elétrica continuará embutido no valor do preço público.
- e) O Concessionário será responsável pelo pagamento do consumo de energia elétrica relativo ao imóvel concedido, quando for possível individualizar a medição, de acordo com os parâmetros de consumo estabelecidos pela concessionária de energia elétrica.
- f) Quando a individualização da medição for realizada, o Concessionário deverá arcar integralmente com o pagamento do consumo de energia elétrica, conforme a leitura mensal da medição e a cobrança da concessionária. O valor pago pelo consumo de energia elétrica, após a individualização, não será descontado do valor do aluguel mensal devido, mantendo-se o pagamento do aluguel conforme acordado no contrato.

V – Autorização para Ações de Divulgação e Marketing: O concedente poderá, quando julgar necessário, autorizar a realização de ações de divulgação e marketing no espaço concedido, seja em parceria com a concessionária ou de forma independente, com o objetivo de promover o Parque Municipal de Feliz e a Casa da Amora, Morango e Chantilly como um ponto turístico.

5.6 PRAZO

5.6.1. O prazo de execução da Concessão de Uso, conforme art. 3º da Lei Municipal nº 4447, de 21 de março de 2025 é de 12 meses, contados a partir da assinatura do Contrato de Concessão, podendo ser prorrogado até o limite de 60 meses, a critério da Administração Municipal.

5.6.1.1 Caso ocorrer prorrogação na referida Lei, o contrato observará o novo limite definido em Lei, observando ainda o limite máximo de vigência definido pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

5.6.2. Os serviços de que trata a concessão de uso deverão ser realizados todos os finais de semana, feriados, além das quintas e sextas-feiras, sendo que por interesse da Administração Municipal, os dias de semana poderão ser ampliados, com prazo mínimo de 30 dias entre o pedido da administração municipal e o início do novo horário.

5.7 CONDIÇÕES GERAIS

5.7.1. Todas as benfeitorias executadas na área objeto da concessão pertencentes ao patrimônio público a ele se incorporarão, sem direito a futuras indenizações.

5.7.1.1. A realização de eventuais benfeitorias nas áreas públicas a serem concedidas devem ser prévia e expressamente autorizadas e aprovadas pelo Município de Feliz.

5.7.1.2 As benfeitorias, a serem realizadas em conformidade com o disposto no item 5.7.1, poderão ter o seu valor abatido dos aluguéis do espaço, limitado a 50% (cinquenta por cento) em cada mês, mediante apresentação prévia de pelo menos 03 (três) orçamentos, para análise e autorização expressa e escrita do Município, e de nota fiscal após a execução das benfeitorias.

5.7.2. Fica vedado utilizar o local objeto de concessão para colocação de placas de propaganda, bem como sonorização de qualquer natureza sem autorização do executivo.

5.7.3. O concessionário reconhece e concorda que a Administração Municipal tem a prerrogativa de criar, a qualquer tempo, novos espaços ou conceder novas permissões dentro do Parque Municipal de Feliz, para a comercialização de produtos e serviços semelhantes aos seus, incluindo, mas não se limitando, a concessões temporárias em eventos.

5.7.3.1. O concessionário não poderá alegar ou reclamar, em nenhum momento, que aceitou os termos do contrato e o valor estipulado para a concessão com base na suposta exclusividade de seu produto ou serviço, uma vez que a Administração Municipal tem total liberdade para promover novas concessões, visando ao desenvolvimento turístico, à melhoria contínua da experiência dos visitantes e à diversificação da oferta no parque.

5.7.4. Fica vedado utilizar o local objeto de concessão para propaganda de cunho político ou eleitoral, conforme dispõe o art. 37 da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

5.7.5. Durante a realização de eventos patrocinados ou promovidos pelo Município ou em parceria com o mesmo, no Parque Municipal de Feliz, a operacionalização das regras gerais do evento, deverão ser ajustadas entre as partes envolvidas, utilizando-se como critérios os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência.

5.7.6. Os casos omissos e de dúvida de interpretação a este Termo de Referência serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Turismo.

5.7.7. Mediante autorização prévia do Município, a concessionária poderá ampliar os serviços oferecidos.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

5.7.8. O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação da prestação dos serviços objeto da concessão, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 5.318/2023, que *“Institui regulamento, mas não limita as funções do Agente de Contratações, Equipe de Apoio e Comissão de Contratação, a Gestão e Fiscalização dos contratos.”*

6.2. O Gestor será o Sr. Cleber Schütz, Secretário Municipal de Turismo e Cultura.

6.3. O Fiscalizador indicado será a Sra. Pâmela Muller.

6.4. À concessão onerosa aplicar-se-á os dispositivos legais constantes da Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município e na Lei de Licitações nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como normas legais pertinentes à matéria e às cláusulas do contrato de concessão, assim como das seguintes disposições:

a) caso o concessionário incorra em atrasos na execução de suas obrigações, ou descumpra obrigações decorrentes do contrato de concessão de uso, incorrerá ele em sanções previstas no contrato e em penalidades administrativas e legais determinadas na Lei nº 8.666/93, assegurado o direito de defesa e contraditório.

b) em caso de descumprimento das cláusulas previstas em edital ou em lei, a concessionária será notificada e, em caso de reincidência, poderá ter o seu contrato rescindido, em qualquer prazo, pelo não cumprimento das disposições legais, bem como ensejará o pagamento de multa no percentual de 10% (dez por cento) sob o valor do contrato em favor do Município de Feliz.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Valor do Pagamento Mensal: A concessionária pagará ao concedente o valor mensal, conforme maior lance registrado no processo licitatório.

7.2. A partir do segundo ano, o valor mensal será ajustado de acordo com a variação do IPCA acumulado no período, e assim sucessivamente.

7.3. Prazo e Forma de Pagamento: O pagamento mensal deverá ser efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente à prestação dos serviços. O pagamento será realizado por meio da guia de arrecadação do Município, disponibilizada ao concessionário pela Administração Municipal.

7.4. Penalidades por Atraso no Pagamento: O não cumprimento do prazo estabelecido para o pagamento mensal implicará na incidência de juros, multa e correção monetária sobre o valor



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

devido, conforme os percentuais e condições previstas no Código Tributário Municipal.

7.4.1. O pagamento em atraso deverá ser regularizado pelo concessionário, acrescido dos encargos previstos, no prazo de 10 (dez) dias corridos após o vencimento da obrigação.

7.5. Isenção de Pagamento em Casos Específicos: O Município de Feliz poderá, a seu critério, isentar a concessionária do pagamento mensal em determinadas condições excepcionais, como durante períodos em que o Parque Municipal de Feliz se encontre fechado para reforma, manutenção ou situações de força maior que impeçam a operação da concessionária.

7.5.1. A isenção será formalizada por meio de notificação por escrito, e os períodos de isenção não serão descontados da vigência do contrato, não ensejando prorrogação deste prazo contratual.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

8.1. Poderão participar do processo licitatório pessoas físicas e jurídicas.

8.2. Na eventualidade de pessoa física vencer o processo licitatório, fica estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da adjudicação do objeto da licitação, para que seja constituída a competente pessoa jurídica, com a qual será formalizado o Contrato de Concessão de Uso.

8.3. O critério de julgamento para escolha do fornecedor deverá ser o maior lance.

8.4. A empresa deverá apresentar os documentos a título de habilitação nos termos dos artigos 62 ao 70, da Lei 14.133/2021, conforme aplicável.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O valor mínimo estimado pela administração para a concessão de uso é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, conforme previsão do art. 6º da Lei Municipal nº 4.447, de 21 de março de 2025.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Considerando a natureza do objeto, fica dispensada a cláusula de dotação orçamentária.

Feliz, 24 de abril de 2025.

Cleber Schutz

Secretário Municipal de Turismo e Cultura



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 005/2025

PROCESSO Nº 374/2025

ANEXO III

MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO N.º ____/2025 QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE FELIZ E A EMPRESA _____, TENDO COMO OBJETO A CONCESSÃO DE USO ONEROSA DO IMÓVEL DENOMINADO “CASA DA AMORA, MORANGO E CHANTILLY” LOCALIZADO NO PARQUE MUNICIPAL DE FELIZ.

Aos _____ dias do mês de _____ de 2025, de um lado o **MUNICÍPIO DE FELIZ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 87.838.330/0001-39, com sede na Rua Pinheiro Machado, n.º 55, Bairro Centro, Feliz/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Clovis Freiburger Junior**, inscrito no CPF n.º ***.802.030-**, doravante denominado simplesmente de **CONCEDENTE** e, de outro lado, _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na _____, neste ato representado pelo(a), **Sr(a).** _____, inscrito(a) no CPF n.º _____, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIO**, celebram este contrato, regido pelas cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO

1.1. Este contrato é fundamentado no procedimento realizado pelo **CONCEDENTE** através do Processo 374/2025, Concorrência 005/2025, e na proposta vencedora, conforme termo de homologação datado de _____, e se regerá pelas cláusulas aqui previstas, bem como pelas normas da Lei Federal n.º 14.133/2021, suas alterações e demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive os regulamentos editados pelo **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto a **CONCESSÃO DE USO ONEROSA DO IMÓVEL DENOMINADO “CASA DA AMORA, MORANGO E CHANTILLY” LOCALIZADO NO PARQUE MUNICIPAL DE FELIZ**, conforme proposta vencedora e Termo de Referência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. A Concessão de Uso terá vigência de 12 (doze) meses, com início em ____ de _____ de 202_, e término em ____ de _____ de 202_, podendo ser prorrogada, a critério do



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

CONCEDENTE, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, nos termos da legislação aplicável.

3.1.1. Em havendo prorrogação prevista em legislação específica, o presente contrato poderá ser estendido até o novo limite legal estabelecido, desde que não ultrapasse o prazo máximo de vigência previsto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

4.1. Para a adequada exploração do imóvel, o qual compõe parte de um projeto de desenvolvimento turístico do Município, o **CONCESSIONÁRIO** deverá:

I. Exploração Comercial: Explorar comercialmente o imóvel para as atividades de alimentação e bebidas, atendendo aos visitantes do Parque Municipal de Feliz e contribuindo para a melhoria da experiência turística.

II. Equipamento e Decoração: Equipar o imóvel com mobília adequada, nova e de boa apresentação, de acordo com o padrão exigido para o local, com especial atenção à decoração germânica no interior e exterior do imóvel, exalando a cultura alemã do Município. A mobília e a decoração devem ser mantidas em bom estado e com a qualidade necessária para atender ao público com conforto.

III. Manutenção e Conservação do Imóvel: Manter o imóvel e suas instalações em boas condições de conservação e limpeza, realizando reparos e manutenção sempre que necessário. Isso inclui a limpeza diária de todas as áreas, especialmente as de maior circulação de visitantes, para garantir a segurança e o conforto dos clientes.

IV. Higiene e Controle de Resíduos: Instalar lixeiras adequadas (uma para lixo seco e outra para lixo orgânico) e garantir o correto manuseio e descarte de resíduos, sendo expressamente proibida a exposição de lixo e/ou sacos de lixo em horário comercial, na presença de turistas e visitantes. A concessionária deve também assegurar que todas as normas sanitárias e de postura sejam rigorosamente seguidas.

V. Horários de Funcionamento: O serviço comercial deverá obrigatoriamente funcionar todos os finais de semana, feriados, além das quintas e sextas-feiras, com no mínimo, 6 (seis) horas diárias nestes dias, independentemente das condições climáticas, devido ao maior fluxo de turistas e visitantes nesses períodos. O horário de funcionamento do estabelecimento deverá seguir o fluxo de visitantes do parque, ajustando-se ao movimento maior durante esses dias. O CONCESSIONÁRIO deverá informar à Administração Municipal, por escrito, o período de funcionamento, o qual não poderá iniciar antes das 7h nem se estender além das 24h, respeitando os limites estabelecidos. Excetua-se da obrigatoriedade de funcionamento na véspera e no dia de Natal e de Ano Novo, quando a abertura não será exigida, salvo se o Município de Feliz realizar algum evento nesses dias.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

VI. Equipe de Atendimento e Contratação: Empregar uma equipe de funcionários capacitada, com treinamento contínuo, para garantir um atendimento de qualidade aos visitantes, de forma cordial e eficiente. A concessionária poderá terceirizar a contratação de parte de sua equipe, desde que observe todas as normas trabalhistas, previdenciárias e de segurança aplicáveis. A concessionária será integralmente responsável pelo cumprimento das obrigações trabalhistas relacionadas à contratação direta ou terceirizada, incluindo a assinatura da carteira de trabalho de todos os trabalhadores, isentando o Município de qualquer responsabilidade quanto ao pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros custos decorrentes da execução dos serviços.

VII. Qualidade dos Produtos e Segurança Alimentar: Garantir que os produtos alimentícios e bebidas comercializados atendam a padrões de qualidade, higiene e segurança alimentar, conforme a legislação sanitária vigente. A concessionária também deve seguir as normas de segurança e acessibilidade exigidas para o bom funcionamento do estabelecimento.

VIII. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentações: Cumprir todas as normas legais, incluindo as legislações trabalhistas, ambientais, de segurança alimentar, sanitária e de acessibilidade. Além disso, deve se responsabilizar por eventuais despesas com o Escritório Central de Distribuição e Arrecadação (ECAD), relativas a eventos ou sonorização de qualquer tipo realizada no termo IX. Obedecer às regras gerais, inclusive a política de preços e tarifas praticadas pelo organizador das atividades ou eventos patrocinados ou realizados pelo Município, que utilizam o Parque Municipal de Feliz.

IX. Participação em Ações Promocionais: A concessionária poderá realizar eventos com apresentações de músicos ou cantores (som acústico), bandas e ou outras atividades culturais, respeitadas as disposições do Código de Posturas e mediante prévia autorização da Administração Municipal.

X. Responsabilidade pela Segurança e Fiscalização: Responsabilizar-se pela segurança, manutenção, conservação e fiscalização da área física disponibilizada, comprometendo-se a entregá-la no mínimo nas mesmas condições em que foi entregue inicialmente. Além disso, deverá manter dispositivos de segurança (extintores de incêndio, iluminação de emergência, sinalização de segurança) e cumprir com as normas de segurança exigidas pelos órgãos competentes.

XI. Pagamento e Regulação: Realizar os pagamentos mensalmente de acordo com o contrato de concessão, observando a legislação fiscal vigente, incluindo tributos e taxas aplicáveis.

XII. Cumprimento de Prazos e Formalidades: O início das atividades na Casa da Amora, Morango e Chantilly deverá ocorrer até a data estabelecida no contrato, com possibilidade de



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

prorrogação de até 90 dias mediante solicitação formal e justificada, sujeita à aprovação da Administração Municipal.

XIII. Limitação na Utilização do Imóvel: A concessionária não poderá utilizar o espaço cedido para finalidade diversa daquela aprovada pelo Município, sendo expressamente proibido qualquer tipo de alteração no uso do imóvel sem a devida autorização. Também fica vedada a transferência ou cessão dos serviços ou das atividades objeto de exploração a terceiros, total ou parcialmente, sem a devida autorização da Administração Municipal.

XIV. Seguro Patrimonial:

a) A concessionária deverá manter uma apólice de seguro patrimonial para o imóvel cedido, com as seguintes coberturas mínimas:

a.1) Cobertura Básica de Incêndio, Raio e Explosão no valor de R\$ 300.000,00;

a.2) Cobertura de Vendaval no valor de R\$ 50.000,00.

b) A concessionária deverá manter uma apólice de seguro com cobertura de Responsabilidade Civil para Bares e Restaurantes, abrangendo danos a terceiros em decorrência de acidentes, incidentes ou ações relacionadas à operação do estabelecimento, com a seguinte cobertura mínima:

b.1) Responsabilidade Civil Geral: R\$ 100.000,00.

XV. Atenção aos Eventos e Demanda: A concessionária deverá manter atenção constante aos eventos organizados no Parque Municipal de Feliz, de modo a garantir a adequada preparação de estoque e a disponibilidade de mão de obra necessária para atender à demanda adicional gerada durante tais eventos. O não cumprimento dessa obrigação poderá resultar em penalizações, conforme estipulado no contrato.

XVI. Responsabilidade pelo Pagamento do IPTU: A concessionária será responsável pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) relativo ao imóvel concedido, conforme a legislação municipal vigente. O pagamento do imposto deverá ser efetuado anualmente, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Feliz. A concessionária será responsável pelo pagamento da Taxa de Coleta de Lixo, conforme a legislação municipal vigente. O pagamento da taxa deverá ser efetuado anualmente, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Feliz.

XVII. Estado do Imóvel e Vistoria: O concessionário receberá o imóvel no estado em que se encontra, sendo sua responsabilidade realizar uma vistoria detalhada antes de participar da licitação. Não serão aceitas reclamações ou críticas posteriores relacionadas à condição do imóvel. É de inteira responsabilidade do concessionário verificar as condições do imóvel durante a vistoria, de modo a evitar alegações de que o imóvel não correspondeu às suas expectativas.

XVIII. Oferta de Cardápio e Comercialização de Produtos Locais: O concessionário



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

deverá oferecer um cardápio diversificado e acessível, adequado ao perfil dos visitantes do Parque Municipal de Feliz, que inclua, obrigatoriamente, a comercialização de lanches e cervejas artesanais locais produzidas no Município de Feliz. A variedade do cardápio deve ser mantida ao longo do período contratual, garantindo opções que atendam a diferentes gostos e necessidades alimentares.

XIX – Responsabilidade pelo consumo de Energia Elétrica:

- g) O Concessionário será responsável pelo pagamento do consumo de energia elétrica relativo ao imóvel concedido, quando for possível individualizar a medição, de acordo com os parâmetros de consumo estabelecidos pela concessionária de energia elétrica.
- h) Quando a individualização da medição for realizada, o Concessionário deverá arcar integralmente com o pagamento do consumo de energia elétrica, conforme a leitura mensal da medição e a cobrança da concessionária. O valor pago pelo consumo de energia elétrica, após a individualização, não será descontado do valor do aluguel mensal devido, mantendo-se o pagamento do aluguel conforme acordado no contrato.

XX – Demais disposições constantes no Termo de Referência:

CLÁUSULA QUINTA – DAS VEDAÇÕES

5.1 Fica expressamente vedado ao CONCESSIONÁRIO:

- a) uso do imóvel para propaganda de cunho político ou eleitoral, conforme dispõe o art. 37 da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997;
- b) utilizar o local objeto de concessão para colocação de placas de propaganda, bem como sonorização de qualquer natureza sem autorização do executivo;
- c) a transferência ou cessão dos serviços ou das atividades objeto de exploração a terceiros, total ou parcialmente, sem a devida autorização da Administração Municipal.

CLÁUSULA SEXTA – DO USO DO ESPAÇO

6.1. As benfeitorias executadas na área objeto da concessão pertencentes ao patrimônio público a ele se incorporarão, sem direito a futuras indenizações.

6.1.1. A realização de eventuais benfeitorias nas áreas públicas a serem concedidas devem ser prévia e expressamente autorizadas e aprovadas pelo Município de Feliz.

6.1.2 As benfeitorias, a serem realizadas em conformidade com o disposto no item 6.1, poderão ter o seu valor abatido dos aluguéis do espaço, limitado a 50% (cinquenta por cento) em cada mês, mediante apresentação prévia de pelo menos 03 (três) orçamentos, para análise e autorização expressa e escrita do Município, e de nota fiscal após a execução das



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

benfeitorias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1 A presente concessão de uso tem caráter oneroso, sendo que o **CONCESSIONÁRIO** pagará ao **CONCEDENTE** pelo objeto do Contrato, o valor mensal de R\$ _____ (_____). O valor será reajustado a contar da data-base vinculada à data do orçamento estimado, neste caso da Lei nº 4.447/2025, dia 21 de março de 2025, mediante utilização do índice IPCA, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano.

7.2 O **CONCESSIONÁRIO** deverá efetuar o pagamento relativo à locação até o dia 10 do mês subsequente, através da guia de arrecadação, disponibilizada pela Administração Municipal;

7.3 O atraso no pagamento implicará na incidência de multa, juros e correção monetária, nos percentuais definidos no Código Tributário Municipal.

7.4. O pagamento em atraso deverá ser regularizado pelo concessionário, acrescido dos encargos previstos, no prazo de 10 (dez) dias corridos após o vencimento da obrigação.

7.5. O Município de Feliz poderá, a seu critério, isentar a concessionária do pagamento mensal em determinadas condições excepcionais, como durante períodos em que o Parque Municipal de Feliz se encontre fechado para reforma, manutenção ou situações de força maior que impeçam a operação da concessionária.

7.5.1. A isenção será formalizada por meio de notificação por escrito, e os períodos de isenção não serão descontados da vigência do contrato, não ensejando prorrogação deste prazo contratual.

7.6 Ficará a cargo do **CONCESSIONÁRIO** o pagamento de despesas de manutenção do local, tais como telefone, internet, e outras inerentes ao imóvel e à atividade por ele exercida, durante todo o período de vigência do contrato.

7.7 Ficará a cargo do **CONCEDENTE** o pagamento das despesas de consumo de energia elétrica e água dos espaços concedidos.

7.7.1 Quando for possível individualizar a medição de energia elétrica, a **CONCESSIONÁRIA** passará a arcar integralmente com o pagamento do consumo de energia elétrica, conforme a leitura mensal da medição e a cobrança da concessionária. O valor pago pelo consumo de energia elétrica, após a individualização, não será descontado do valor da concessão mensal devido, mantendo-se o pagamento da concessão conforme acordado no contrato.

CLÁUSULA OITAVA – RESPONSABILIDADE LEGAL

8.1 O **CONCESSIONÁRIO** será responsabilizado pelos danos materiais causados aos bens municipais que guarnecem a área objeto desta Concessão de Uso.

8.2 O **CONCESSIONÁRIO** fica responsável por:



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

- a) Manter a área em boas condições, correndo por sua conta as despesas com conservação e limpeza, bem como com os equipamentos a serem colocados no local, para exercício de suas atividades;
- b) Dar destinação adequada aos resíduos produzidos em conformidade com os padrões estabelecidos no Município de Feliz;
- c) Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Licitação;
- d) Indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, objeto da concessão.
- e) Quaisquer danos ocasionados no local ou às instalações pelo **CONCESSIONÁRIO**, ou terceiros, deverão ser imediatamente reparados pelo mesmo.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

9. São obrigações do **CONCEDENTE**:

- 9.1. Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no edital e neste contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso.
- 9.2. Designar servidor pertencente ao quadro para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto deste contrato.

CLÁUSULA DEZ – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 10.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão feitas observando as regras do Decreto Municipal n.º 5.318/2023, que “Institui regulamento, mas não limita as funções do Agente de Contratações, Equipe de Apoio e Comissão de Contratação, a Gestão e Fiscalização dos contratos”.
- 10.2. A gestão e fiscalização do contrato serão realizadas por servidor(es) a ser(em) designado(s) através de portaria.

CLÁUSULA ONZE – PENALIDADES

11.1. A **CONCESSIONÁRIO** estará sujeita às seguintes penalidades:

I. Exploração Comercial: Em caso de descumprimento ou falha na exploração comercial, será aplicada uma multa diária equivalente a R\$ 70,00, com possibilidade de suspensão da concessão até que a situação seja regularizada. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

II. Equipamento e Decoração: Caso a mobília ou decoração não atendam aos padrões exigidos, após notificação formal a concessionária deverá corrigir as falhas dentro de 10 dias



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

após notificação formal. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

III. Manutenção e Conservação do Imóvel: Caso a manutenção e conservação do imóvel não atendam aos padrões exigidos, será aplicada uma multa diária de R\$ 50,00, além de obrigação de reparo no prazo de 5 dias. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

IV. Higiene e Controle de Resíduos: Caso seja constatado o descumprimento das normas de higiene e controle de resíduos, será aplicada uma multa de R\$ 50,00 por incidente, com a obrigação de corrigir o problema imediatamente. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

V. Horários de Funcionamento: Caso a concessionária não cumpra os horários estabelecidos, será aplicada uma multa diária de R\$ 100,00. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

VI. Equipe de Atendimento e Contratação: Caso haja reclamações registradas dos visitantes sobre o atendimento, será realizada uma notificação formal à concessionária, com prazo de 15 dias para regularização da equipe (ex: treinamento adicional, contratação de novos funcionários, ou adequação do atendimento). Se, após o prazo, as reclamações continuarem ou a regularização não ocorrer, será aplicada uma multa de R\$ 100,00 por ocorrência. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

VII. Qualidade dos Produtos e Segurança Alimentar: Se a concessionária vender produtos que não atendem aos padrões exigidos, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 além de obrigar a retirada imediata dos produtos não conformes e revisão dos processos de controle de qualidade. As operações poderão ser suspensas até regularização das pendências. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

VIII. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentações: Em caso de não cumprimento das normas legais e regulamentações, a concessionária estará sujeita a uma multa de R\$ 1.000,00 por infração, e poderá ser suspensa até regularização das pendências legais. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

IX. Participação em Ações Promocionais: Caso a concessionária realize eventos sem a devida autorização, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 e a suspensão imediata do evento até regularização. Reincidência poderá levar à rescisão contratual.

X. Responsabilidade pela Segurança e Fiscalização: Caso a concessionária não cumpra com as normas de segurança ou não mantenha os dispositivos de segurança exigidos, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 além da obrigação de regularizar a situação imediatamente. A reincidência poderá levar à suspensão das atividades.

XI. Pagamento e Regulação: Em caso de atraso nos pagamentos, será aplicada uma multa de 5% do valor mensal mais juros de mora, conforme estipulado pela legislação fiscal vigente.



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

XII. Cumprimento de Prazos e Formalidades: Caso o prazo não seja cumprido, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 e a possibilidade de prorrogação do contrato estará sujeita à avaliação do Poder Executivo.

XIII. Limitação na Utilização do Imóvel: Caso a concessionária utilize o imóvel para fins não autorizados, ou realize a cessão dos serviços sem permissão, será aplicada uma multa de R\$ 1.000,00 e a rescisão contratual poderá ser considerada.

XIV. Seguro Patrimonial: Caso a concessionária não mantenha os seguros exigidos, será aplicada uma multa de R\$ 100,00 por dia de não conformidade, além da obrigação de regularizar a situação imediatamente. A reincidência poderá levar à suspensão das atividades.

XV. Atenção aos Eventos e Demanda: Caso a concessionária não atenda adequadamente à demanda dos eventos, será aplicada uma multa de R\$ 100,00 com a obrigação de regularizar a situação imediatamente. A reincidência poderá levar à suspensão das atividades.

XVI. Responsabilidade pelo Pagamento do IPTU: Caso a concessionária não efetue o pagamento do IPTU ou da Taxa de Coleta de Lixo, será aplicada as penalidades conforme legislação municipal vigente. A reincidência poderá levar à suspensão das atividades.

XVII. Estado do Imóvel e Vistoria: Caso a vistoria prévia à licitação não seja realizada, seja realizada de forma inadequada ou houver alegações posteriores sobre o estado do imóvel, essas reclamações não serão aceitas, e o contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, sem direito a indenização, caso o Poder Executivo considere que houve descumprimento dessa obrigação.

XVIII. Oferta de Cardápio e Comercialização de Produtos Locais: Penalidade por descumprimento: Caso o concessionário deixe de oferecer qualquer item obrigatório do cardápio (lanche ou cerveja artesanal local) ou apresente um cardápio inadequado e não diversificado, será aplicada uma penalidade de R\$ 200,00 por ocorrência. A concessionária deverá regularizar a oferta do cardápio, garantindo a inclusão dos itens exigidos, em até 5 dias após a notificação formal. Em caso de reincidência, o Poder Executivo poderá considerar a rescisão do contrato, caso a situação não seja regularizada no prazo estipulado.

11.2. Em situações que não forem especificamente previstas nos itens acima, o Poder Executivo poderá aplicar penalidades, incluindo, mas não se limitando a, multas diárias, suspensão das atividades, rescisão contratual ou outras sanções adequadas, conforme a gravidade da infração, avaliando a situação conforme as circunstâncias do caso.

11.3. Em caso de descumprimento das obrigações contratuais, o concessionário será notificado formalmente pela Administração Municipal, que estabelecerá um prazo adequado para a regularização da infração, levando em consideração a natureza e a gravidade do descumprimento. Caso o problema não seja resolvido dentro do prazo estipulado, será



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

aplicada a multa correspondente, conforme o disposto em cada cláusula penal específica deste contrato.

11.4. Se o concessionário reincidir na mesma infração por 3 (três) vezes durante o período contratual, a Administração Municipal poderá rescindir o contrato, sem prejuízo de outras penalidades que poderão ser aplicadas, incluindo a exigência do pagamento das multas acumuladas. A rescisão contratual por reincidência deverá ser formalizada por meio de notificação escrita, com a devida justificativa, e será efetivada imediatamente, sem direito à compensação financeira ao concessionário.

11.5. Demais penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DOZE – EXTINÇÃO

12.1. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, e no Termo de Referência, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa ao **CONCESSIONÁRIO**.

12.2. A extinção do contrato poderá ser:

12.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito do **CONCEDENTE**, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.

12.2.2. Consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse do **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA TREZE – FORO

13.1. As partes elegem o foro da Comarca de Feliz para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento, admitindo como válida a assinatura contratual em forma eletrônica, utilizando sistema eletrônico com senha pessoal e intransferível capaz de comprovar a sua autoria e a integridade deste documento, na forma do §2º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Feliz, _____ de _____ de 2025.

Clovis Freibergger Junior
MUNICÍPIO DE FELIZ

CONTRATADA
Representante legal

ASSESSORIA JURÍDICA



Município de Feliz - RS

Secretaria-Geral de Gestão Pública – Departamento de Compras Públicas

Rua Pinheiro Machado, 55 – Centro – Feliz/RS Tel.: 0800 0900 114 Ramais 2032/2033

Site: www.feliz.rs.gov.br

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 005/2025

PROCESSO Nº 374/2025

ANEXO IV

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

**(DEVERÁ SER REALIZADO O DOWNLOAD DO ARQUIVO NOMEADO COMO “ANEXO IV –
LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA”)**