

SECRETARIA DE TURISMO

Ofício nº 115/2025

Gramado/RS, 28 de Abril de 2025

Ao Senhor Frederico Augusto Pellicoli

Diretor de Compras e Licitações

Secretaria da Administração
Gramado/RS

ASSUNTO: Justificativa do valor da outorga da Concessão de Uso Oneroso do Espaço Público do Parque do Lago Negro para fins de prestação de serviços de operacionalização de barcos tipo pedalinho e carrinho elétrico.

Senhor Diretor,

Vimos, por meio deste, destacar que ao longo do ano de 2023, ou seja, ano sem nenhuma anormalidade climática ou fiscal, o concessionário atual dos equipamentos de pedalinhos do Lago Negro faturou, de acordo com balancete checado pela secretaria de Fazenda de Gramado, mais de R\$ 6 milhões, chegando a faturar apenas em um mês, o total de R\$ 925 mil.

Assim sendo, considerado o valor mensal de concessão proposto por este edital, de R\$ 141.809,48, acrescido de R\$ 361.750 de investimento para aquisição de todo o equipamento necessário para operação do projeto, vê-se que o potencial do negócio em si é extremamente lucrativo, sendo, portanto, o valor de R\$ 500 mil, proposto como lance inicial da outorga da exploração do bem, totalmente razoável.

Cabe destacar, ainda, que a mais recente licitação a ser utilizada como parâmetro para o referido certame, trata-se da concessão pública de dois quiosques de 09 m² e 18 m², respectivamente, localizados na área do Lago Negro, cujo valor de outorga final ficou em R\$ 1,05 milhão, e cujo valor de concessão mensal atualizado é de R\$ 12.379,28. A fim de estabelecermos um paralelo, ressaltamos que a duração do contrato de concessão dos referidos quiosques é de 05 (cinco) anos. A concessão referente à operacionalização dos pedalinhos e carrinho elétrico no Lago Negro seria de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período. Apesar do valor da outorga dos quiosques ser superior ao valor da outorga referente à operacionalização dos pedalinhos e carrinho elétrico, vê-se que o Concessionário dos referidos quiosques pagam um montante mensal inferior ao proposto na Concessão de operacionalização dos pedalinhos e carrinho elétrico.

Ademais, atesta-se, ainda, que o outro equipamento concessionado dentro da mesma área do Lago Negro, é o restaurante, cujo valor mensal de concessão é de R\$ 26.942,00.

Informamos, ainda, que os recursos provenientes da outorga da Concessão de Uso Oneroso do Espaço Público do Parque do Lago Negro para fins de prestação de serviços de operacionalização de 40 (quarenta) barcos tipo pedalinho (modelo cisne branco) e 1 (um) carrinho elétrico; serão utilizados para concretização dos programas futuros aprovados pelo Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), tais como: ações de promoção turística e marketing. A área total do Parque do Lago Negro é de 89.336 m², sendo a área exclusiva do Lago Negro de 17.470 m².

Ressaltamos que os valores das mensalidades definidos no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência (em anexo) levaram em consideração o valor pago mensalmente pelo atual Concessionário





Prefeitura de
GRAMADO

(atualizado anualmente conforme índice do IPCA) e faturamento apresentados. Reiteramos, ainda, que a fixação do valor da outorga teve como base, além dos motivos já citados anteriormente: a localização do Parque do Lago Negro (situado em um dos bairros mais valorizados do Município de Gramado); o número de visitantes de Gramado no ano de 2024 (aproximadamente 6.563.624 pessoas – segundo relatório do Observatório de Turismo de Gramado) e faturamento apresentado pelo Concessionário.

Atenciosamente,

Ricardo Bertolucci Reginato

Secretário Municipal de Turismo

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/04/2025 11:30 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p084806996f1>.



**Assinado eletronicamente
por:**
RICARDO BERTOLUCCI
REGINATO
SECRETARIO(A) MUNICIPAL DE
TURISMO

28/04/2025 11:30:31

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-



MUNICÍPIO DE GRAMADO

Pág 1 / 1

Escrita Fiscal

Resumo das Declarações - Resumo das Declarações por Competência

Operador Resumo da declaração por competência(2930) - Competência: E Resumo da declaração por competência(2930) - Competência: 202201,202409
Resumo da declaração por competência - Tipo da Declaração: 1
Resumo da declaração por competência - Econômico cadastro: 17330

Competência	Base de Cálculo	ISS Pago	ISS Aberto	Qtd. Declarada
01/2022	R\$438.190,00	R\$21.909,50	R\$0,00	33
02/2022	R\$199.700,00	R\$9.985,00	R\$0,00	28
03/2022	R\$177.345,00	R\$8.867,25	R\$0,00	32
04/2022	R\$339.560,00	R\$16.978,00	R\$0,00	33
01/2023	R\$695.690,00	R\$34.784,50	R\$0,00	34
02/2023	R\$273.935,00	R\$13.696,75	R\$0,00	28
03/2023	R\$289.190,00	R\$14.459,50	R\$0,00	31
04/2023	R\$451.360,00	R\$22.568,00	R\$0,00	30
05/2023	R\$401.020,00	R\$20.051,00	R\$0,00	32
06/2023	R\$487.655,00	R\$24.382,75	R\$0,00	28
07/2023	R\$798.820,00	R\$39.941,00	R\$0,00	32
08/2023	R\$519.660,00	R\$25.983,00	R\$0,00	32
09/2023	R\$346.055,00	R\$17.302,75	R\$0,00	30
10/2023	R\$415.705,00	R\$20.785,25	R\$0,00	32
11/2023	R\$562.125,00	R\$28.106,25	R\$0,00	31
12/2023	R\$925.295,00	R\$46.261,25	R\$0,00	35
01/2024	R\$652.910,00	R\$32.645,50	R\$0,00	31
02/2024	R\$268.920,00	R\$13.446,00	R\$0,00	29
03/2024	R\$428.540,00	R\$21.427,00	R\$0,00	31
04/2024	R\$315.559,00	R\$15.777,95	R\$0,00	29
05/2024	R\$43.370,00	R\$2.168,50	R\$0,00	25
06/2024	R\$216.680,00	R\$10.834,00	R\$0,00	29
07/2024	R\$538.910,00	R\$26.945,50	R\$0,00	33
08/2024	R\$382.350,00	R\$19.117,50	R\$0,00	31
09/2024	R\$348.130,00	R\$17.406,50	R\$0,00	31
Total	R\$10.516.674,00	R\$525.830,20	R\$0,00	770



MUNICÍPIO DE GRAMADO

Pág 1 / 1

Escrita Fiscal

Resumo das Declarações - Resumo das Declarações por Competência

Competência	Base de Cálculo	ISS Pago	ISS Aberto	Qtd. Declarada
10/2024	R\$356.835,00	R\$17.841,75	R\$0,00	31
11/2024	R\$640.220,00	R\$32.011,00	R\$0,00	30
12/2024	R\$894.565,00	R\$44.728,25	R\$0,00	31
01/2025	R\$780.955,00	R\$39.047,75	R\$0,00	31
02/2025	R\$247.575,00	R\$0,00	R\$0,00	28
03/2025	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	0
Total	R\$2.920.150,00	R\$133.628,75	R\$0,00	151



Prefeitura Municipal de Gramado
Secretaria de Administração

CONTRATO DE CONCESSÃO DE ESPAÇO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE GRAMADO-RS.

CONTRATO Nº 217/2021

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE GRAMADO (RS)**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. das Hortênsias, nº 2029, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.847.082/0001-55, representado pela Secretária Municipal de Turismo, Sra. **ROSA HELENA VOLK**, neste ato denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.820.324/0001-18, com sede na RS 235, nº 9009, Bairro Carazal, na cidade de Gramado/RS, CEP 95670-0000, neste ato representada pelo Senhor **ANDERSON RAFAEL CALIARI**, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista a homologação da **Concorrência Pública nº 04/2021**, e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações e Lei Municipal nº 3.686/18, firmam o presente contrato, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem como objeto a concessão onerosa de uso do espaço público do prédio público (térreo), com área aproximada de 365,04m², conforme Matrícula nº 33779, localizado no Parque do Lago Negro, em Gramado, com a finalidade exclusiva de exploração de atividades de restaurante, cafeteria ou bistrô, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.312/2014.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA PERMISSÃO DE USO

2.1 O valor a ser pago a **CONCEDENTE** pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira deste termo será de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), que serão pagos pela **CONCESSIONÁRIA**, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da ocupação do imóvel. Este valor será reajustado anualmente de acordo com a variação do IPCA, IGP-M ou qualquer outro índice oficial do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, contado a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período.

CLÁUSULA QUARTA – DOS SERVIÇOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1 A concessionária terá prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do efetivo pagamento do valor correspondente à outorga, para assinar o contrato, sob pena de perda do objeto da presente licitação.

4.2 O concedente cederá à concessionária a concessão de uso do imóvel com a finalidade única de exploração comercial das atividades de restaurante, cafeteria ou bistrô, não podendo lhe dar outra destinação, ainda que parcial, sem o consentimento expresso do concedente.

4.3 É dever do concessionário o cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão.

4.4 A empresa concessionária deverá atender aos padrões de organização, ambientação e higiene de cafeteria, restaurante ou bistrô.

4.5 Caso haja necessidade de algum tipo de obra, reforma no prédio ou alteração de layout, a empresa concessionária deverá elaborar projeto pertinente seguindo todos os trâmites exigidos pelo Município e, em seguida, submeter à análise da Secretaria de Turismo para a devida aprovação.

4.6 A concessionária será responsável pelas manutenções, conservações e substituição dos equipamentos dos banheiros públicos localizados no Parque do Lago Negro, incluindo todos os



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Administração

itens para o seu bom funcionamento, a saber: vasos sanitários e acetos, pisos, espelhos, secadores elétricos de mãos, torneiras, com sensores de presença, dispenser de sabonete líquido, dispenser de papel higiênico, portas e fechaduras internas e externas, mictórios, fraldários, pintura interna e externa, reparos elétricos e hidráulicos.

4.7 A concessionária será responsável pela limpeza dos banheiros públicos localizados no Parque do Lago Negro, bem como pelo fornecimento dos materiais de limpeza e higiene necessários, tais como: papel higiênico, sabonete líquido, álcool gel, panos, sacos de lixo, água sanitária, desinfetante, saponáceo cremoso, pastilhas adesivas nos vasos e mictórios, limpa vidro, dispenser de bom ar, vassoura, rodo, escova sanitária, baldes, luvas e outros produtos necessários para a execução dos serviços.

4.8 A concessionária deverá contratar e disponibilizar pessoal identificado e uniformizado para prestação de serviços de limpeza dos banheiros públicos, os quais deverão estar presentes e à disposição sete dias por semana, enquanto os banheiros estiverem abertos ao público.

4.9 A concessionária deverá contratar e disponibilizar, no mínimo, um vigia para prestação de serviços durante 24 horas por dia e sete dias por semana, a fim de garantir a segurança do local.

4.10 A concessionária ficará responsável pela iluminação externa da entrada do Parque do Lago Negro até o restaurante, cafeteria ou bistrô e até os banheiros públicos, arcando com todas as despesas decorrentes de manutenção e funcionamento das luzes.

4.11 A empresa concessionária deverá apresentar à Secretaria de Turismo e ao fiscal do contrato o *layout* interno e externo, contemplando o mobiliário, a decoração e equipamentos a serem utilizados no Restaurante, Cafeteria ou Bistrô.

4.12 A empresa concessionária deverá exercer no local somente e exclusivamente os serviços de Restaurante, Cafeteria ou Bistrô.

4.13 Fica autorizado a sublocação de espaços para atividades comerciais, tais como loja de souvenirs, artigos de viagem e promoção do destino Gramado, desde que não descaracterizada a atividade principal e mediante requerimento formal e autorização expressa do Município.

4.14 É obrigação da concessionária apresentar Plano de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI) para o local, bem como providenciar a regularização do espaço que utilizará.

4.15 A concessionária deverá contratar o número de pessoal suficiente para execução dos serviços, observando todas as exigências previstas na legislação trabalhista e previdenciária.

4.16 A concessionária deverá disponibilizar uniformes e equipamentos necessários à sua equipe de trabalho.

4.17 A concessionária será responsável pela manutenção adequada da caixa de gordura e das saídas de esgoto de modo a causar menos danos possíveis ao meio ambiente, de acordo com as normas exigidas pelo Município e pela Vigilância Sanitária.

4.18 É obrigação da concessionária providenciar mobiliário harmônico ao ambiente.

4.19 Caberá à concessionária a definição do horário de funcionamento do restaurante, cafeteria ou bistrô, sendo de, no mínimo, 08 (oito) horas por dia, em todos os dias da semana.

4.20 A concessionária deverá arcar com as despesas relativas a taxa de água, de luz, internet, telefone e demais encargos similares para o bom funcionamento do local.

4.21 É obrigação da concessionária a realização da limpeza da área de circulação de pessoas ao redor do prédio, num raio de 100 (cem) metros, inclusive a manutenção e o plantio de flores no canteiro existente entre as calçadas de acesso ao Lago Negro.

4.22 Cabe à concessionária garantir o treinamento de seus colaboradores para as práticas de trabalho pertinentes ao local.

4.23 A concessionária deverá disponibilizar local visível para a colocação de material turístico de Gramado, a fim de orientar os visitantes.

4.24 A concessionária deverá prestar treinamento à equipe quanto a estrutura física do local e demais assuntos pertinentes, para poder orientar os visitantes e comunidade.

4.25 A concessionária será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

4.26 É de responsabilidade da concessionária todas as obrigações decorrentes da execução contratual, incluindo materiais, mão de obra, locomoção, seguros de acidentes, impostos,



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Administração

contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas e quaisquer outras que forem devidos, relativamente à execução dos serviços e aos empregados.

4.27 A concessionária deverá realizar seguro patrimonial do prédio durante toda a vigência do contrato.

4.28 É de obrigação da empresa concessionária a regularização da atividade perante os órgãos públicos e sanitários.

4.29 Todas as benfeitorias executadas pela concessionária em bem móveis ou imóveis pertencentes ao patrimônio público a ele se incorporarão, sem direito a futuras indenizações, devendo, quando da realização de tais intervenções, obter a aprovação prévia dos órgãos municipais competentes.

4.30 A concessionária deverá cumprir com todas as determinações dispostas no Projeto Básico (anexo 02).

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 Caberá rescisão do presente instrumento, sem que assista direito a CONCESSIONÁRIA a indenização de qualquer espécie quando:

5.1.1 não cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, tendo o prazo de 5 (cinco) dias para alegar o que entender de direito;

5.1.2 transferir o presente o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE;

5.1.3 no caso de acordo entre as partes, atendida a conveniência dos serviços, mediante lavratura do termo próprio ou conclusão dos serviços contratados ou por ocasião da conclusão destes, conforme objeto da licitação;

5.1.4 ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1 A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições previstas no presente instrumento importará na aplicação de multa equivalente a 3 (três) meses do valor da concessão, sem prejuízo de outras responsabilidades previstas em lei, estando sujeito à plena rescisão, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

O Município desde já nomeia como fiscal do contrato a Servidora **CAMILLA ADAM FISCH** pertencente do quadro de funcionários, devidamente habilitado para exercer ampla, cotidiana e rotineira fiscalização do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Gramado/RS, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente termo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para um só efeito com as testemunhas abaixo firmadas, que declaram conhecer todas as cláusulas deste acordo.

Gramado (RS), 18 de outubro de 2021.

ROSA HELENA VOLK
Secretária Municipal de Turismo
Concedente



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Administração

CAMILLA ADAM FISCH

Matrícula Nº 15.022

Fiscal do Contrato

ANDERSON RAFAEL CALIARI

SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.

Concessionário



Prefeitura Municipal de Gramado
Secretaria de Administração

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 217/2021

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE GRAMADO (RS)**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. das Hortênsias, nº 2029, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.847.082/0001-55, representado pela Secretária Municipal de Turismo, Sra. **ROSA HELENA VOLK**, neste ato denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.820.324/0001-18, com sede na RS 235, nº 9009, Bairro Carazal, na cidade de Gramado/RS, CEP 95670-0000, neste ato representada pelo Senhor **ANDERSON RAFAEL CALIARI**, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista a homologação da **Concorrência Pública nº 04/2021**, e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações e Lei Municipal n.º 3.686/18, firmam o presente contrato, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem como objeto alteração do fiscal da concessão onerosa de uso do espaço público do prédio público (térreo), com área aproximada de 365,04m², conforme Matrícula nº 33779, localizado no Parque do Lago Negro, em Gramado, com a finalidade exclusiva de exploração de atividades de restaurante, cafeteria ou bistrô, em conformidade com a Lei Municipal n.º 3.312/2014.

CLÁUSULA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO

Fica como fiscal do contrato a servidora DÉBORA RODRIGUES.

CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do contrato original e termo aditivo não alterado por este instrumento.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.

Gramado, 20 de dezembro de 2021.

ROSA HELENA VOLK
Secretária Municipal de Turismo
Concedente

DÉBORA RODRIGUES
Matrícula Nº 15.201
Fiscal do Contrato

ANDERSON RAFAEL CALIARI
SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E
CONSULTORIA LTDA.
Concessionário



Prefeitura Municipal de Gramado
Secretaria de Administração

2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 217/2021

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE GRAMADO (RS)**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. das Hortênsias, nº 2029, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.847.082/0001-55, representado pela Secretária Municipal de Turismo, Sra. **ROSA HELENA VOLK**, neste ato denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **SNOWLAND PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.820.324/0001-18, com sede na RS 235, nº 9009, Bairro Carazal, na cidade de Gramado/RS, CEP 95670-0000, neste ato representada pelo Senhor **ANDERSON RAFAEL CALIARI**, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista a homologação da **Concorrência Pública nº 04/2021**, e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações e Lei Municipal n.º 3.686/18, firmam o presente contrato, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem como objeto a retificação da cláusula segunda referente à concessão onerosa de uso do espaço público do prédio público (térreo), com área aproximada de 365,04m², conforme Matrícula nº 33779, localizado no Parque do Lago Negro, em Gramado, com a finalidade exclusiva de exploração de atividades de restaurante, cafeteria ou bistrô, em conformidade com a Lei Municipal n.º 3.312/2014.

CLÁUSULA SEGUNDA- DA RETIFICAÇÃO

Fica retificada a cláusula segunda, do presente contrato, passando a vigorar o seguinte texto:

Onde se lê: “O valor a ser pago a CONCEDENTE pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira deste termo será de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), que serão pagos pela CONCESSIONÁRIA, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da ocupação do imóvel. Este valor será reajustado anualmente de acordo com a variação do IPCA, IGP-M ou qualquer outro índice oficial do Município”.

Leia se: “O valor a ser pago a CONCEDENTE pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira deste termo será de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), que serão pagos pela CONCESSIONÁRIA, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, **mediante emissão de guia de pagamento cuja receita será vinculada ao Fundo Municipal de Turismo.**

Parágrafo Único – Anualmente o valor mensal pago pelo Concessionário será reajustado com base no índice vigente no Município de Gramado”.

CLÁUSULA TERCEIRA- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do contrato original.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.

Gramado, 02 de agosto de 2022.

ROSA HELENA VOLK
Secretária Municipal de Turismo
Concedente

DÉBORA RODRIGUES
Matrícula Nº 15.201
Fiscal do Contrato

ANDERSON RAFAEL CALIARI
SNOWLAND PARTICIPAÇÕES
E CONSULTORIA LTDA.
Concessionário



Prefeitura Municipal de Gramado
Secretaria de Administração



CONTRATO DE CONCESSÃO DE ESPAÇO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE GRAMADO-RS

CONTRATO Nº 259/2022

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE GRAMADO (RS)**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. das Hortênsias, nº 2029, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.847.082/0001-55, representado pela Secretária Municipal de Turismo, Sra. **ROSA HELENA PEREIRA VOLK**, neste ato denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **CERVEJARIA FELSEN LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.411.202/0001-54, com sede na Rua Rubem Bento Alves, nº 2817, Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Caxias do Sul/RS, CEP 95012-500, neste ato representada pelos Senhores **ANDERSON MANETTI MOTTA**, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista a homologação da **Concorrência Pública nº 13/2022**, e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações e Lei Municipal nº 3.686/18, firmam o presente contrato, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A presente licitação tem como objeto a concessão onerosa de uso do espaço público dos prédios públicos (térreos), Quiosques 1 e 2, com aproximadamente 9,00 m² de área cada, totalizando 18,00 m² de área, aproximadamente, conforme Matrícula nº 33779, localizado no Parque do Lago Negro, em Gramado, com a finalidade de exploração de atividades cafeteria, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.312/2014.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA PERMISSÃO DE USO

2.1 O valor a ser pago a **CONCEDENTE** pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira deste termo será de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, que serão pagos pela **CONCESSIONÁRIA**, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da ocupação do imóvel. Este valor será reajustado anualmente de acordo com a variação do IPCA, IGP-M ou qualquer outro índice oficial do Município.

2.2 O valor pago pelo Concessionário referente a outorga da concessão foi de **R\$ 1.050.000,00** (um milhão e cinquenta mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, contado a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período.

CLÁUSULA QUARTA – DOS SERVIÇOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1 O licitante vencedor terá prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do efetivo pagamento do valor correspondente à outorga, para assinar o contrato, sob pena de perda do objeto da presente licitação.

4.2 O concedente cederá à concessionária a concessão de uso do imóvel com a finalidade de exploração comercial das atividades de cafeteria, não podendo lhe dar outra destinação, ainda que parcial, sem o consentimento expresso do concedente.

4.3 É dever do concessionário o cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão.

4.4 A empresa concessionária deverá atender aos padrões de organização, ambientação e higiene de cafeteria.

4.5 Caso haja necessidade de algum tipo de obra, reforma no prédio ou alteração de layout, a empresa concessionária deverá elaborar projeto pertinente seguindo todos os trâmites exigidos pelo Município e, em seguida, submeter à análise da Secretaria de Turismo para a devida aprovação.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Administração

- 4.6** A empresa deverá apresentar o *layout* interno e externo, contemplando o mobiliário, a decoração e equipamentos a serem utilizados no Quiosque 1 e 2 à Secretaria de Turismo e Fiscais do Contrato.
- 4.7** A empresa Concessionária será responsável pela limpeza do espaço que compreende a área dos Quiosques 1 e 2 e proximidades mantendo a área em plena apresentação e higiene, bem como fornecer os materiais de limpeza necessários, tais como: sacos de lixo, lixeiras padrão as já existentes no local, tendo obrigação de substituí-las quando necessário.
- 4.8** A empresa deverá contratar e disponibilizar pessoal identificado e uniformizado para o atendimento sete dias por semana, enquanto o parque estiver aberto ao público, ou seja, ficar em atendimento até o horário dos pedalinhos. no horário das 9 h as 19 horas, podendo ser estendido nos finais de semana e no período de grandes movimentos incluindo os eventos públicos.
- 4.9** A Cafeteria deverá disponibilizar / emprestar carregadores de celulares portáteis aos clientes.
- 4.10** A concessionária ficará responsável pela iluminação externa e interna dos Quiosques.
- 4.11** A empresa concessionária deverá apresentar o layout do espaço para aprovação da Secretaria Municipal de Turismo, contemplando a decoração e equipamentos a serem utilizados na instalação da cafeteria.
- 4.12** A Cafeteria deverá fornecer água quente aos visitantes e comunidade gratuitamente quando solicitado.
- 4.13** A Cafeteria deverá disponibilizar internet aos clientes
- 4.14** É obrigação da concessionária elaborar e contratar o Plano de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI) para o local, bem como providenciar a regularização do espaço que utilizará.
- 4.15** A concessionária deverá contratar o número de pessoal suficiente para execução dos serviços, observando todas as exigências previstas na legislação trabalhista e previdenciária.
- 4.16** A concessionária deverá disponibilizar uniformes e equipamentos necessários à sua equipe de trabalho.
- 4.17** Efetuar a manutenção da área concedida, quanto a limpeza, eventuais manutenções na estrutura física, bem como a conservação das características originais do local. Realizar a limpeza da área de circulação, bem como efetuar o plantio e a substituição de flores nos canteiros quando necessário.
- 4.18** Adequar a caixa de gordura e as saídas de esgoto de modo a causar menos danos possíveis ao meio ambiente, de acordo com as normas exigidas pelo município e vigilância sanitária.
- 4.19** Caberá à concessionária a definição do horário de funcionamento da cafeteria, sendo de, no mínimo, 08 (oito) horas por dia, em todos os dias da semana.
- 4.20** A concessionária deverá arcar com as despesas relativas a taxa de água, de luz, internet, telefone e demais encargos similares para o bom funcionamento do local.
- 4.21** Além da opção variada de cafés, chás e outras bebidas, poderão ser comercializados no local, produtos alimentícios pré - prontos ou de fácil preparo como crepes, sorvetes, churros, tortas, doces, lanches, salgados, fondue de frutas, entre outros que não exijam manipulação de alimentos.
- 4.22** Cabe à concessionária garantir o treinamento de seus colaboradores para as práticas de trabalho pertinentes ao local.
- 4.23** A concessionária deverá disponibilizar local visível para a colocação de material turístico de Gramado, a fim de orientar os visitantes.
- 4.24** A concessionária deverá prestar treinamento à equipe quanto a estrutura física do local e demais assuntos pertinentes, para poder orientar os visitantes e comunidade.
- 4.25** A concessionária será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
- 4.26** É de responsabilidade da concessionária todas as obrigações decorrentes da execução contratual, incluindo materiais, mão de obra, locomoção, seguros de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas e quaisquer outras que forem devidos, relativamente à execução dos serviços e aos empregados.
- 4.27** A concessionária deverá realizar seguro patrimonial da área locada durante toda a vigência do contrato.
- 4.28** É de obrigação da empresa concessionária a regularização da atividade perante os órgãos públicos e sanitários.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Administração

4.29 Todas as benfeitorias executadas pela concessionária em bem móveis ou imóveis pertencentes ao patrimônio público a ele se incorporarão, sem direito a futuras indenizações, devendo, quando da realização de tais intervenções, obter a aprovação prévia dos órgãos municipais competentes.

4.30 A concessionária deverá cumprir com todas as determinações dispostas no Projeto Básico (anexo 02).

4.31 Não será permitido no local a publicidade de terceiros.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 Caberá rescisão do presente instrumento, sem que assista direito a CONCESSIONÁRIA a indenização de qualquer espécie quando:

5.1.1 não cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, tendo o prazo de 5 (cinco) dias para alegar o que entender de direito;

5.1.2 transferir o presente o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE;

5.1.3 no caso de acordo entre as partes, atendida a conveniência dos serviços, mediante lavratura do termo próprio ou conclusão dos serviços contratados ou por ocasião da conclusão destes, conforme objeto da licitação;

5.1.4 ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1 A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições previstas no presente instrumento importará na aplicação de multa equivalente a 3 (três) meses do valor da concessão, sem prejuízo de outras responsabilidades previstas em lei, estando sujeito à plena rescisão, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

O Município desde já nomeia como fiscais do contrato as Servidoras **MARILUSE PULSZ FERREIRA e DÉBORA ÁVILA RODRIGUES** pertencentes do quadro de funcionários, devidamente habilitadas para exercerem ampla, cotidiana e rotineira fiscalização do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Gramado/RS, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente termo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para um só efeito com as testemunhas abaixo firmadas, que declaram conhecer todas as cláusulas deste acordo.

Gramado (RS), 25 de julho de 2022.

ROSA HELENA PEREIRA VOLK
Secretária Municipal de Turismo
Concedente

MARILUSE PULSZ FERREIRA
Matrícula 12.249
Fiscal do Contrato

DÉBORA ÁVILA RODRIGUES
Matrícula 15.201
Fiscal do Contrato

ANDERSON MANETTI MOTTA
CERVEJARIA FELSEN LTDA
Concessionário