



TERMO DE REFERÊNCIA - RUA COBERTA

OBJETO: Seleção de pessoa jurídica patrocinadora para a execução integral das obras da Nova Rua Coberta de Gramado/RS, mediante contrapartida em direitos de associação de marca, uso institucional e placa de identificação.

1. CONTEXTO E OBJETO

1.1. Contexto

A Rua Coberta de Gramado, localizada em trecho da Rua Madre Verônica no Centro do Município, é equipamento turístico-cultural estratégico. Abriga anualmente eventos vinculados ao calendário turístico oficial (Natal Luz, Festival de Cinema, Páscoa, entre outros) e recebe circulação estimada em milhões de visitantes por ano, sendo insumo direto do ecossistema turístico que sustenta comércio, hotelaria, gastronomia e empregos formais em Gramado.

O trecho foi formalmente desafetado de bem de uso comum para bem de uso especial Lei N° 4.434, de 24 de Junho de 2025, habilitando maior autonomia contratual do Município na gestão do espaço.

Diagnóstico técnico atual identifica desgaste significativo da infraestrutura após aproximadamente 30 anos de uso intenso: corrosão e fadiga da cobertura e problemas de drenagem no piso, problemas com a rede coletora de drenagem urbana, ineficiência da rede coletora de esgotamento sanitário, iluminação defasada em eficiência, acessibilidade parcialmente comprometida e capacidade insuficiente para o volume crescente de eventos.

1.2. Objeto

Constitui objeto deste Termo de Referência a seleção de pessoa jurídica patrocinadora para executar integralmente, às suas expensas, as obras da Nova Rua Coberta, conforme Projeto Arquitetônico Básico (Anexo I do Edital), em contrapartida a direitos não-pecuniários consistentes em:





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

- a) Associação de marca ao nome oficial do equipamento pelo prazo de 20 (vinte) anos (naming composto);
- b) Uso institucional do espaço por 5 (cinco) dias por ano, com vedações de exploração comercial;
- c) Direito de instalação, a critério do patrocinador, de placa de identificação em local de destaque.

1.3. Valor de Referência

O orçamento global de referência para a execução integral da obra é de **R\$ 11.950.766,58** (onze milhões, novecentos e cinquenta mil, setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), conforme Anexo I — Projeto Arquitetônico Básico, integralmente custeado pelo patrocinador.

Além do custeio integral da obra, a proposta inicial deverá contemplar **aporte financeiro adicional mínimo de R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), sujeito à majoração durante a etapa competitiva.

Assim, o compromisso econômico mínimo inicial do patrocinador corresponde a **R\$12.000.766,58**, sem prejuízo do valor adicional que resultar da disputa. Não haverá desembolso financeiro do Município para a execução do objeto.

2. BASE LEGAL E NATUREZA JURÍDICA

2.1. Base Legal

O procedimento tem fundamento no seguinte quadro normativo:

- a) Lei Municipal nº 4530, de 19 de Maio de 2026, de natureza específica, que institui a política municipal de parcerias com a iniciativa privada para qualificação de bens e eventos públicos e autoriza a cessão de direitos de nomeação (naming rights) como contrapartida econômica;
- b) Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), aplicada subsidiariamente quanto a princípios licitatórios, regime





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

de habilitação, julgamento objetivo, garantias contratuais e recursos administrativos;

c) Decreto Municipal nº 1.239, de 23 de março de 2023, que regulamenta os procedimentos e normas específicas sobre Licitações e Contratos Administrativos, a partir da Lei Federal nº 14.133;

d) Lei Municipal nº 2.667, de 20 de maio de 2008 (Lei de Publicidade do Município de Gramado), aplicável à placa de identificação e eventuais elementos visuais;

e) Lei Municipal nº 4.434, de 24 de Junho de 2025, que desafetou o trecho da Rua Madre Verônica;

f) Lei Complementar nº 10 de 19 de dezembro de 2025, que regulamentou as características arquitetônicas predominantes do Município de Gramado;

g) Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e Decreto Federal nº 11.129/2022, aplicáveis quanto aos requisitos de integridade do patrocinador;

h) Código Civil (arts. 618 e seguintes), aplicável à garantia quinquenal da obra.

2.2. Natureza Jurídica

O contrato decorrente deste procedimento tem natureza jurídica de acordo de patrocínio com encargo direto, caracterizado pelos seguintes elementos:

a) Execução integral da obra pelo patrocinador, a suas expensas, em bem público pertencente ao Município;

b) Ausência de qualquer contraprestação financeira do Município ao patrocinador, em nenhum momento da relação contratual;

c) Contrapartidas não pecuniárias, de natureza institucional e economicamente mensurável, temporariamente delimitadas, que não transferem ao patrocinador direitos patrimoniais nem exploração comercial do bem público;

d) Preservação integral da titularidade, gestão operacional e destinação pública do equipamento pelo Município.





2.3. Não Enquadramento em Outros Regimes

O procedimento não constitui e não se confunde com:

- a) Concessão de serviço público (Lei nº 8.987/1995);
- b) Parceria público-privada, seja na modalidade patrocinada, administrativa ou híbrida (Lei nº 11.079/2004);
- c) Termo de fomento, colaboração ou parceria com organização da sociedade civil (Lei nº 13.019/2014 — MROSC);
- d) Cessão de uso remunerada de bem público para exploração comercial de longo prazo;
- e) Doação modal ou com encargo (Código Civil arts. 538–564);
- f) Contrato de eficiência, de compra ou de obra pública ordinária.

3. JUSTIFICATIVA E PROPORCIONALIDADE

3.1. Justificativa

A revitalização integral da Rua Coberta configura necessidade pública concreta e prioritária, fundada em:

- a) Preservação da capacidade operacional do equipamento para receber os eventos oficiais do calendário turístico de Gramado;
- b) Segurança estrutural dos usuários — turistas, comerciantes e servidores — frente aos desgastes decorrentes de aproximadamente 30 anos de uso intenso;
- c) Conformidade com normas técnicas atuais, especialmente quanto à acessibilidade, iluminação, segurança, drenagem, instalações e demais exigências aplicáveis;
- d) Manutenção da posição competitiva de Gramado como destino turístico de referência nacional;
- e) Impacto socioeconômico regional, uma vez que a continuidade operacional da Rua Coberta sustenta diretamente a economia turística do Município e região;





f) Necessidade de qualificação urbanística e arquitetônica de equipamento público localizado em área central, de alta visibilidade e intensa circulação turística, cuja intervenção deve preservar a função pública do espaço e reforçar sua condição de marco urbano da cidade.

3.1.1. Justificativa da solução arquitetônica adotada

O Projeto Arquitetônico Básico constante do Anexo I decorreu de demanda institucional identificada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas, em articulação com a Secretaria Municipal de Turismo, diante da necessidade de revitalização integral e qualificação urbanística, arquitetônica, turística e funcional da Rua Coberta.

Para o desenvolvimento da proposta, a Secretaria Municipal de Planejamento solicitou o apoio da Agência Visão na articulação inicial, tendo a concepção sido posteriormente elaborada tecnicamente pela Casa Living e pelos profissionais identificados nos documentos de autoria e responsabilidade técnica.

Disponibilizado ao Município sem ônus financeiro direto, o projeto foi analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento, em articulação com a Secretaria Municipal de Turismo, e adotado, por decisão administrativa, como referência técnica para a estruturação do procedimento. A adoção do projeto-base tem por finalidade assegurar que a futura execução da obra observe padrão arquitetônico compatível com a identidade urbana de Gramado, com a função turístico-cultural do equipamento e com o interesse público envolvido.

A utilização do Projeto Arquitetônico Básico no procedimento não transfere ao futuro patrocinador a liberdade de substituir a concepção adotada por solução diversa, salvo ajustes técnicos indispensáveis decorrentes dos projetos executivos, das compatibilizações de engenharia, das normas técnicas aplicáveis ou de exigências formuladas pela Fiscalização Municipal. Qualquer ajuste dessa natureza dependerá de prévia aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas.





A adoção do Projeto Arquitetônico Básico como referência da concorrência não afasta a obrigação do patrocinador de contratar, às suas expensas, os projetos executivos e complementares necessários à completa execução da obra, nem reduz sua responsabilidade pela compatibilização técnica, pela execução integral, pela qualidade dos materiais e serviços, pelo controle tecnológico e pela observância das normas técnicas aplicáveis.

3.1.2. Justificativa da solução construtiva e do prazo de execução

A solução construtiva prevista, com estrutura em madeira laminada colada e sistema de membrana tensionada, foi adotada por apresentar equilíbrio entre desempenho estrutural, qualidade arquitetônica, leveza, racionalidade executiva e adequação ao uso turístico-cultural da Rua Coberta.

A madeira laminada colada permite a execução de elementos estruturais de maior precisão, com possibilidade de pré-fabricação (maior rapidez na execução), controle técnico de produção e montagem organizada em obra. Além de sua função estrutural, possui qualidade estética compatível com a proposta arquitetônica e com a identidade urbana de Gramado, evitando que a nova cobertura assuma caráter excessivamente industrial ou desconectado do contexto local.

O sistema de membrana tensionada, por sua vez, contribui para a redução de peso próprio da cobertura, melhora a leveza visual do conjunto, permite vencer áreas relevantes com menor sobrecarga sobre a estrutura e favorece a proteção climática do espaço, sem comprometer a permeabilidade visual e a ambiência urbana pretendida.

Embora outros sistemas construtivos, como estruturas metálicas padronizadas, coberturas convencionais, policarbonato, vidro ou soluções integralmente em concreto, pudessem apresentar vantagens pontuais de custo ou de montagem em determinadas situações, tais alternativas não oferecem, no caso específico da Rua Coberta, o mesmo equilíbrio entre identidade arquitetônica, desempenho técnico, qualidade estética, durabilidade, leveza visual e adequação ao papel simbólico do equipamento.





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

A eventual rapidez de montagem de outro sistema construtivo não pode ser analisada isoladamente. O prazo global da obra é condicionado não apenas pela cobertura, mas também pela remoção de pavimento, escavações, remanejamento de redes subterrâneas, drenagem, esgotamento sanitário, instalações elétricas, pavimentação, acessibilidade, mobiliário urbano, sinalética, módulos de restaurantes, sistema de lixeiras subterrâneas e demais serviços necessários à implantação integral da Nova Rua Coberta.

Assim, a solução adotada não se justifica por ser necessariamente a de menor prazo de montagem isolada, mas por representar a melhor relação entre qualidade urbana, desempenho técnico, racionalidade executiva, compatibilidade com a identidade arquitetônica local e preservação da função pública do espaço.

O prazo máximo de execução integral da obra deverá ser compatível com essa complexidade, observando o cronograma físico-financeiro aprovado, a organização das frentes de trabalho e as condições de segurança, logística e proteção das atividades econômicas e turísticas do entorno.

3.2. Racionalidade da Escolha do Instrumento

A escolha do regime de patrocínio com contrapartida em obra, em detrimento de execução com recursos próprios municipais ou outras alternativas, fundamenta-se em três vetores principais:

- a) **Preservação do caixa municipal:** o investimento de aproximadamente R\$ 12 milhões, se absorvido pela LOA, implicaria postergação ou cancelamento de outras prioridades de investimento da Secretaria de Obras (viário, escolar, saúde), gerando deslocamento alocativo desfavorável;
- b) **Celeridade:** o ciclo completo do procedimento (estruturação\concorrência\contratação\execução) é estimado em 10 a 14 meses, significativamente inferior ao ciclo típico de execução com recursos próprios via licitação ordinária;





c) **Transferência dos riscos de execução:** riscos geotécnicos, climáticos, de variação de preço de insumos e de cumprimento de prazo são integralmente assumidos pelo patrocinador, reduzindo exposição fiscal do Município.

3.3. Proporcionalidade da Contrapartida

A proporcionalidade entre o investimento exigido (R\$ 11.950.766,58) e as contrapartidas ofertadas (20 anos de naming composto + 5 dias/ano de uso institucional + placa de identificação) é demonstrada de forma detalhada na seção 7 deste Termo de Referência e no Memorial de Avaliação Econômica (Anexo II do Edital), considerando-se, em síntese:

- a) O valor publicitário estimado da associação de marca ao equipamento, apurado primordialmente pelo método do fluxo de caixa descontado a Valor Presente Líquido (VPL) em três cenários de sensibilidade, adotando-se a somatória nominal acumulada como métrica auxiliar de suporte mercadológico;
- b) O fluxo anual de visitantes em Gramado (Observatório do Turismo de Gramado, 2025) e o papel central da Rua Coberta no roteiro turístico municipal;
- c) Os elementos qualitativos não monetizados na avaliação principal — uso institucional do espaço, placa de identificação, visibilidade orgânica em redes sociais e componente reputacional —, tratados na seção 6 do Memorial.

4. ESCOPO DA OBRA

4.1. Escopo Básico Obrigatório

O escopo básico obrigatório compreende o conjunto integrado e indissociável de intervenções necessárias à implantação da Nova Rua Coberta, incluindo demolições, desmontagens, remanejamentos de infraestrutura, obras civis, instalações, urbanização e demais serviços previstos neste Edital e em seus anexos, podendo as atividades ser executadas de forma concomitante sempre que tecnicamente recomendável para otimização do cronograma e da logística construtiva.





4.2. Demolições, Desmontagens e Remanejamento de Infraestrutura:

Compreende a remoção do pavimento existente, as escavações, a retirada ou demolição de elementos subterrâneos desativados ou cuja intervenção tenha sido previamente autorizada, bem como a execução, proteção, adequação ou remanejamento das galerias, instalações e redes de utilidades necessárias à implantação da Nova Rua Coberta, incluindo drenagem pluvial, esgotamento sanitário, abastecimento de água, distribuição de gás natural, energia elétrica, lógica, telefonia, telecomunicações e demais interferências identificadas nos cadastros disponíveis, nos levantamentos de campo, nos projetos executivos ou durante a execução da obra.

As intervenções que incidam sobre redes pertencentes, operadas ou mantidas por concessionárias, permissionárias, operadoras ou terceiros deverão ser precedidas de tratativa técnica com a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas e com os respectivos responsáveis pelas instalações. Conforme a natureza e a titularidade de cada rede, deverão ser previamente definidos o responsável pela execução do serviço, o método de intervenção, as autorizações necessárias, as condições de acompanhamento técnico e sua compatibilização com o cronograma da obra, podendo os serviços ser executados pelo patrocinador, em conjunto com a entidade responsável ou diretamente por esta. É vedada qualquer intervenção nessas redes sem a prévia autorização e observância dos procedimentos técnicos aplicáveis.

Por razões de eficiência executiva e proteção climática das frentes de trabalho, a desmontagem da cobertura existente da Rua Coberta poderá ocorrer em momento posterior ao início das intervenções de infraestrutura subterrânea e de superfície, desde que sua permanência temporária seja previamente avaliada com a adoção das medidas provisórias de proteção, estabilização ou isolamento eventualmente necessárias e anuência da Fiscalização Municipal.

A desmontagem definitiva da estrutura existente deverá integrar o planejamento executivo da obra, observando sua compatibilidade com o cronograma de implantação da nova cobertura e com as condições necessárias à continuidade segura dos trabalhos. Após





a desmontagem, a estrutura metálica e os demais componentes indicados pelo Município para preservação ou reaproveitamento deverão ser transportados e descarregados pelo patrocinador no Depósito Municipal ou em outro local oficial definido pelo Município de Gramado, a ser formalmente informado até a Reunião Inicial da Obra. A carga, o transporte e a descarga desses materiais correrão a expensas exclusivas do patrocinador.

4.3. Execução Integral da Nova Rua Coberta:

Compreende a execução integral das intervenções definidas no Projeto Arquitetônico Básico, Anexo I do Edital, abrangendo, entre outros serviços e elementos especificados no projeto:

- a) Substituição integral da cobertura, com estrutura em madeira laminada colada e sistema de membrana tensionada;
- b) Repavimentação integral, com nivelamento, drenagem e adequação das condições de acessibilidade;
- c) Implantação ou adequação do sistema de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário;
- d) Implantação de nova infraestrutura elétrica e de iluminação, em conformidade com a NBR 5101 e demais normas técnicas aplicáveis;
- e) Adequação das condições de acessibilidade, conforme NBR 9050 e demais normas aplicáveis;
- f) Instalação de novo mobiliário urbano;
- g) Implantação de sinalética e comunicação visual;
- h) Execução dos módulos de restaurantes;
- i) Implantação do sistema de lixeiras subterrâneas de coleta de resíduos sólidos urbanos;
- j) Execução dos demais itens, serviços e instalações especificados no Projeto Arquitetônico Básico e nos projetos executivos e complementares aprovados pelo Município.





4.4. Estrutura Contratual

O objeto descrito neste Termo de Referência gera dois instrumentos contratuais autônomos:

Instrumento	Objeto	Vigência
Contrato 1 - Execução da Obra	Execução Integral da Obra da Nova Rua Coberta	Da assinatura até o Recebimento Definitivo, acrescido de 90 (noventa) dias de manutenção da garantia de execução.
Contrato 2 - Cessão de Direitos de Naming	Naming composto, uso institucional e placa de identificação	20 anos contados da assinatura, com eficácia condicionada ao Recebimento Definitivo do Contrato 1

A rescisão do Contrato 1 por inadimplemento do patrocinador acarreta a extinção automática do Contrato 2, independentemente de prazo remanescente de naming. O encerramento da vigência do Contrato 1 e a liberação da garantia de execução não extinguem as garantias legais e contratuais da obra nem as responsabilidades por vícios, defeitos e inconformidades. O acompanhamento dessas obrigações observará os itens 11.3 e 12.8.1, independentemente da continuidade do Contrato 2.

4.5. Execução da Obra e Prazo

O prazo para elaboração, apresentação e realização das adequações dos projetos executivos e complementares será de **60 (sessenta) dias corridos**, contado da emissão da Ordem de Início do Contrato — OIC, observadas as suspensões durante a análise municipal previstas no item 5.1. A aprovação dos projetos dependerá de manifestação expressa do Município. O prazo para execução integral da obra física será de **150 (cento e cinquenta) dias corridos**, contado da emissão da Ordem de Início da Obra — OIO.

A Ordem de Início da Obra somente será emitida após a aprovação dos projetos executivos e complementares exigidos, a apresentação da documentação técnica da empresa executora ou dos responsáveis técnicos pela execução, a comprovação das licenças, autorizações, ART/RRTs, contratação de seguros e demais documentos necessários





ao início físico da obra, sem prejuízo das demais condições previstas no Edital, neste Termo de Referência e na minuta contratual.

A organização interna das frentes de trabalho, inclusive a definição do momento adequado para desmontagem da cobertura existente, deverá constar do planejamento executivo da obra e do cronograma físico-financeiro apresentado pelo patrocinador, observadas as condições de segurança, eficiência executiva, proteção das frentes de trabalho e compatibilidade com a implantação da nova estrutura.

A vigência do Contrato 1 — Execução da Obra compreenderá o período necessário à aprovação dos projetos, à execução integral da obra, ao Recebimento Provisório, ao período de observação e ao Recebimento Definitivo, acrescida de 90 (noventa) dias de manutenção da garantia de execução, podendo ser prorrogada mediante justificativa, na forma prevista neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

5. OBRIGAÇÕES DO PATROCINADOR

5.1. Dos Projetos

Contratar, às suas expensas, os projetos executivos e complementares desenvolvidos a partir do Projeto Arquitetônico Básico (Anexo I do Edital), observada a seguinte lista mínima:

- Projeto de demolição da estrutura existente;
- Projeto de fundações;
- Projeto de estrutura de concreto;
- Projeto de estrutura de madeira laminada colada;
- Projeto de cobertura sistema membrana tensionada;
- Projeto de drenagem pluvial;
- Projeto de esgotamento sanitário;
- Projeto de iluminação;
- Projeto de sinalética e comunicação visual;
- Projeto de mobiliário urbano;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

- Projeto de módulos dos restaurantes;
- Projeto de lixeiras subterrânea de coleta de resíduos sólidos urbanos.

Os projetos deverão ser elaborados por profissionais habilitados (CREA/CAU), com ART/RRT correspondentes, e submetidos à aprovação da Secretaria de Planejamento no prazo de 60 (sessenta) dias contados da emissão da Ordem de Início do Contrato.

A Secretaria de Planejamento analisará e se manifestará sobre os projetos no prazo de 10 (dez) dias corridos do protocolo, podendo formular exigências de adequação. O prazo de 60 (sessenta) dias do patrocinador será suspenso exclusivamente durante os dias em que os projetos estiverem sob análise da Administração, voltando a fluir a partir da notificação do patrocinador para realizar adequações.

O prazo de **150 (cento e cinquenta) dias corridos** para execução integral da obra física não se iniciará sem a aprovação técnica prévia dos projetos, sem a apresentação da documentação técnica da empresa executora ou dos responsáveis técnicos pela execução e sem a comprovação da regularidade documental e securitária necessária ao início físico da obra.

A eventual organização de frentes preliminares de trabalho, inclusive levantamentos, sondagens, mobilização de canteiro, proteções provisórias e demais providências preparatórias, poderá ser realizada antes, porém dependerá de autorização expressa do Gestor do Contrato e não poderá caracterizar início da execução da obra sem o atendimento das condições previstas neste Termo de Referência, no Edital e na minuta contratual.

5.1.1. Levantamento e compatibilização das redes e interferências existentes

Antes da conclusão dos projetos executivos e complementares e previamente ao início de qualquer serviço que envolva escavação, perfuração, demolição de elementos enterrados, remoção de pavimento ou execução de fundações, o patrocinador, por intermédio da empresa executora, dos projetistas e dos respectivos responsáveis técnicos, deverá:





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

- a) solicitar formalmente ao Município todos os projetos, plantas, cadastros, levantamentos, registros e demais informações disponíveis sobre as redes, instalações e interferências existentes na área de intervenção e em seu entorno imediato;
- b) solicitar diretamente às concessionárias, permissionárias, operadoras e demais responsáveis pelas redes os respectivos cadastros atualizados, orientações técnicas, procedimentos de segurança, autorizações e condições de acompanhamento dos serviços;
- c) requerer e participar de reunião técnica inicial de compatibilização com a Secretaria de Planejamento e com os demais órgãos municipais indicados pelo Gestor do Contrato, podendo participar, conforme a natureza das interferências, representantes da Governança, da Secretaria de Obras, de outros órgãos municipais e das concessionárias envolvidas;
- d) realizar levantamento cadastral de campo, inspeção dos dispositivos existentes, mapeamento por métodos não destrutivos e, quando tecnicamente necessário, sondagens exploratórias ou abertura de janelas de inspeção;
- e) consolidar as informações obtidas em planta de interferências existentes, acompanhada de relatório técnico que identifique as redes verificadas, as incertezas remanescentes e as medidas de proteção, adequação, compatibilização ou remanejamento propostas;
- f) compatibilizar os projetos de fundações, drenagem, esgotamento sanitário, abastecimento de água, instalações elétricas, iluminação, pavimentação, módulos dos restaurantes, lixeiras subterrâneas e demais intervenções com as redes efetivamente identificadas;
- g) submeter a planta consolidada de interferências e as soluções propostas à análise da Secretaria de Planejamento antes da aprovação definitiva dos projetos executivos e complementares;
- h) comunicar previamente as concessionárias responsáveis e solicitar acompanhamento técnico quando exigido para a execução de serviços nas proximidades das respectivas redes.





Os documentos e cadastros disponibilizados pelo Município ou pelas concessionárias possuem natureza referencial e não afastam a obrigação de verificação de campo. O patrocinador não poderá iniciar intervenções no subsolo com fundamento exclusivo nas plantas disponibilizadas sem a realização das verificações previstas neste item.

5.2. Da Execução da Obra

Executar integralmente a obra conforme projetos aprovados pelo Município, podendo executar diretamente ou mediante contratação de terceiros especializados, sendo em qualquer caso integralmente responsável perante o Município pela qualidade, prazo e conformidade.

O risco de variação de custos é integralmente do patrocinador, conforme item 8 deste Termo, vedando-se aditivos nas contrapartidas oferecidas pelo município.

5.2.1. Controle Tecnológico de Materiais

O patrocinador será responsável pelo controle tecnológico dos materiais, sistemas construtivos e componentes empregados na obra, devendo comprovar sua conformidade com os projetos aprovados, memoriais técnicos, normas técnicas aplicáveis, especificações dos fabricantes e exigências deste Termo de Referência.

Antes da aplicação ou instalação dos materiais e **sistemas de maior relevância técnica**, o patrocinador deverá apresentar à Fiscalização Municipal, conforme a natureza de cada item, certificados, laudos, fichas técnicas, declarações de desempenho, relatórios de ensaio ou documentos equivalentes, especialmente em relação a:

- a) **Madeira laminada colada**, incluindo comprovação de origem, classe de resistência, tratamento, teor de umidade, qualidade da colagem, identificação dos lotes, proteção contra intempéries e conformidade com o projeto estrutural aprovado;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

- b) **Sistema de membrana tensionada**, incluindo especificações do material, resistência mecânica, comportamento ao fogo, durabilidade, proteção contra intempéries, sistema de fixação, método de tensionamento e garantia do fabricante;
- c) **Elementos metálicos e sistemas de ligação**, incluindo chapas, parafusos, chumbadores, ferragens, conectores, insertos e demais componentes estruturais associados à madeira laminada colada e à membrana tensionada;
- d) **Concreto estrutural, argamassas, pavimentação, sistemas de drenagem, esgotamento sanitário, instalações elétricas, iluminação, mobiliário urbano, sinalética, módulos de restaurantes e sistema de lixeiras subterrâneas**, conforme especificações dos projetos executivos e complementares aprovados.

A Fiscalização Municipal poderá solicitar, a qualquer tempo, documentação complementar, ensaios, comprovação de procedência, substituição de materiais ou correção de métodos de armazenamento, transporte, manuseio ou instalação, sempre que houver dúvida quanto à conformidade, qualidade, segurança, durabilidade ou desempenho dos itens apresentados.

Materiais, peças, componentes ou sistemas que não possuam documentação técnica suficiente, que estejam em desconformidade com os projetos aprovados, que apresentem danos, armazenamento inadequado ou desempenho incompatível com a finalidade prevista poderão ser recusados pela Fiscalização Municipal, sem prejuízo da responsabilidade do patrocinador pelos prazos e custos decorrentes da substituição.

A aceitação dos materiais ou sistemas pela Fiscalização Municipal não afasta a responsabilidade integral do patrocinador, da empresa executora, dos projetistas, fornecedores e respectivos responsáveis técnicos pela qualidade, segurança, durabilidade, desempenho e garantia da obra.

A documentação de controle tecnológico deverá permanecer organizada e disponível à Fiscalização durante toda a execução, devendo integrar o pacote documental necessário ao Recebimento Provisório e ao Recebimento Definitivo da obra.





5.2.2. Comunicação de Erros e Omissões do Projeto Básico

O patrocinador que identificar, durante a elaboração dos projetos executivos ou durante a execução da obra, qualquer erro, omissão, inconsistência ou divergência no Projeto Arquitetônico Básico (Anexo I do Edital) ou nas especificações técnicas fornecidas pelo Município, deverá comunicar o fato por escrito ao Fiscal Técnico de forma imediata, com registro no Diário de Obras. A comunicação deverá descrever objetivamente o problema identificado, indicar o trecho do projeto ou especificação afetado e, quando possível, sugerir soluções.

O Fiscal Técnico, em articulação com o Gestor do Contrato, manifestar-se-á em até 5 (cinco) dias úteis, indicando a solução ou orientação aplicável. Nenhum serviço poderá ser executado em desacordo com o Projeto Básico sem autorização formal prévia do Fiscal Técnico, ainda que o patrocinador tenha identificado o problema.

A omissão na comunicação de erro ou inconsistência previamente identificado pelo patrocinador, quando comprovada, afasta a alocação do risco ao Município prevista na matriz de riscos (item 8.2, categoria "Projeto básico"), transferindo a responsabilidade integral ao patrocinador.

5.3. Caso fortuito, força maior e atraso de obra

A ocorrência de caso fortuito ou força maior, quando superveniente, imprevisível ou inevitável, devidamente comprovada e diretamente impeditiva da execução da obra, poderá justificar a suspensão ou prorrogação do prazo de execução, pelo período estritamente correspondente ao impacto verificado no cronograma.

O patrocinador deverá comunicar formalmente o evento ao Gestor do Contrato em até 2 (dois) dias úteis contados de sua ciência, indicando:

- a) a descrição objetiva do evento;
- b) a frente de trabalho afetada;
- c) o impacto estimado no cronograma;





- d) as medidas de mitigação adotadas;
- e) a documentação comprobatória disponível.

O Fiscal Técnico, em articulação com o Gestor do Contrato, analisará o pedido e a documentação apresentada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos elementos necessários à análise, podendo solicitar esclarecimentos ou documentação complementar.

Reconhecida pelo Município a ocorrência de caso fortuito ou força maior, o prazo de execução será prorrogado apenas pelo período efetivamente afetado, sem aplicação de multa moratória relativamente ao intervalo reconhecido e sem ampliação das contrapartidas concedidas ao patrocinador.

Não caracterizam caso fortuito ou força maior, para fins de prorrogação automática de prazo: dificuldades financeiras do patrocinador ou de terceiros por ele contratados, atraso ordinário de fornecedores, falha de planejamento, insuficiência de mão de obra, problemas de gestão contratual, greve interna da empresa executora, descumprimento de obrigações legais ou técnicas, ou eventos climáticos ordinários e previsíveis para o período de execução.

A prorrogação por caso fortuito ou força maior não afasta a obrigação do patrocinador de adotar todas as medidas razoáveis para reduzir os impactos sobre o cronograma, preservar a segurança do canteiro e permitir a retomada imediata dos serviços tão logo cesse o impedimento.

5.4. Das Obrigações Acessórias Durante a Execução

5.4.1. Licenças, alvarás e autorizações

O patrocinador deverá obter, manter vigentes e apresentar ao Município, sempre que solicitado, todas as licenças, alvarás, autorizações ambientais, ART/RRTs e demais documentos exigidos para a execução da obra, incluindo aqueles relacionados à instalação





do canteiro, intervenções em via pública, segurança do trabalho, operação de equipamentos e demais atividades necessárias à execução do objeto.

5.4.2. Tributos, encargos e obrigações trabalhistas

O patrocinador será integralmente responsável pelo recolhimento de todos os tributos, taxas, contribuições, encargos trabalhistas, previdenciários, securitários e demais obrigações legais incidentes sobre a execução da obra, inclusive quando os serviços forem executados por terceiros por ele contratados.

5.4.3. Diário de Obras e registros de execução

O patrocinador deverá manter Diário de Obras atualizado, com registro das atividades executadas, frentes de trabalho, condições climáticas relevantes, ocorrências, orientações da Fiscalização Municipal, entrada de materiais, paralisações, interferências e demais informações necessárias ao acompanhamento técnico da execução.

5.4.4. Acesso da Fiscalização Municipal

O patrocinador deverá assegurar livre acesso da Fiscalização Municipal ao canteiro de obras, às frentes de trabalho, aos documentos técnicos, aos materiais, aos equipamentos e aos registros de execução, sempre que necessário ao acompanhamento e controle da obra.

5.4.5. Reparação de danos

O patrocinador responderá integralmente, às suas expensas, por quaisquer danos causados a terceiros, concessionários, permissionários, comerciantes, moradores, usuários, bens públicos, redes de infraestrutura, edificações lindeiras ou equipamentos urbanos em decorrência direta ou indireta da execução da obra.

5.4.6. Cumprimento da legislação aplicável

O patrocinador deverá cumprir integralmente a legislação ambiental, trabalhista, previdenciária, sanitária, urbanística, de segurança do trabalho e de posturas municipais,





sem prejuízo da observância das normas técnicas aplicáveis e das exigências formuladas pela Fiscalização Municipal.

5.4.7. Organização, segurança e sinalização do canteiro

O patrocinador deverá manter o canteiro de obras organizado, isolado, sinalizado e seguro, com controle de acesso, proteção de pedestres, orientação dos fluxos de circulação, limpeza periódica, contenção de poeira, controle de resíduos e adoção de medidas preventivas contra acidentes.

5.4.8. Tapumes

Os tapumes de isolamento do canteiro de obras deverão possuir altura mínima de 2,50 metros, ser construídos com materiais de qualidade e apresentar acabamento uniforme e adequado ao contexto urbano de Gramado. Poderão conter o nome empresarial, o nome fantasia, a marca ou o logotipo da patrocinadora, acompanhados de informação que identifique sua condição de patrocinadora da obra. O layout, as dimensões, as cores, os materiais e a localização desses elementos deverão ser previamente aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento antes da instalação dos tapumes.

5.4.9. Horário ordinário de execução da obra

Durante a execução da obra, o patrocinador deverá observar rigorosamente as restrições de horário estabelecidas nos arts. 43 e 44 do Código de Posturas de Gramado, ficando vedada, como regra geral, a execução de serviços de obra, demolição, montagem, desmontagem, carga e descarga de materiais, operação de máquinas e equipamentos, ou quaisquer atividades capazes de produzir ruídos, vibração, poeira ou perturbação ao sossego público aos sábados, domingos e feriados e, de segunda a sexta-feira, antes das 7h30min ou após as 18h.

5.4.10. Autorização excepcional para finais de semana e feriados

Excepcionalmente, havendo amplo interesse público devidamente caracterizado, o Município poderá autorizar a execução de atividades específicas de obra aos finais de





semana e/ou feriados, mediante decreto específico do Poder Executivo, nos termos dos arts. 43, § 3º, e 44, parágrafo único, do Código de Posturas de Gramado.

5.4.11. Requisitos para solicitação da autorização excepcional

A autorização excepcional prevista no item 5.4.10 não constitui direito subjetivo do patrocinador e dependerá de solicitação formal, análise técnica e decisão do Município, devendo o pedido conter, no mínimo:

- a) justificativa do interesse público envolvido;
- b) datas e horários pretendidos;
- c) descrição das frentes de trabalho e dos serviços a serem executados;
- d) estimativa dos impactos de ruído, vibração, poeira, circulação, carga e descarga e interferência sobre pedestres, comerciantes, moradores e concessionários;
- e) medidas de mitigação, sinalização, isolamento, segurança, limpeza e controle de acesso;
- f) plano de comunicação prévia aos concessionários, comerciantes, moradores e demais afetados, quando aplicável;
- g) indicação do responsável técnico e da equipe responsável pela execução no período excepcional.

5.4.12. Limites da autorização excepcional

A autorização excepcional deverá ser limitada às atividades, datas, horários e condições expressamente previstas no decreto específico, vedada sua interpretação ampliativa para outras frentes de trabalho, outros períodos ou outros serviços não autorizados.

5.4.13. Fundamentação do interesse público

A autorização excepcional poderá ser justificada, entre outros fundamentos, pela necessidade de reduzir o período total de interdição ou restrição de uso da Rua Coberta, minimizar impactos econômicos aos concessionários e ao comércio lindeiro, reduzir perdas





temporárias de arrecadação municipal decorrentes da paralisação dos módulos, compatibilizar a obra com o calendário turístico oficial e diminuir o tempo de exposição da população, visitantes e comerciantes aos impactos do canteiro de obras em área central de alta circulação.

5.4.14. Medidas obrigatórias durante a execução excepcional

Mesmo quando autorizada a execução excepcional aos finais de semana e/ou feriados, deverão ser observadas as normas de segurança do trabalho, controle de ruído, controle de poeira, sinalização, isolamento da área, limpeza do entorno, proteção de pedestres, controle de acesso e comunicação aos afetados, sem prejuízo da atuação da Fiscalização de Obras, da Fiscalização de Posturas e dos demais órgãos municipais competentes.

5.4.15. Execução irregular fora do horário autorizado

A realização de atividades de obra fora dos horários estabelecidos pelo Código de Posturas Municipal, ou em desacordo com os limites, condições, datas e atividades abrangidas por eventual autorização excepcional, sujeitará o patrocinador às medidas e penalidades previstas no Código de Posturas, no Plano Diretor e nas demais normas municipais aplicáveis, incluindo, quando cabível, autuação, multa, suspensão das atividades ou interdição da obra.

A aplicação das penalidades administrativas previstas na legislação municipal não afasta as sanções contratuais cabíveis, inclusive multa por descumprimento de obrigação acessória, nem exime o patrocinador da responsabilidade pelos prejuízos causados, pelas medidas necessárias à regularização e por eventual atraso no cronograma decorrente da paralisação ou da execução irregular dos serviços.

A autorização excepcional de trabalho aos finais de semana e/ou feriados não implicará qualquer acréscimo de contrapartida ao patrocinador, reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação automática de prazo ou assunção, pelo Município, de





custos adicionais de mão de obra, equipamentos, segurança, sinalização, comunicação, limpeza ou logística.

5.4.16. Destinação da Estrutura atual

A estrutura metálica/cobertura existente da Rua Coberta, após sua desmontagem, deverá ser transportada e descarregada pelo patrocinador no Depósito Municipal (ou outro local oficial definido pelo Município de Gramado), cujo endereço exato será formalmente comunicado pela Fiscalização Municipal durante a Reunião Inicial de Obra. O transporte, a carga e a descarga dos materiais reaproveitáveis correrão a expensas exclusivas do patrocinador.

5.5. Das Obrigações Posteriores ao Recebimento Definitivo

Durante os 20 (vinte) anos de vigência do contrato:

- a) Manutenção integral da sinalização de naming (placas, totens, elementos visuais) em perfeito estado de conservação;
- b) Arcar com todos os custos de substituição, reparo e eventual *rebranding* da sinalização;
- c) Respeitar as vedações de exploração comercial nos dias de uso institucional;
- d) Observar o dever de anuência prévia do Município em caso de mudança de controle acionário.
- e) Ao término do prazo de 20 (vinte) anos, promover, às suas expensas, a remoção integral de toda a sinalização, placas e elementos visuais de identificação da marca, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após o encerramento do contrato.

5.6. Da Mudança de Controle Societário

Qualquer alteração substancial do controle societário do patrocinador (fusão, cisão, incorporação, aquisição, transferência de cotas ou ações que altere o controle efetivo) fica sujeita à anuência prévia do Município, mediante comunicação formal com antecedência mínima de 60 dias. O Município manifestar-se-á em até 60 dias; o silêncio implica anuência





tácita, ressalvada a hipótese de o novo controlador enquadrar-se em setores vedados (item 9.2), caso em que a recusa é automática.

6. CONTRAPARTIDAS DO MUNICÍPIO

6.1. Associação de Marca (Naming Composto)

Prazo: 20 (vinte) anos improrrogáveis, contados da data de assinatura do contrato.

Forma obrigatória: a associação de marca observará estritamente o art. 6º, §1º, da Lei Municipal nº 4.530/2026, mediante o acréscimo da marca do patrocinador como sufixo à denominação oficial do equipamento, na forma “Rua Coberta [Marca]”. A denominação oficial “Rua Coberta” deverá ser integralmente preservada, anteceder a marca do patrocinador e permanecer em posição de destaque.

Vedações: sub-licenciamento a terceiros não pertencentes ao grupo econômico; inversão da ordem entre a denominação oficial e a marca; supressão, substituição, abreviação ou alteração de qualquer termo da denominação oficial “Rua Coberta”; utilização da marca em configuração visual que prejudique a posição de destaque da denominação oficial.

Extinção: ao término dos 20 anos, os direitos extinguem-se automaticamente; eventual renovação depende de novo procedimento licitatório.

6.1.1. Implementação inicial da identidade visual

A implementação física da identidade visual vinculada ao naming constitui faculdade do patrocinador, podendo ser realizada a qualquer tempo durante a vigência do Contrato 2. O exercício do direito de associação de marca, do uso institucional do espaço e da instalação de sinalização ou placa de identificação são independentes entre si, não constituindo o exercício de qualquer deles condição para o exercício dos demais.

Caso o patrocinador opte por sua implementação, a identidade visual dependerá de aprovação prévia da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas. Antes da instalação, a proposta deverá ser submetida à Secretaria, com consulta e manifestação do **COMPRUG** (Conselho Municipal de Publicidade) quanto à sua





compatibilidade com a paisagem urbana e a identidade arquitetônica da Rua Coberta, bem como para avaliação de sua conformidade com a Lei Municipal nº 2.667/2008, que dispõe sobre a publicidade no Município.

Quando a solução proposta envolver atividades técnicas sujeitas à responsabilidade profissional, deverão ser apresentados os respectivos registros de responsabilidade técnica legalmente exigíveis, conforme a natureza dos projetos e serviços necessários à sua implantação.

A aprovação da identidade visual não autoriza a ampliação dos direitos de exploração da marca além das contrapartidas previstas neste Termo de Referência, no Edital e no Contrato 2 — Cessão de Direitos de Naming.

6.1.2. Rebranding (alteração da identidade visual)

Caso o patrocinador altere sua identidade visual (logotipo, cores ou nome fantasia) ao longo dos 20 anos do contrato, o direito de atualização e substituição física de toda a identidade visual e dos elementos de sinalização instalados na Rua Coberta está garantido, observadas as seguintes condições cumulativas:

- a) **Custo integral:** todas as despesas de substituição, fabricação, instalação e remoção da sinalização antiga correrão exclusivamente por conta do patrocinador;
- b) **Aprovação prévia:** a alteração visual deverá ser submetida ao Município com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, para verificação de conformidade com as normas de poluição visual, com o projeto arquitetônico original;
- c) **Padrão de qualidade:** os novos materiais utilizados deverão possuir qualidade igual ou superior aos instalados originalmente, vedada a degradação técnica ou estética da sinalização durante a vigência do contrato.

6.1.3. Sucessão empresarial

Em caso de fusão, cisão, incorporação ou alteração do controle acionário do patrocinador, os direitos de naming permanecem vigentes desde que:





- a) A entidade sucessora assuma, mediante termo formal de assunção, a integralidade das obrigações contratuais;
- b) A sucessora não se enquadre em qualquer das hipóteses do item 9.2 (setores e situações vedadas), com observância especial à compatibilidade com o art. 11 da Lei Municipal nº 4530/2026;
- c) Seja observada a anuência prévia do Município, conforme item 5.6.

A alteração do nome para o da empresa sucessora segue o rito de custeio e aprovação descrito no item 6.1.2.

A negativa de anuência pelo Município, fundamentada em enquadramento da sucessora em setor vedado, não enseja indenização ao patrocinador.

6.1.4. Permanência da sinalização durante eventos públicos

A sinalização de naming permanecerá instalada durante a realização de eventos integrantes do calendário oficial do Município, incluindo Natal Luz, Festival de Cinema, Páscoa e demais eventos públicos ou autorizados pelo Poder Executivo, sem necessidade de retirada, realocação ou ocultação.

A ornamentação dos eventos públicos deverá ser concebida e instalada de forma compatível com a sinalização existente de naming, cabendo ao Município e aos organizadores dos eventos a responsabilidade pela adequação do layout ornamental, sem ônus ao patrocinador.

A sinalização de naming não poderá ser danificada, obstruída, coberta ou removida por materiais decorativos, estruturas temporárias ou equipamentos dos eventos, salvo situação excepcional e temporária, mediante comunicação formal prévia ao patrocinador com antecedência e compromisso de restituição às condições originais.





6.2. Uso Institucional do Espaço

6.2.1. Quantidade de dias

- 05 (cinco) dias por ano durante a vigência do Contrato 2.

6.2.2. Agendamento

O agendamento dos dias de uso institucional será feito mediante solicitação formal do patrocinador, encaminhada ao Município com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data pretendida, e dependerá de manifestação de concordância da Administração Municipal que deverá responder em até 15 dias úteis, observados o calendário oficial de eventos e as datas vedadas (item 6.2.3).

6.2.3. Datas Vedadas

São datas vedadas para o uso institucional os períodos de realização dos seguintes eventos do calendário oficial do Município:

- a) Natal Luz de Gramado;
- b) Festival de Cinema de Gramado;
- c) Páscoa e Semana Santa;
- d) Demais eventos oficiais divulgados anualmente pelo calendário oficial do Município.

6.2.4. Tratativas excepcionais

Tanto o patrocinador quanto o Município podem submeter à apreciação do Poder Executivo:

- a) Solicitação do patrocinador para utilização excepcional em período coincidente com data vedada, mediante justificativa de relevância institucional;
- b) Solicitação do Município para cancelamento, antecipação ou postergação de uso institucional já agendado, em razão de necessidade pública superveniente — instalação de evento oficial extraordinário, calamidade pública, restrição sanitária,





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

obra emergencial ou hipótese congênere — caso em que se assegura ao patrocinador a remarcação do uso para data alternativa no mesmo exercício, sem que se aplique a regra de não cumulatividade do item 6.2.5.

A apreciação dessas solicitações observará os princípios da razoabilidade, da motivação e do interesse público, e será formalizada por decisão fundamentada no prazo de 30 dias da solicitação.

6.2.5. Não cumulatividade

Os dias de uso institucional não utilizados em determinado exercício são considerados perdidos e não acumulam para exercícios posteriores, ressalvada a hipótese de remarcação prevista no item 6.2.4, alínea (b).

6.2.6. Vedação de exploração comercial

É vedada a exploração comercial direta nos dias de uso institucional, em qualquer das seguintes formas:

- a) Venda de ingressos ou cobrança de qualquer taxa de entrada;
- b) Comercialização direta de produtos ou serviços no local;
- c) Cessão remunerada do espaço a terceiros para qualquer das hipóteses acima.

O uso deverá ter caráter institucional, cultural ou social, vinculado ao fortalecimento da marca do patrocinador no bem público e ao relacionamento com o público.

6.2.7. Exceções admitidas

Não se enquadram na vedação de exploração comercial as seguintes atividades de ativação de marca, desde que realizadas gratuitamente e em conformidade com a Lei Municipal nº 2.667/2008, o Código de Posturas Municipal e as demais normas aplicáveis:

- a) Distribuição gratuita de brindes promocionais e amostras (*sampling*);





b) Oferta de serviços gratuitos de ativação ao público em geral, tais como totens de carregamento de dispositivos, redes Wi-Fi abertas, postos de informação e ações similares.

Em caso de dúvida quanto ao enquadramento de determinada atividade ou ação pretendida, o patrocinador deverá apresentar previamente ao Município, juntamente com a solicitação de uso institucional do espaço, proposta do evento, contendo a descrição das atividades, dos serviços, dos produtos eventualmente distribuídos e da forma de interação com o público, para análise e manifestação da Administração Municipal.

A manifestação favorável do Município não autoriza a cobrança de ingressos, a venda de produtos ou serviços, nem qualquer outra forma de exploração comercial vedada por este Termo de Referência.

6.2.8. Despesas operacionais

Durante os 5 dias de uso, correrão por conta exclusiva do patrocinador:

- a) Limpeza prévia, durante e pós-evento, com restituição do espaço em condições integralmente equivalentes às anteriores ao evento;
- b) Segurança privada e controle de acesso, em quantitativo proporcional ao porte do evento e ao público estimado;
- c) Custos com energia elétrica excedente ao consumo habitual do equipamento e fornecimento de água, mediante medição específica quando necessário;
- d) Obtenção de alvarás de eventos e licenças sonoras específicas perante os órgãos competentes;
- e) Eventuais danos causados ao bem público durante o evento, com obrigação de reparação no prazo de 30 dias.

6.2.9. Fiscalização em tempo real

O Município reserva-se o direito de fiscalizar o evento em tempo real, mediante presença de servidor designado. Constatada a exploração comercial vedada (item 6.2.6), o evento poderá ser interrompido imediatamente, com aplicação de:





- a) Multas ou penalidades conforme minuta contratual por evento infrator;
- b) Perda do direito de uso institucional no exercício seguinte;
- c) Sanções administrativas previstas no Código de Posturas Municipal (Lei Complementar nº 1, de 08 de maio de 2018) e demais normas municipais aplicáveis, quando a conduta também configurar infração administrativa de posturas.

As penalidades contratuais e as sanções previstas na legislação municipal de posturas poderão ser aplicadas cumulativamente, quando decorrentes do mesmo fato infrator, observados o contraditório, a ampla defesa e os procedimentos próprios de cada regime sancionatório.

A interrupção do evento por exploração comercial vedada não enseja qualquer indenização ao patrocinador, nem direito de remarcação do uso institucional no mesmo exercício.

6.3. Placa de Identificação

Instalação de placa de identificação/agradecimento em local de destaque, conforme Lei Municipal nº 2.667/2008 e aprovação pela Secretaria de Planejamento. Instalação, manutenção e eventual substituição correrão por conta exclusiva do patrocinador.

6.4. Manutenção Pós-Obra da Infraestrutura Física

Após o Recebimento Definitivo da obra, a manutenção ordinária, operação, conservação e gestão da infraestrutura física da Rua Coberta passarão a ser de responsabilidade do Município, sem prejuízo da responsabilidade do patrocinador, da empresa executora, dos projetistas, fornecedores e respectivos responsáveis técnicos por vícios, defeitos, falhas de execução, inconformidades técnicas ou problemas abrangidos pelas garantias legais, contratuais ou de fabricante.

A assunção da manutenção ordinária pelo Município não afasta a garantia quinquenal da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil, nem as demais





responsabilidades decorrentes de defeitos ocultos, falhas de projeto executivo, falhas de execução, inadequação de materiais ou descumprimento das especificações técnicas aprovadas.

Para viabilizar a adequada conservação do bem público, o patrocinador deverá entregar, como condição para o Recebimento Definitivo, o Manual de Uso, Operação e Manutenção da Nova Rua Coberta, contendo as orientações técnicas necessárias à manutenção preventiva e corretiva dos sistemas, materiais e componentes implantados, especialmente quanto à estrutura em madeira laminada colada, sistema de membrana tensionada, drenagem, instalações elétricas, iluminação, mobiliário urbano, sinalética, módulos de restaurantes e sistema de lixeiras subterrâneas.

O Município deverá observar as orientações constantes do Manual de Uso, Operação e Manutenção para a conservação ordinária do equipamento, sem que eventual necessidade de manutenção regular se confunda com defeito ou vício de execução imputável ao patrocinador.

Para viabilizar a sustentabilidade financeira da manutenção, operação e conservação ordinária da Rua Coberta após o Recebimento Definitivo, o Município contará com os recursos depositados no fundo ou conta vinculada prevista no item 10.5 deste Termo de Referência, oriundos do aporte financeiro adicional ofertado pelo patrocinador no procedimento de seleção. A aplicação desses recursos observará exclusivamente as finalidades e os procedimentos disciplinados no item 10.5, assegurando destinação integral à conservação e à qualificação permanente do equipamento público.

6.5. Reversão por Interesse Público Superveniente

Sem prejuízo das hipóteses de rescisão por inadimplemento do patrocinador, o Município poderá, mediante decisão motivada e justificada do Chefe do Poder Executivo, promover a reversão dos direitos de naming e a retirada da marca do patrocinador, em caso de interesse público superveniente devidamente caracterizado, nos termos do art. 14, X, da Lei Municipal nº 4.530/2026.





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

A reversão por interesse público superveniente não se confunde com a rescisão por inadimplemento. Na hipótese de inadimplemento do patrocinador, aplicam-se as sanções, perdas de direitos e demais consequências previstas neste Termo de Referência, no Edital e nas minutas contratuais, sem direito a indenização pelos direitos de naming não fruídos.

Na hipótese de reversão sem culpa do patrocinador, será assegurada indenização pela extinção antecipada do conjunto de contrapartidas institucionais, mediante notificação formal com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, salvo situação de urgência devidamente motivada, a ser apurada mediante avaliação econômica própria realizada à época do evento, por comissão técnica do Município e/ou avaliação pericial, considerando:

- a) as circunstâncias concretas da reversão;
- b) o prazo contratual já fruído e o período remanescente;
- c) a parcela do investimento ainda não amortizada pela fruição das contrapartidas;
- d) os danos efetivamente comprovados e diretamente decorrentes da reversão, vedada a duplicidade de ressarcimento.

O valor econômico de referência da cessão indicado no Memorial de Avaliação Econômica (Anexo II) cumpre função de demonstração da proporcionalidade da parceria na origem e não constitui, por si só, base automática de cálculo da indenização por reversão antecipada, na forma do item 7.3 deste Termo.

6.6. Das Obrigações Preparatórias e Administrativas do Município

Caberá ao Município, em relação à execução da obra, as seguintes obrigações preparatórias e administrativas:

- a) **Desmobilização dos Módulos dos Restaurantes:** O Município (Secretaria Responsável pelo contrato) deverá coordenar e realizar, previamente à emissão da Ordem de Início da Obra, a desmobilização e a retirada dos módulos dos restaurantes atualmente instalados na Rua Coberta, garantindo a liberação integral





do espaço físico necessário para a instalação do canteiro de obras e o início das frentes de trabalho pelo patrocinador.

b) **Notificação às Concessionárias de Infraestrutura:** O Município, em conjunto com o patrocinador, promoverá a notificação formal e tempestiva das concessionárias e permissionárias de serviços públicos (energia elétrica, água e esgoto, telefonia, internet e assemelhados) acerca do cronograma da obra. A notificação exigirá a readequação, remoção ou remanejamento de suas redes, postes, fiações e instalações particulares do local, a fim de viabilizar a remoção total da estrutura existente e a execução da nova pavimentação e infraestrutura, garantindo que não restem instalações privadas incompatíveis com o projeto.

c) **Comunicação Prévia à Comunidade:** O Município deverá notificar formalmente os moradores, lojistas, concessionários e comerciantes do entorno sobre o início programado das obras e as eventuais restrições de acesso, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

7. AVALIAÇÃO ECONÔMICA E EQUIVALÊNCIA

7.1. Finalidade

A equivalência econômica entre o investimento exigido do patrocinador (R\$ 11.950.766,58) e as contrapartidas institucionais ofertadas pelo Município ao longo dos 20 anos — naming composto, 5 dias/ano de uso institucional e placa de identificação — é demonstrada no Memorial de Avaliação Econômica (Anexo II do Edital). A avaliação adota como metodologia principal o fluxo de caixa descontado a Valor Presente Líquido (VPL) aplicado à receita de mídia equivalente, complementado pela valoração de reforços qualitativos não monetizados, em três cenários de sensibilidade.

O estudo atende ao art. 3º, III (vantajosidade), art. 6º, § 3º (proporcionalidade prazo × investimento) e art. 7º, parágrafo único (valor econômico da cessão) da Lei Municipal nº 4.530/2026, concluindo pela proporcionalidade e atratividade da parceria no cenário base.

7.2. Valor econômico de referência da cessão





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Para fins do art. 7º, parágrafo único da Lei Municipal nº 4530/2026, que exige o estabelecimento claro do valor econômico da cessão, fixa-se como valor de referência, no momento da modelagem da parceria, o resultado do cenário base do Memorial de Avaliação Econômica (Anexo II do Edital): R\$ 13.096.527,03 em Valor Presente Líquido (VPL) combinado, composto por R\$ 12.164.331,18 de média equivalente (descontada a valor presente ao longo dos 20 anos pela taxa real de 4% a.a. e crescimento turístico real de 3% a.a., $FAC = 17,5424$) e R\$ 932.195,85 correspondente à valoração do uso institucional.

A razão VPL/Investimento combinada de 1,10 indica proporcionalidade e atratividade entre o investimento exigido (R\$ 11.950.766,58) e as contrapartidas institucionais ofertadas (superando o investimento em 9,6%), atendendo aos requisitos do art. 3º, III, art. 6º, § 3º e art. 7º, parágrafo único, da Lei Municipal nº 4530/2026.

Este valor expressa a equivalência econômica entre o investimento e as contrapartidas na origem do contrato e cumpre função de demonstração da proporcionalidade exigida pela Lei. Não constitui, por si, base de cálculo de indenização em caso de reversão antecipada, conforme item 7.3.

7.3. Reversão por interesse público e avaliação no momento do evento

A cláusula de reversão por interesse público superveniente (art. 14, X da Lei Municipal nº 4.530/2026 e item 6.5 deste Termo) assegura ao patrocinador indenização pela extinção antecipada do conjunto de contrapartidas institucionais.

O valor dessa indenização não se confunde com o valor de referência da cessão na origem (item 7.2) e não é projetável a partir do Memorial, pelas seguintes razões:

- a) O Memorial mensura valor de média equivalente — o benefício de exposição auferido pelo patrocinador —, métrica distinta do prejuízo indenizável decorrente da interrupção antecipada do contrato;
- b) As premissas do Memorial (fluxo turístico, CPM, fator de exposição) refletem o cenário da modelagem e terão variado quando e se a reversão ocorrer;





c) A indenização justa depende das circunstâncias concretas no momento do evento, notadamente do tempo de fruição já decorrido e do período remanescente.

Por essas razões, ocorrendo a reversão, o valor devido será apurado mediante avaliação econômica própria, realizada à época da reversão, por comissão técnica do Município e/ou avaliação pericial, considerando o tempo contratual remanescente, a parcela do investimento ainda não amortizada pela fruição e os danos comprovados. O Memorial serve, nesse contexto, como referência metodológica e histórica da modelagem, não como base de quantificação da indenização.

7.4. Remissão ao Memorial

O Memorial de Avaliação Econômica integra o Edital como Anexo II. A ele remetem-se integralmente os valores de cada cenário, as razões de proporcionalidade, as fontes, a análise de sensibilidade, a análise a valor presente líquido, o comparativo com *benchmarks* nacionais de *namings rights* e as limitações metodológicas. O Memorial prevalece quanto a esses números; não se reproduzem aqui os valores para evitar divergência entre instrumentos.

Seu caráter vinculante limita-se à demonstração da proporcionalidade econômica da parceria na origem (art. 3º, III, art. 6º, § 3º e art. 7º, parágrafo único da Lei Municipal nº 4530/2026), não alcançando a quantificação de eventual indenização por reversão, regida pelo item 7.3.

8. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

8.1. Metodologia

A alocação de riscos observa os seguintes princípios:

- a) Risco precificável e segurável é alocado ao patrocinador;
- b) Risco não precificável, político ou soberano é alocado ao Município;
- c) Risco intermediário é compartilhado, com critérios objetivos de divisão;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

d) Tolerâncias e gatilhos são fixados objetivamente para evitar pleitos oportunistas de reequilíbrio.

8.2. Matriz Consolidada

Categoria	Risco Específico	Alocação	Critério/Mitigação
Jurídico - externo	Impugnação do Edital	Município	Publicidade ampliada, consulta pública, parecer PGM
Jurídico - externo	Judicialização por terceiros (ação popular, ACP)	Município	Processo administrativo robusto, publicidade, audiência pública
Demanda	Concorrência deserto ou com interessado único	Município	Publicidade ampliada; comunicação a entidades empresariais; em último caso, relançamento
Projeto básico	Erro ou insuficiência do projeto básico fornecido	Município	Verificação prévia por equipe técnica e novas definições sobre as questões
Projeto executivo	Erro de projeto executivo	Patrocinador	ART/RRT obrigatória
Licenciamento	Demora em licenciamento municipal (>60 dias)	Município	Extensão de prazo
Licenciamento	Indeferimento de licença ambiental	Compartilha do	Se por fato superveniente, extinção sem culpa; se por falha de documentação, patrocinador
Insumos	Variação ordinária de preços	Patrocinador	Risco ordinário, incorporado ao preço





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Categoria	Risco Específico	Alocação	Critério/Mitigação
Insumos	Indisponibilidade de fornecedor crítico (madeira laminada, membrana)	Patrocinador	Plano de contingência com fornecedores alternativos
Câmbio	Variação cambial em insumos importados	Patrocinador	Risco precificável; hedge a critério do patrocinador
Execução	Atraso no cronograma por culpa do patrocinador	Patrocinador	Apuração em processo administrativo, com aplicação das sanções cabíveis na forma do Edital, dos instrumentos contratuais e da legislação aplicável
Execução	Abandono da obra pelo patrocinador	Patrocinador	> Execução total ou parcial da garantia de execução, conforme a modalidade prestada; adoção das medidas administrativas necessárias à proteção e à conclusão do objeto; e perda dos direitos previstos nos instrumentos contratuais.
Execução	Qualidade técnica abaixo do padrão	Patrocinador	Retrabalho às expensas do patrocinador
Execução	Atraso no remanejamento de redes por concessionárias	Município	Extensão de prazo sem multa ao patrocinador, desde que a notificação pelo Município tenha sido tempestiva e o patrocinador tenha colaborado com o cronograma
Execução	Rede ou interferência extraordinária, não cadastrada e não detectável mediante os procedimentos exigidos	Compartilha do	Reavaliação técnica do método e prorrogação do cronograma, sem aumento do período de naming





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Categoria	Risco Específico	Alocação	Critério/Mitigação
Trabalhista	Passivos trabalhistas da obra	Patrocinador	Responsabilidade integral; Município proíbe subordinação direta
Caso fortuito/força maior — segurável	Eventos cobertos por seguros exigidos	Compartilha do	Extensão de prazo sem multa; em caso de impossibilidade definitiva, extinção sem culpa, com efeitos disciplinados na minuta contratual
Caso fortuito/força maior — não segurável	Eventos extraordinários sem cobertura de mercado	Patrocinador	extinção sem culpa em caso extremo
Climático — evento extremo	Enchente, granizo, vendaval impactando a obra	Patrocinador	Seguro Riscos de Engenharia obrigatório com cobertura adequada
Pandemia/crise sistêmica	Eventos como COVID-19 que paralistem economia	Compartilha do	Extensão de prazo sem multa
Societário	Mudança de controle do patrocinador durante os 20 anos	Município	Anuência prévia obrigatória; vedações setoriais automáticas
Integridade	Condenação do patrocinador por corrupção	Patrocinador	Gatilhos objetivos de saída na Minuta Contratual
Falência do patrocinador	Insolvência civil ou recuperação judicial	Patrocinador	Acompanhamento do processo; possibilidade de cessão com anuência; extinção se não houver solução em prazo
Rebranding	Alteração de identidade visual pelo patrocinador	Patrocinador	Custo integral; aprovação prévia
Manutenção da sinalização	Degradação dos elementos visuais	Patrocinador	Prazo de 30 dias para reparo, caso não haja reparo, aplicação de penalidade;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Categoria	Risco Específico	Alocação	Critério/Mitigação
Garantia pós-obra	Vícios, defeitos ou falhas de projeto, execução, materiais ou sistemas construtivos	Patrocinador	Garantia quinquenal e demais garantias legais, contratuais ou de fabricante; correção às despesas do patrocinador
Manutenção ordinária pós-obra	Limpeza, conservação, inspeções periódicas e desgaste natural pelo uso regular	Município	Execução conforme Manual de Uso, Operação e Manutenção entregue no recebimento da obra
Obsolescência	Necessidade de atualização, modernização ou substituição futura do equipamento, sem relação com vício ou defeito da obra	Município	Planejamento municipal de manutenção, conservação e futuras melhorias
Obsolescência	Degradação ou obsolescência do equipamento no longo prazo	Município	Plano de manutenção municipal

8.3. Alteração e Prorrogação dos Prazos

- a) Eventual suspensão, alteração ou prorrogação dos prazos relacionados à execução do Contrato 1 será analisada em processo administrativo próprio, devidamente instruído e motivado, observadas a legislação aplicável, regulamentação municipal pertinente, Matriz de Alocação de Riscos deste Termo de Referência e as disposições do instrumento contratual;
- b) A análise deverá considerar, conforme a natureza do evento, sua efetiva ocorrência, a responsabilidade das partes e a correspondente alocação de risco, o nexó entre o fato e o impacto sobre a execução, a repercussão efetivamente





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

demonstrada no cronograma, as medidas de mitigação adotadas e o período necessário à continuidade ou conclusão do objeto;

c) Poderão fundamentar a suspensão, alteração ou prorrogação dos prazos, entre outras hipóteses admitidas pela legislação e compatíveis com a Matriz de Riscos:

- (i) atraso em licenciamento, autorização ou providência administrativa quando não imputável ao patrocinador;
- (ii) caso fortuito ou força maior devidamente reconhecido, observado o item 5.3;
- (iii) pandemia, crise sistêmica ou outro evento extraordinário com repercussão comprovada sobre a execução;
- (iv) atraso na análise ou aprovação dos projetos executivos quando imputável ao Município;
- (v) interferência ou circunstância superveniente não imputável ao patrocinador que produza repercussão efetiva sobre o cronograma;
- (vi) demais hipóteses admitidas pela legislação aplicável e devidamente justificadas no processo administrativo.

d) A ocorrência de fato que possa justificar a suspensão, alteração ou prorrogação dos prazos deverá ser comunicada formalmente pelo patrocinador ao Gestor do Contrato no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados de sua ciência, acompanhada dos elementos disponíveis para identificação do evento, de sua possível repercussão sobre o cronograma e das medidas de mitigação adotadas, sem prejuízo da posterior complementação da documentação necessária à instrução do pedido;

e) O Fiscal Técnico, em articulação com o Gestor do Contrato, analisará o pedido e a documentação apresentada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos elementos necessários à análise, podendo solicitar esclarecimentos ou documentação complementar, após o que o processo seguirá para as demais providências administrativas cabíveis;

f) O período adicional eventualmente reconhecido deverá guardar correspondência com o impacto efetivamente demonstrado sobre a execução, não se estabelecendo limite percentual prévio de prorrogação, sem prejuízo da apuração de





responsabilidade, constituição em mora, aplicação de sanções ou extinção contratual quando o atraso decorrer de fato imputável ao patrocinador;

g) A alteração ou prorrogação será formalizada pelo instrumento juridicamente adequado à hipótese, observados os procedimentos e competências previstos na legislação aplicável e na regulamentação municipal;

h) A alteração ou prorrogação dos prazos não desobriga o patrocinador da manutenção da garantia de execução e dos seguros obrigatórios durante o período adicional necessário, devendo promover tempestivamente as respectivas prorrogações, renovações ou adequações, ressalvada, quanto à garantia de execução, a hipótese de suspensão do Contrato 1 por ordem ou inadimplemento da Administração, à qual se aplica o disposto no item 11.2.5 deste Termo de Referência;

i) A suspensão, alteração ou prorrogação dos prazos do Contrato 1 não implicará ampliação das contrapartidas concedidas ao patrocinador nem alteração das regras de vigência do Contrato 2, que permanecerão disciplinadas nos respectivos instrumentos.

8.4. Riscos Não Expressamente Mapeados

A matriz de alocação de riscos prevista neste Termo de Referência não possui caráter exaustivo. Eventuais riscos não expressamente previstos serão analisados caso a caso pelo Gestor do Contrato, com apoio da Fiscalização Técnica e da Procuradoria-Geral do Município, observados os critérios gerais de alocação definidos no item 8.1.

Como regra geral, serão atribuídos ao patrocinador os riscos ordinários, previsíveis, precificáveis ou seguráveis, especialmente aqueles relacionados à execução da obra, variação de custos, fornecedores, logística, produtividade, mão de obra, materiais, equipamentos, soluções construtivas e desempenho dos projetos executivos e complementares.

Para os fins desta matriz de riscos, consideram-se condições climáticas ordinárias e previsíveis aquelas compatíveis com a sazonalidade e com o comportamento climático





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

normalmente observado na região de Gramado/RS para o período de execução da obra, consideradas as Normais Climatológicas oficiais e as séries históricas disponíveis. A ocorrência usual de chuvas, ventos, frio, calor e demais condições meteorológicas próprias do período deverá ser considerada pelo patrocinador no planejamento, na definição dos métodos executivos e no cronograma da obra.

A caracterização de evento climático extraordinário não decorrerá do simples fato de determinado índice superar a média histórica. Serão consideradas, conjuntamente, a intensidade, a duração, a recorrência e o desvio em relação ao comportamento climático ordinário, bem como a repercussão efetiva do evento sobre as frentes de trabalho, mediante comprovação por dados, boletins ou registros de estação meteorológica oficial ou de órgão público competente.

Poderá ser reconhecido como caso fortuito ou força maior, na forma do item 5.3 deste Termo, o evento climático que, por sua intensidade ou por suas consequências concretas, exceda o risco climático ordinariamente assumido para o período e impossibilite diretamente a execução de uma ou mais frentes de trabalho, desde que o impacto não pudesse ser razoavelmente evitado ou mitigado pelo patrocinador.

Serão atribuídos ao Município os riscos decorrentes de atos próprios da Administração, decisões de caráter soberano, atrasos imputáveis exclusivamente ao Município, alterações unilaterais de diretrizes públicas ou fatos administrativos que impeçam ou restrinjam a execução do contrato sem culpa do patrocinador.

Os riscos de natureza intermediária, superveniente ou de alocação duvidosa serão tratados mediante decisão motivada, considerando a previsibilidade do evento, a possibilidade de mitigação, a existência de cobertura securitária, a parte que possuía melhores condições de controlar o risco e a compatibilidade com a matriz de riscos deste Termo de Referência.

O reconhecimento de evento climático extraordinário para fins de suspensão ou prorrogação do prazo não altera, por si só, a alocação dos custos, danos materiais e





responsabilidades prevista na matriz de riscos, especialmente quando o evento ou seus efeitos estiverem abrangidos pelos seguros exigidos contratualmente.

9. REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

9.1. Participantes Admitidos

Pessoas jurídicas brasileiras ou estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, isoladamente ou em consórcio, observados os seguintes requisitos cumulativos quando se tratar de participação consorciada:

- a) Apresentação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito por todos os consorciados, com indicação expressa da empresa líder;
- b) Participação mínima da empresa líder de 30% (trinta por cento) no consórcio, com poderes para representá-lo perante o Município, receber notificações, responder a diligências e praticar os atos necessários ao procedimento e à execução contratual;
- c) Responsabilidade solidária dos consorciados pelos atos praticados no procedimento, pela assinatura dos contratos e pelo cumprimento das obrigações contratuais assumidas, sem prejuízo das responsabilidades técnicas específicas da empresa executora da obra e dos respectivos profissionais habilitados;
- d) apresentação, por cada consorciado, da documentação de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista e demais documentos de habilitação exigíveis individualmente;
- e) admissão, para fins de qualificação técnica e econômico-financeira, do somatório dos quantitativos, atestados e valores de cada consorciado, observadas as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital;
- f) para fins de qualificação econômico-financeira, será exigido do consórcio acréscimo de 10% (dez por cento) sobre os valores exigidos para o licitante individual, nos termos do art. 15, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, ressalvada a hipótese de consórcio composto integralmente por microempresas e empresas de pequeno porte, quando aplicável;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

- g) vedação à participação de uma mesma pessoa jurídica em mais de um consórcio ou, simultaneamente, em consórcio e de forma isolada no mesmo procedimento;
- h) obrigação de constituição e registro formal do consórcio antes da celebração dos contratos, caso seja declarado vencedor;
- i) substituição de consorciado somente mediante autorização prévia do Município, condicionada à comprovação de que o substituto atende, no mínimo, às condições de habilitação e qualificação exigidas do consorciado substituído.

A constituição de consórcio não afasta a responsabilidade solidária de seus integrantes perante o Município nem autoriza a transferência, cessão ou alteração das obrigações assumidas sem prévia anuência municipal.

9.2. Setores Economicamente Vedados

É vedada a participação de pessoas jurídicas que se enquadrem em qualquer das hipóteses previstas no art. 11 da Lei Municipal nº 4.530/2026, especialmente aquelas que:

- a) tenham como atividade principal ou secundária a produção, fabricação, distribuição ou comercialização de fumo e seus derivados, armas de fogo e munições, ou bebidas alcoólicas, ressalvada a hipótese de produtores artesanais locais cuja marca esteja associada à tradição e à cultura de Gramado;
- b) possuam em seu histórico, ou no histórico de seus sócios controladores, condenação transitada em julgado por crime ambiental, trabalho infantil, trabalho análogo à escravidão, corrupção ou improbidade administrativa;
- c) não estejam regularmente constituídas ou, sendo estrangeiras, não estejam autorizadas a funcionar no território nacional;
- d) promovam conteúdo ou atividades de cunho político-partidário ou religioso, ou qualquer forma de discriminação, preconceito, apologia ilícita ou conduta incompatível com a moralidade administrativa, a ordem pública e a finalidade turística, cultural e institucional da Rua Coberta;
- e) tenham como dirigente membro de Poder, membro do Ministério Público ou dirigente de órgão ou entidade da Administração Pública Municipal diretamente





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

envolvida na parceria, estendendo-se a vedação aos respectivos cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau;

f) estejam inscritas em dívida ativa ou possuam pendências junto às Fazendas Públicas Federal, Estadual ou Municipal, ou junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço — FGTS, ressalvada a apresentação de certidão positiva com efeitos de negativa, quando admitida pela legislação;

g) estejam declaradas inidôneas, impedidas ou suspensas de licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

h) tenham praticado atos ilegais, ilegítimos ou antieconômicos relacionados à aplicação de recursos públicos, ou tenham dado causa a perda, extravio, dano ou prejuízo ao erário, enquanto não houver o ressarcimento integral do dano.

Também é vedada, por incompatibilidade com a natureza turística, cultural, familiar e institucional da Rua Coberta de Gramado, a participação de pessoas jurídicas cuja atividade principal, secundária ou preponderante envolva:

a) exploração de jogos de azar, apostas, cassinos, bets ou atividades congêneres;

b) produção, distribuição, intermediação ou exploração de conteúdo adulto ou pornográfico;

c) atividades que, por sua natureza, comprometam a imagem institucional do Município, a finalidade pública do equipamento ou a compatibilidade da marca com o espaço turístico-cultural objeto da parceria.

As vedações deste item estendem-se às empresas controladoras, controladas, coligadas ou pertencentes ao mesmo grupo econômico do proponente, quando a situação vedada puder comprometer a finalidade pública da parceria, a idoneidade do patrocinador ou a compatibilidade institucional da marca.

Em caso de consórcio, as vedações previstas neste item serão verificadas em relação a todos os consorciados.





9.3. Habilitação Jurídica

Ato constitutivo vigente registrado; documentação dos representantes legais; CNPJ ativo; declaração de inexistência de fatos impeditivos.

9.4. Regularidade Fiscal e Trabalhista

Certidões negativas ou positivas com efeitos de negativa de tributo federal, estadual, municipal, FGTS (CRF), débitos trabalhistas (CNDT), falência e concordata, cartão CNPJ, contrato social e documento de identificação do representante legal da pessoa jurídica.

9.5. Qualificação Econômico-Financeira

- a) Capital social integralizado ou patrimônio líquido $\geq$ R\$ 1.195.076,66 (um milhão, cento e noventa e cinco mil, setenta e seis reais e sessenta e seis centavos), correspondente a 10% (dez por cento) do valor de referência;
- b) Índices contábeis LG, LC, SG $\geq$ 1,0 do último exercício social;
- c) Certidão negativa de falência, recuperação judicial/extrajudicial com prazo de emissão $\leq$ 90 dias.

9.6. Qualificação Técnica

A pessoa jurídica patrocinadora não precisa indicar, na fase de apresentação da proposta, habilitação, julgamento ou homologação, a empresa que executará a obra, os responsáveis técnicos ou eventuais empresas especializadas responsáveis por sistemas específicos.

Na fase de habilitação, o proponente deverá apresentar declaração de que executará a obra diretamente ou contratará, às suas expensas, empresa executora, profissionais habilitados e empresas especializadas com capacidade técnica compatível com o objeto, assumindo integral responsabilidade perante o Município pela execução, qualidade, prazo, segurança, garantias e conformidade técnica da obra.





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

A patrocinadora poderá executar diretamente as obras e serviços ou contratar empresa responsável pela execução e/ou pelo gerenciamento geral, bem como empresas especializadas para a fabricação, fornecimento, instalação, montagem ou tensionamento das parcelas de maior relevância técnica.

A empresa responsável pela execução ou pelo gerenciamento geral não estará obrigada a comprovar capacidade técnica específica relativa às etapas de MLC e membrana tensionada quando tais etapas forem integralmente atribuídas a empresas especializadas. Nessa hipótese, cada empresa especializada deverá comprovar a capacidade correspondente ao escopo que assumirá, ainda que seja contratada diretamente pela patrocinadora ou pela empresa executora.

A fabricação, o fornecimento e a instalação ou montagem poderão ser atribuídos a empresas distintas. A comprovação da capacidade técnica deverá corresponder à atividade efetivamente assumida por cada empresa, observados os requisitos dos subitens seguintes.

Quando o fornecimento for realizado por empresa comercializadora ou integradora que não execute a fabricação ou a instalação ou montagem, deverão ser identificadas as empresas que efetivamente realizarão essas atividades, apresentando-se os respectivos comprovantes de capacidade técnica e compromissos de participação. O atestado de simples comercialização ou entrega de materiais não substituirá a comprovação de experiência em fabricação, instalação ou montagem.

Quando uma mesma empresa assumir mais de uma atividade, os documentos deverão demonstrar experiência nas atividades correspondentes, admitida sua comprovação por um mesmo atestado, desde que suficientemente discriminadas.

A apresentação formal da documentação perante o Município caberá à patrocinadora. Os atestados, certidões e demais comprovantes deverão estar emitidos em nome da empresa ou do profissional que efetivamente assumirá o respectivo escopo, observadas as modalidades de comprovação admitidas nos subitens seguintes.





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Após a homologação, o Município expedirá convocação específica para apresentação da documentação técnica da executora, dos responsáveis técnicos e das empresas especializadas. O prazo será de 60 (sessenta) dias corridos, contado da ciência formal da convocação, que deverá indicar a data-limite e os documentos exigidos. Esse prazo não se confunde com o prazo dos projetos, contado da Ordem de Início do Contrato — OIC, e toda a documentação necessária ao início físico deverá estar apresentada e aprovada antes da Ordem de Início da Obra — OIO.

A patrocinadora deverá apresentar:

- a) identificação da empresa responsável pela execução ou pelo gerenciamento geral, ou declaração de execução direta, acompanhada de quadro das atividades e das empresas que efetivamente as executarão, inclusive as parcelas especializadas;
- b) registro ou inscrição das empresas no conselho profissional competente, quando exigível em razão das atividades assumidas;
- c) identificação dos profissionais responsáveis pelas atividades técnicas, com indicação de suas atribuições e dos respectivos escopos;
- d) ART/RRT pertinentes, observadas as condições e os momentos de apresentação previstos no item 9.6.6;
- e) comprovação da capacidade técnica para execução ou gerenciamento geral e para fabricação, confecção, instalação, montagem ou tensionamento das parcelas especializadas, conforme os subitens seguintes;
- f) declarações de compromisso das empresas e dos profissionais indicados, vinculando sua participação aos respectivos escopos e ao cumprimento dos projetos aprovados, das normas técnicas aplicáveis e das demais exigências contratuais.

A indicação de empresa ou profissional para gerenciamento geral não dispensa a identificação das empresas e dos responsáveis técnicos que efetivamente executarão os serviços da obra, conforme o quadro de atividades apresentado.





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

A Secretaria Municipal de Planejamento analisará a documentação técnica no prazo de 10 (dez) dias corridos do protocolo, manifestando-se pela aprovação, pela necessidade de complementação ou pela rejeição fundamentada.

Havendo necessidade de esclarecimentos ou complementações, a patrocinadora será notificada para atendimento em 5 (cinco) dias úteis, admitida prorrogação mediante pedido justificado e expressamente deferido. Após a resposta, o Município se manifestará em até 10 (dez) dias corridos.

A documentação incompleta ou insuficiente não autoriza a emissão da OIO nem afasta a apuração de eventual descumprimento do prazo de apresentação. A necessidade de esclarecimento ou correção meramente formal não caracterizará, por si só, inadimplemento quando a documentação substancial tiver sido apresentada tempestivamente.

A OIO será emitida em até 15 (quinze) dias úteis, contado do atendimento e da aprovação da última condição necessária ao início físico da obra, compreendendo os projetos, a documentação técnica, as licenças e autorizações, as ART/RRT, a regularidade da garantia de execução e os seguros obrigatórios previstos nos itens 4.5, 5.1, 9.6, 11.2 e 11.4.

Os períodos de análise municipal não serão automaticamente imputados como atraso da patrocinadora. Quando a obtenção ou conclusão de documento depender de aprovação ou providência municipal ainda pendente, essa circunstância deverá ser registrada e seus efeitos sobre os prazos serão avaliados conforme o item 8.3, sem dispensa das condições necessárias à OIO.

O decurso dos prazos de análise não implicará aprovação tácita da documentação nem autorização para início da obra.

A substituição ou inclusão de empresa executora, empresa especializada ou responsável técnico dependerá de aprovação prévia do Município, mediante apresentação da documentação correspondente e comprovação dos requisitos aplicáveis ao escopo assumido, observados os prazos de análise deste item. O novo participante não poderá





iniciar sua atividade antes da aprovação e da regularização da responsabilidade técnica correspondente.

A aprovação das empresas, dos profissionais ou da documentação não transfere ao Município as obrigações assumidas pela patrocinadora e por seus contratados, nem reduz a responsabilidade da patrocinadora pela execução integral e adequada do objeto.

9.6.1. Capacidade para execução ou gerenciamento geral da obra

A empresa responsável pela execução ou pelo gerenciamento geral da obra deverá comprovar experiência anterior na execução, direção, condução ou gerenciamento de obra civil com área construída igual ou superior a **600 m²**, correspondente a aproximadamente 34% (trinta e quatro por cento) da área de 1.762,50 m² indicada no orçamento da Nova Rua Coberta.

Para atendimento ao quantitativo mínimo, será admitido o somatório de atestados relativos a obras distintas, desde que comprovem atividades compatíveis com execução, direção, condução ou gerenciamento de obra civil. O somatório deverá utilizar documentos do respectivo titular da comprovação escolhida — empresa ou profissional —, vedada a contagem duplicada da mesma área ou serviço.

A comprovação admitida neste subitem refere-se à capacidade para execução ou gerenciamento geral da obra e não dispensa a qualificação das empresas responsáveis pelas parcelas especializadas, quando exigida nos subitens seguintes.

A exigência poderá ser atendida, alternativamente:

- a) por atestados de capacidade técnico-operacional emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da empresa responsável pela execução ou pelo gerenciamento geral; ou
- b) por Certidão de Acervo Técnico — CAT ou documento equivalente do conselho profissional competente, vinculada a atestado em nome do profissional formalmente indicado para exercer a responsabilidade pela execução, direção, condução ou gerenciamento geral da obra.





9.6.2. Parcelas de maior relevância técnica

Consideram-se parcelas de maior relevância técnica:

- a) fabricação dos elementos estruturais e execução, instalação ou montagem da estrutura portante em Madeira Laminada Colada — MLC;
- b) fabricação ou confecção dos elementos da cobertura e execução, instalação, montagem ou tensionamento do sistema de membrana tensionada.

Para esses fins, a fabricação corresponde à produção dos elementos destinados à composição dos respectivos sistemas construtivos, não se confundindo com a simples comercialização de produtos nem, necessariamente, com a produção industrial das matérias-primas utilizadas.

9.6.3. Estrutura em Madeira Laminada Colada — MLC

A empresa responsável pela fabricação dos elementos de MLC e a empresa responsável por sua execução, instalação ou montagem deverão comprovar, cada qual em relação ao escopo que assumirá, experiência anterior em quantitativo igual ou superior a **46,50 m³**, correspondente a 30% (trinta por cento) dos 155,00 m³ previstos no orçamento.

A comprovação será realizada por um ou mais atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da respectiva empresa, dos quais constem a descrição da atividade executada e o quantitativo correspondente, acompanhados do registro ou acervo do responsável técnico quando exigível.

Quando a mesma empresa assumir a fabricação e a instalação ou montagem, os documentos apresentados deverão demonstrar experiência compatível com ambas as atividades.

9.6.4. Cobertura em membrana tensionada

A empresa responsável pela fabricação da membrana e a empresa responsável por sua execução, instalação, montagem ou tensionamento deverão





comprovar, cada qual em relação ao escopo que assumirá, experiência anterior em quantitativo igual ou superior a **606,00 m²**, correspondente a 30% (trinta por cento) dos 2.020,00 m² previstos no orçamento.

A comprovação será realizada por um ou mais atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da respectiva empresa, dos quais constem a descrição da atividade executada e o quantitativo correspondente, acompanhados do registro ou acervo do responsável técnico quando exigível.

Quando a mesma empresa assumir a fabricação e a instalação, montagem ou tensionamento, os documentos apresentados deverão demonstrar experiência compatível com ambas as atividades.

9.6.5. Soluções tecnicamente equivalentes

Poderão ser admitidos atestados relativos a soluções de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, desde que a equivalência seja demonstrada pelo interessado e aceita de forma motivada pela Fiscalização Técnica.

Para a estrutura em MLC, a equivalência deverá considerar a utilização de sistema portante em madeira engenheirada, fabricação industrializada, controle tecnológico, ligações estruturais e montagem de elementos de porte compatível. Para a membrana tensionada, a equivalência deverá considerar sistema estrutural tensionado, dimensionamento da forma, esforços de protensão, ancoragens e montagem controlada.

9.6.6. ART/RRT da Nova Rua Coberta

As ART/RRT relativas à Nova Rua Coberta deverão identificar as atividades efetivamente assumidas por cada profissional, especialmente quanto à execução ou gerenciamento geral da obra, ao projeto, fabricação e montagem da estrutura em MLC e ao projeto, fabricação, instalação, montagem ou tensionamento da membrana.

As ART/RRT da obra atual serão exigidas adicionalmente à comprovação da experiência anterior e não substituirão os atestados ou acervos previstos neste item.





A exigência de apresentação da documentação antes da OIO não autoriza o exercício anterior de atividade técnica sem o respectivo responsável habilitado e a ART/RRT exigível. Os projetos, levantamentos, investigações e demais atividades preparatórias deverão contar com responsabilidade técnica regular antes de seu início, observadas também as autorizações específicas previstas neste Termo de Referência.

9.6.7. Finalidade e justificativa dos requisitos de capacidade técnica

Os requisitos de capacidade técnica têm por finalidade verificar experiência anterior compatível com as responsabilidades efetivamente assumidas na obra, distinguindo a execução ou o gerenciamento geral das atividades especializadas de fabricação e montagem dos sistemas construtivos.

a) **Execução ou gerenciamento geral — 600 m²:** o requisito busca demonstrar experiência na organização, direção ou execução de obra civil, envolvendo planejamento, coordenação de equipes, sequenciamento de serviços e compatibilização entre frentes de trabalho. O quantitativo corresponde a aproximadamente 34% da área de referência de 1.762,50 m², sem exigir experiência anterior em obra de porte integralmente equivalente ou de utilização idêntica à Nova Rua Coberta.

b) **Estrutura em MLC — 46,50 m³:** o requisito busca demonstrar experiência na atividade especializada que será assumida, considerada a importância da fabricação dos elementos estruturais, do controle de sua conformidade e da execução das ligações e da montagem. O volume é utilizado como referência da escala da experiência comprovada, correspondente a 30% do quantitativo previsto, sem substituir a avaliação das características técnicas dos serviços atestados.

c) **Membrana tensionada — 606,00 m²:** o requisito busca demonstrar experiência na fabricação ou confecção dos elementos da cobertura ou em sua instalação, montagem e tensionamento, conforme o escopo assumido, considerando as interfaces entre geometria, fixações, ancoragens e esforços de





tensionamento. A área corresponde a 30% do quantitativo previsto e deverá estar associada à atividade efetivamente comprovada.

Os quantitativos parciais foram adotados para exigir experiência anterior em escala relevante sem impor a repetição integral do objeto. Sua aplicação será conjugada com a similaridade ou equivalência técnica, a vinculação dos responsáveis às atividades assumidas, as ART/RRT, a aprovação dos projetos e os controles tecnológicos previstos neste Termo de Referência.

A suficiência da comprovação não será aferida exclusivamente pelo quantitativo: os documentos deverão demonstrar experiência pertinente à atividade e à complexidade do respectivo escopo, observados os critérios previamente estabelecidos neste item.

9.7. Conhecimento das Condições Locais e Vistoria Prévia

9.7.1. Comprovação do conhecimento das condições locais

Para fins de habilitação, o proponente deverá comprovar conhecimento das condições e peculiaridades inerentes ao objeto e ao local de execução da Nova Rua Coberta, podendo fazê-lo, alternativamente, mediante:

- a) apresentação de Atestado de Visita Técnica, emitido pelo Município após realização de vistoria prévia; ou
- b) apresentação de Declaração Formal de Conhecimento Pleno das Condições e Peculiaridades da Contratação, assinada por responsável técnico habilitado indicado pelo proponente.

A apresentação de um dos documentos acima será suficiente para atendimento da exigência, não sendo obrigatória a realização da visita técnica.





9.7.2. Vistoria prévia facultativa

O interessado que optar pela realização de vistoria poderá visitar a área de intervenção da Nova Rua Coberta, localizada na Rua Madre Verônica, Centro de Gramado/RS, durante o período estabelecido no Edital.

A vistoria será realizada mediante agendamento prévio pelo e-mail mateus.ripol@gramado.rs.gov.br, devendo o interessado informar, no momento do agendamento, a razão social da pessoa jurídica proponente, o CNPJ e o nome do representante que comparecerá à visita.

A Administração disponibilizará datas e horários distintos aos interessados, de forma a preservar a isonomia, a competitividade e o sigilo quanto à identidade dos participantes.

Após a realização da vistoria, a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas emitirá Atestado de Visita Técnica em nome da pessoa jurídica proponente, a ser encaminhado ao endereço eletrônico informado pelo interessado.

9.7.3. Declaração de conhecimento pleno

O interessado que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar declaração formal, assinada por responsável técnico habilitado indicado pelo proponente, atestando que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à contratação e que dispõe das informações necessárias à adequada formulação de sua proposta.

A declaração deverá consignar, especialmente, que o responsável técnico:

- a) tomou conhecimento do Projeto Arquitetônico Básico, do Termo de Referência e dos demais documentos técnicos disponibilizados no procedimento;
- b) tomou ciência do Anexo V — Registro Fotográfico do Estado Atual da Rua Coberta, incluindo as condições aparentes nele registradas quanto à estrutura e cobertura existentes, pavimentação, acessibilidade, drenagem, instalações, mobiliário urbano, acessos, edificações lindeiras e demais interferências visíveis;





- c) tem ciência das características urbanas e operacionais da área de intervenção, incluindo sua localização em área central de intenso fluxo turístico e comercial, as limitações de acesso e logística de canteiro, a interface com estabelecimentos e edificações lindeiras e as restrições operacionais previstas para a execução da obra;
- d) tem ciência da existência de redes e interferências de infraestrutura na área, bem como da necessidade de realização, na etapa própria, dos levantamentos, verificações de campo, sondagens, mapeamentos e compatibilizações previstos neste Termo de Referência;
- e) assume a responsabilidade pela formulação da proposta considerando as condições ostensivas do local e as informações disponibilizadas pela Administração, não podendo alegar posteriormente desconhecimento dessas condições como fundamento para descumprimento das obrigações assumidas.

A declaração prevista neste item não afasta a aplicação da matriz de riscos nem transfere ao proponente riscos relativos a condições ocultas, imprevisíveis ou não identificáveis mediante análise dos documentos disponibilizados e inspeção ordinária do local.

9.7.4. Condição de habilitação

A apresentação do Atestado de Visita Técnica ou, alternativamente, da Declaração de Conhecimento Pleno das Condições e Peculiaridades da Contratação constitui requisito de habilitação, nos termos do art. 63, §§ 2º a 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

10.1. Critério de Seleção — Maior Aporte Financeiro Adicional

A seleção do parceiro privado observará o critério de **maior aporte financeiro adicional**, com fundamento no art. 8º, § 1º, IV, da Lei Municipal nº 4.530/2026, e aplicação subsidiária da Lei Federal nº 14.133/2021.

Será declarado vencedor o proponente que, além de assumir integralmente a execução da obra da Nova Rua Coberta, com valor de referência de R\$ 11.950.766,58 (onze





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

milhões, novecentos e cinquenta mil, setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), oferecer o maior valor adicional em moeda corrente nacional em favor do Município, observadas as exigências de habilitação, garantias, visita técnica e demais condições previstas no Edital.

A obrigação de execução integral da obra e as contrapartidas ofertadas pelo Município — 20 (vinte) anos de naming composto, 5 (cinco) dias por ano de uso institucional e placa de identificação — são fixas e idênticas para todos os participantes. A variável competitiva do procedimento será exclusivamente o valor do aporte financeiro adicional ofertado por cada interessado.

O valor mínimo da proposta de aporte financeiro adicional será de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), não sendo admitida proposta em valor inferior.

Na etapa competitiva, os lances sucessivos e crescentes deverão observar incremento mínimo de R\$500,00 (quinhentos reais), conforme as regras operacionais da plataforma eletrônica.

A destinação, a forma de depósito, a administração, a fiscalização e a prestação de contas dos recursos oriundos do aporte financeiro adicional observarão o disposto no item 10.5 deste Termo de Referência.

10.2. Interessado Único

Havendo um único interessado com proposta válida, este poderá ser selecionado, desde que assuma integralmente o encargo de execução da obra, ofereça aporte financeiro adicional de, no mínimo, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), cumpra as exigências de habilitação, apresente o Atestado de Visita Técnica ou declaração, preste as garantias exigidas e atenda às demais condições estabelecidas no Edital e neste Termo de Referência.

10.3. Pluralidade de Interessados — Disputa Aberta e Critérios de Desempate

Havendo dois ou mais interessados com propostas válidas, a seleção observará o modo de disputa aberta, mediante apresentação de propostas financeiras e etapa





competitiva de lances sucessivos e crescentes, observado o incremento mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) entre os lances, sendo provisoriamente classificado em primeiro lugar o proponente que ofertar o maior aporte financeiro adicional.

Encerrada a etapa de lances, a habilitação será analisada inicialmente apenas em relação ao proponente provisoriamente classificado em primeiro lugar. Caso este não atenda às exigências de habilitação, será analisada a documentação do classificado subsequente, e assim sucessivamente, até a identificação de proponente que atenda integralmente ao Edital.

10.4. Fundamentação

A escolha do critério de maior aporte financeiro adicional, com modo de disputa aberta, fundamenta-se:

- a) na possibilidade expressamente prevista no art. 8º, § 1º, IV, da Lei Municipal nº 4.530/2026, que admite a utilização do maior valor de aporte, da melhor proposta técnica ou da combinação de ambos como critérios objetivos de seleção;
- b) na manutenção da execução integral da obra como encargo fixo e obrigatório de todos os participantes, impedindo que a disputa financeira reduza o escopo, a qualidade, o prazo, as garantias ou as obrigações técnicas assumidas pelo patrocinador;
- c) na existência de contrapartidas institucionais fixas e previamente definidas pela Administração, consistentes em naming composto, uso institucional do espaço e placa de identificação, sem ampliação dos direitos do patrocinador em razão do valor adicional ofertado;
- d) na vantajosidade para o Município, que poderá obter, além da execução integral da obra sem desembolso financeiro, aporte financeiro adicional destinado exclusivamente à manutenção, operação, conservação, obras ou melhorias da própria Rua Coberta, depositado em conta ou fundo municipal de destinação vinculada, na forma do item 10.5 deste Termo de Referência, vedada a sua utilização para qualquer outra finalidade;





- e) na capacidade do procedimento competitivo de revelar a disposição real de pagamento do mercado, sem fixação prévia de teto para o aporte adicional e sem prejuízo da avaliação econômica constante do Memorial de Avaliação Econômica;
- f) na celeridade do procedimento, mediante análise da habilitação apenas do proponente provisoriamente classificado em primeiro lugar, evitando a análise desnecessária da documentação de todos os interessados;
- g) na preservação da isonomia, da publicidade, da seleção da proposta mais vantajosa e do julgamento objetivo, com aplicação subsidiária da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.5. Destinação e Administração do Aporte Financeiro Adicional

10.5.1. Depósito e vinculação

O valor do aporte financeiro adicional ofertado pelo proponente vencedor deverá ser integralizado em parcela única, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da assinatura dos contratos e, em qualquer hipótese, antes da emissão da Ordem de Início do Contrato, mediante solicitação formal de guia de recolhimento emitida pelo Município especificamente para esta finalidade.

Os recursos depositados ficam expressa e integralmente vinculados ao custeio exclusivo da manutenção, operação, conservação, obras ou melhorias da própria Rua Coberta, sendo vedada, a qualquer título, sua destinação, transferência, remanejamento ou utilização para quaisquer outras finalidades.

10.5.2. Natureza dos recursos e escopo de aplicação

Os recursos do aporte financeiro adicional poderão ser aplicados, exclusivamente, nas seguintes categorias de despesas relacionadas à Rua Coberta:

- a) manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura física, incluindo estrutura, cobertura, pavimentação, drenagem, instalações elétricas, iluminação, mobiliário urbano, sinalética, módulos de restaurantes, sistema de lixeiras subterrâneas e demais componentes implantados;





- b) operação e conservação ordinária do equipamento;
- c) aquisição de materiais, peças de reposição, componentes e insumos necessários às atividades previstas nas alíneas anteriores;
- d) contratação de serviços técnicos especializados para inspeções, laudos, ensaios, projetos de manutenção ou intervenções técnicas na infraestrutura do equipamento.

10.5.3. Gestão e movimentação

A gestão e a movimentação dos recursos depositados caberão à Secretaria Municipal responsável pela gestão do bem público, ou ao órgão municipal que lhe suceder nas atribuições relativas à gestão da Rua Coberta, observadas as normas de administração financeira, contabilidade pública e controle interno aplicáveis ao Município. A movimentação dos recursos dependerá de autorização do ordenador de despesa competente, acompanhada de justificativa técnica que demonstre a vinculação da despesa às finalidades previstas no item 10.5.2.

10.5.4. Não pagamento do aporte

O não pagamento do aporte financeiro adicional no prazo estabelecido no item 10.5.1 caracterizará inadimplemento contratual, sujeitando o patrocinador à perda do direito à contratação, à execução da garantia de proposta e às demais penalidades previstas neste Termo de Referência, no Edital e na minuta contratual.

10.5.5. Independência em relação ao encargo de obra

O aporte financeiro adicional não se confunde com o encargo de execução integral da obra, não reduz nem substitui qualquer obrigação técnica, financeira, contratual, de garantia ou de seguro assumida pelo patrocinador, e não gera direito a ampliação das contrapartidas institucionais fixas concedidas pelo Município.





11. GARANTIAS

11.1. Garantia de Proposta

A garantia de proposta destina-se a assegurar a seriedade da participação no procedimento, resguardando a Administração contra desistência injustificada, recusa do vencedor em assinar os contratos ou não apresentação dos documentos necessários à contratação.

A exigência observa o art. 58 da Lei nº 14.133/2021, aplicado subsidiariamente, sendo limitada a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação.

Parâmetro	Especificação
Valor	1% do valor de referência — R\$ 119.507,67 (cento e dezenove mil, quinhentos e sete reais e sessenta e sete centavos)
Modalidades admitidas	Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública; seguro-garantia; fiança bancária; ou título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, observadas as condições do art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021
Momento de apresentação	Juntamente com a proposta, como requisito de pré-habilitação
Vigência mínima	180 (cento e oitenta) dias contados da data de abertura das propostas
Beneficiário	Município de Gramado

A garantia de proposta será devolvida aos participantes no prazo legal, contado da assinatura dos contratos ou da data em que o procedimento for declarado fracassado.

A recusa injustificada do vencedor em assinar os contratos, a não apresentação dos documentos exigidos para a contratação ou o descumprimento das condições necessárias à formalização contratual implicará a execução integral da garantia de proposta, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.





Em caso de opção pela modalidade de caução em dinheiro, o depósito deverá ser realizado na conta do Município: PM GRAMADO, CNPJ: 88.847.082/0001-55, Agência: 00982, Produto: 3703, Conta: 000575244026-9.

11.2. Garantia de Execução

11.2.1. Justificativa da exigência

A garantia de execução será prestada em valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor de referência da obra, em uma das modalidades admitidas no item 11.2.2, destinando-se a assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais e o ressarcimento dos prejuízos comprovadamente decorrentes da inexecução total ou parcial do objeto, em razão das seguintes características:

- a) execução de obra em logradouro público de elevado fluxo turístico, cuja paralisação pode produzir impactos relevantes sobre a mobilidade, a economia local e o calendário de eventos;
- b) especificidade das soluções estruturais previstas, especialmente a estrutura em Madeira Laminada Colada e a cobertura em membrana tensionada;
- c) natureza de patrocínio com encargo direto e ausência de desembolso financeiro público para a execução ordinária do objeto, circunstâncias que tornam necessária garantia patrimonial suficiente para mitigar os efeitos do inadimplemento;
- d) interdependência entre demolições, fundações, estrutura, cobertura, redes, instalações e pavimentação, de modo que eventual paralisação em fase intermediária pode exigir medidas de proteção, conservação, correção e posterior conclusão do conjunto.

11.2.2. Valor e modalidades

A garantia corresponderá a 10% (dez por cento) do valor total de referência da obra e será prestada, à escolha da patrocinadora, em uma das modalidades admitidas no art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Edital: caução em dinheiro ou em títulos da dívida





pública; seguro-garantia; fiança bancária; ou título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

O Município de Gramado será o beneficiário da garantia, que deverá ser formalizada por instrumento compatível com a modalidade escolhida e aceita pela Administração.

11.2.3. Requisitos conforme a modalidade

A patrocinadora apresentará os comprovantes, instrumentos e condições correspondentes à modalidade escolhida. Quando a opção recair sobre seguro-garantia, a apólice deverá ser emitida por sociedade seguradora autorizada pela SUSEP. Quando a modalidade possuir prazo determinado de vigência, o respectivo instrumento deverá assegurar continuidade suficiente durante todo o período exigido neste Termo de Referência.

11.2.4. Prazo de apresentação

Após a homologação do procedimento, o vencedor será convocado para prestar a garantia de execução, observadas as seguintes regras:

- a) caso opte pelo seguro-garantia, deverá apresentar a apólice antes da assinatura dos contratos, sendo-lhe assegurado prazo mínimo de 1 (um) mês contado da homologação;
- b) caso opte por modalidade diversa do seguro-garantia, deverá apresentar o comprovante da garantia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contado da assinatura dos contratos, admitida uma única prorrogação por igual período, mediante pedido justificado e decisão expressa do Município.

Em qualquer modalidade, a emissão da Ordem de Início do Contrato — OIC e da Ordem de Início da Obra — OIO ficará condicionada à apresentação, aceitação e regularidade da garantia de execução.

11.2.5. Manutenção , vigência e adequação





A garantia deverá permanecer válida, disponível ou retida durante toda a execução do Contrato 1 e por 90 (noventa) dias após o Recebimento Definitivo da obra. Nas modalidades com prazo determinado, a patrocinadora promoverá tempestivamente sua prorrogação ou renovação.

Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, a patrocinadora ficará desobrigada de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro-garantia até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração. Antes da efetiva retomada da execução, a garantia deverá estar novamente válida e adequada ao prazo contratual remanescente.

Nas hipóteses de alteração do prazo, do valor garantido ou de outro parâmetro relevante, a patrocinadora deverá promover a complementação, recomposição, substituição ou adequação necessária, conforme a modalidade escolhida.

11.2.6. Obrigações garantidas

A garantia responderá, até o limite do valor garantido e observadas as condições legais e contratuais aplicáveis, por:

- a) prejuízos decorrentes da inexecução total ou parcial do objeto e do inadimplemento das obrigações assumidas pela patrocinadora;
- b) custos de refazimento, correção ou substituição de obras, materiais ou serviços executados com falhas, vícios ou defeitos técnicos e não corrigidos pela patrocinadora;
- c) multas moratórias e punitivas regularmente aplicadas e não pagas;
- d) obrigações trabalhistas, previdenciárias e relativas ao FGTS inadimplidas e vinculadas à execução da obra, quando alcançadas pela modalidade prestada;
- e) prejuízos e despesas comprovadamente suportados pelo Município para proteger, conservar, corrigir ou concluir o objeto em decorrência do inadimplemento da patrocinadora, sem obrigação de assunção da execução por seguradora ou garantidor;





f) prejuízos comprovadamente decorrentes do descumprimento da obrigação de contratar, manter, renovar ou adequar os seguros obrigatórios previstos no item 11.4, sem que a garantia de execução substitua as coberturas securitárias ali exigidas.

11.2.7. Hipóteses de execução

A garantia poderá ser executada total ou parcialmente nas hipóteses de inexecução total ou parcial, inadimplemento substancial, não pagamento de multas, recusa de correção de serviços defeituosos, descumprimento das obrigações relativas aos seguros obrigatórios ou demais descumprimentos garantidos, sempre após regular processo administrativo, com contraditório e ampla defesa.

A patrocinadora será formalmente notificada e, quando a modalidade envolver seguradora, instituição financeira ou outro garantidor, este também será comunicado na forma aplicável ao respectivo instrumento

11.2.8. Liberação ou restituição

A garantia será liberada ou restituída após o Recebimento Definitivo, o transcurso dos 90 (noventa) dias adicionais e a inexistência de pendências contratuais ou processos administrativos que possam ensejar sua execução. A liberação da garantia de execução não extingue a garantia quinquenal nem as demais responsabilidades legais e contratuais da obra.

11.3. Garantia Quinquenal Pós-Obra

Independentemente da garantia de execução prevista no item 11.2, o patrocinador permanecerá responsável, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados do Recebimento Definitivo da obra, pela solidez, segurança, estabilidade, desempenho e conformidade técnica da Nova Rua Coberta, nos termos do art. 618 do Código Civil, sem necessidade de apólice específica para essa finalidade.





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

A garantia quinquenal abrange vícios, defeitos, falhas ou inconformidades que comprometam a solidez, segurança, estabilidade, durabilidade ou desempenho adequado da obra, especialmente quando decorrentes de:

- a) falhas de projeto executivo ou complementar elaborado pelo patrocinador ou por terceiros por ele contratados;
- b) falhas de execução, montagem, instalação, fixação, conexão, acabamento ou compatibilização entre sistemas;
- c) inadequação, baixa qualidade, desconformidade ou vício de materiais, peças, componentes ou sistemas construtivos empregados;
- d) falhas relacionadas à estrutura em madeira laminada colada, elementos metálicos de ligação, sistema de membrana tensionada, fundações, drenagem, instalações elétricas, iluminação, pavimentação, acessibilidade, módulos, mobiliário urbano, sinalética e demais componentes implantados;
- e) defeitos ocultos identificados após o Recebimento Definitivo, ainda que não constatados durante o período de observação ou no ato de recebimento da obra.

A responsabilidade do patrocinador perante o Município é integral e não será afastada pelo fato de a obra ter sido executada por empresa executora indicada, subcontratada, fornecedor especializado, projetista, fabricante ou terceiro por ele contratado, sem prejuízo do direito de regresso entre os particulares envolvidos.

Após o Recebimento Definitivo, caberá ao Município a manutenção ordinária, operação, conservação e gestão cotidiana da infraestrutura física da Rua Coberta, observadas as orientações constantes do Manual de Uso, Operação e Manutenção entregue pelo patrocinador.

Consideram-se de responsabilidade ordinária do Município, desde que não decorram de vício, defeito ou falha imputável ao patrocinador:

- a) limpeza, conservação, inspeções periódicas e manutenção preventiva regular;
- b) pequenos reparos decorrentes do uso normal do equipamento;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

- c) substituição de itens sujeitos a desgaste natural, dentro dos ciclos ordinários de manutenção;
- d) correções decorrentes de mau uso por terceiros, vandalismo, eventos externos, intervenções posteriores não autorizadas pelo patrocinador ou ausência de manutenção ordinária prevista no Manual de Uso, Operação e Manutenção;
- e) manutenção de rotina da infraestrutura física após o decurso dos prazos legais, contratuais ou de fabricante aplicáveis.

A assunção da manutenção ordinária pelo Município não se confunde com aceitação de defeitos de projeto, execução, materiais ou sistemas construtivos, nem afasta a responsabilidade do patrocinador, da empresa executora, dos projetistas, fornecedores, fabricantes e responsáveis técnicos pelos vícios abrangidos por garantias legais, contratuais ou de fabricante.

Identificado vício, defeito ou falha potencialmente abrangido pelas garantias, o Fiscal Técnico responsável pelo acompanhamento das obrigações remanescentes do Ciclo Obra avaliará e registrará a ocorrência e promoverá, com ciência do Gestor do Contrato, a notificação do patrocinador para manifestação e apresentação de plano de correção.

A notificação indicará os prazos de resposta e as providências exigidas, considerando a natureza da ocorrência, sua gravidade e a urgência das medidas, incluindo metodologia, cronograma e responsável técnico pela correção. A equipe do Ciclo Obra acompanhará a execução e registrará a conclusão das providências, encaminhando ao gestor e à PGM as situações que demandem medidas adicionais, observados os prazos legais.

Havendo risco à segurança dos usuários, à continuidade operacional ou à preservação do bem público, o Município poderá adotar medidas emergenciais, sem prejuízo da apuração da responsabilidade e do ressarcimento dos custos quando cabível.

A garantia quinquenal não prejudica garantias específicas de fabricantes, fornecedores ou sistemas empregados na obra, nem limita outras responsabilidades legais,





contratuais, técnicas ou administrativas decorrentes de defeitos, inconformidades ou descumprimento das especificações aprovadas.

11.4. Seguros Obrigatórios da Obra

11.4.1. Obrigatoriedade e custeio

Sem prejuízo da garantia de execução prevista no item 11.2, o patrocinador deverá contratar e manter vigentes, às suas expensas, os seguros necessários à cobertura dos riscos, especialmente aqueles atribuídos ao patrocinador na matriz de riscos.

11.4.2. Finalidade e relação com a garantia de execução

Sem prejuízo da garantia de execução prevista no item 11.2, os seguros obrigatórios da obra destinam-se à cobertura de danos, sinistros e responsabilidades decorrentes da execução material da obra.

A garantia de execução e os seguros obrigatórios possuem finalidades distintas e complementares. A garantia de execução não substitui as coberturas securitárias previstas neste item; entretanto, o descumprimento da obrigação de contratar, manter, renovar ou adequar os seguros constitui inadimplemento contratual e poderá produzir os efeitos previstos no item 11.2.

11.4.3. Coberturas mínimas obrigatórias

Antes da emissão da Ordem de Início da Obra, a patrocinadora deverá comprovar a contratação de uma ou mais apólices que, em conjunto, contemplem Seguro de Riscos de Engenharia, com cobertura básica de obras civis em construção e/ou instalação e montagem, e as seguintes coberturas adicionais ou autônomas:

- a) Responsabilidade Civil — Obras e Instalação/Montagem, abrangendo danos materiais, corporais e morais causados a terceiros, usuários, comerciantes do entorno, transeuntes, imóveis vizinhos, bens públicos e redes de infraestrutura;





- b) Responsabilidade Civil Empregador, abrangendo danos corporais sofridos por empregados e prepostos em atividade no canteiro;
- c) Responsabilidade Civil Cruzada, abrangendo danos entre empreiteiros, subempreiteiros, fornecedores e demais intervenientes que atuem simultaneamente na obra.

As coberturas poderão ser contratadas como adicionais de uma apólice principal ou por meio de apólices distintas. Será admitida nomenclatura securitária comercial equivalente, desde que a patrocinadora demonstre que os riscos materiais mínimos estão integralmente contemplados.

11.4.4. Indicação do Município nas apólices

As apólices deverão indicar o Município de Gramado como segurado adicional, cosegurado, beneficiário ou interessado, conforme a natureza da cobertura e a prática admitida no respectivo ramo securitário.

11.4.5. Prazo de vigência das apólices

A apólice deverá permanecer vigente durante todo o período de execução da obra, incluídas as etapas de mobilização, demolição, desmontagem, remanejamento de infraestrutura, construção, montagem, testes e limpeza final, estendendo-se sua vigência, no mínimo, até a data do Recebimento Definitivo da obra, de modo a compreender todo o período de observação de 90 dias após o Recebimento Provisório. A apólice deverá ser endossada ou renovada sempre que houver prorrogação de prazo, alteração de escopo, alteração de cronograma ou modificação relevante das condições de execução.

11.4.6. Franquias, exclusões e negativa de cobertura

A existência de franquias, limites de cobertura, exclusões securitárias ou negativa de cobertura pela seguradora não afasta a responsabilidade integral do patrocinador perante o Município, terceiros, usuários, comerciantes do entorno e demais afetados pela execução da obra.





11.4.7. Documentação comprobatória

O patrocinador deverá apresentar ao Gestor do Contrato e ao Fiscal Administrativo, antes da Ordem de Início da Obra:

- a) cópia integral das apólices contratadas;
- b) comprovante de pagamento do prêmio, quando pago à vista, ou comprovante de pagamento da parcela vencida e declaração de vigência/regularidade emitida pela seguradora, quando houver parcelamento;
- c) condições gerais e especiais das apólices;
- d) indicação dos limites de cobertura, franquias, exclusões e prazo de vigência;
- e) endossos posteriores, sempre que houver alteração ou renovação.

11.4.8. Consequências da ausência ou irregularidade dos seguros

A ausência de contratação, vigência, renovação ou adequação dos seguros obrigatórios constitui inadimplemento contratual e impede a emissão da Ordem de Início da Obra ou autoriza a suspensão da execução, caso a irregularidade ocorra após o início dos serviços.

Sem prejuízo das demais penalidades e da responsabilidade integral da patrocinadora pelos danos não cobertos, o inadimplemento poderá ensejar a execução total ou parcial da garantia de execução prevista no item 11.2, na medida das obrigações inadimplidas e dos prejuízos comprovados, observado o regular processo administrativo.

12. GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. Quadro Normativo Aplicável

A estrutura de gerenciamento e fiscalização do contrato observa o disposto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021, regulamentado no âmbito do Município de Gramado pelo Decreto Municipal nº 1.239/2023, que disciplina a atuação dos agentes envolvidos — como o agente de contratação, a comissão de contratação, o gestor e os fiscais de contratos — na administração pública municipal direta e indireta. Nesse contexto, a designação dos





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

referidos agentes públicos observará os requisitos dos arts. 8º e 19 do citado Decreto e do art. 7º da referida Lei Federal, priorizando-se a escolha de servidores efetivos do quadro permanente do Município que possuam capacitação compatível com a complexidade do objeto.

12.2 Estrutura de Gerenciamento e Fiscalização

A execução dos contratos será acompanhada por dois ciclos de fiscalização, correspondentes aos instrumentos indicados no item 4.4. Após o Recebimento Definitivo, terá início o acompanhamento próprio do Ciclo Naming Rights, permanecendo com o Ciclo Obra as atribuições relativas às obrigações remanescentes, à garantia de execução e às garantias legais e contratuais da obra, conforme o item 12.8.1.

Ciclo Obra (Contrato 1 - Execução integral da obra):

Papel	Servidor Designado	Atribuição central
Gestor do Contrato	MARCELINO LUIS MASOTTI JUNIOR (Mat. 16.148-1) — Assessor técnico de Projetos	Coordenação geral da execução contratual e ponto focal da relação com o patrocinador durante a obra
Fiscal Técnico	HENRIQUE BRIGHENTI (Mat. 13273-1) — Engenheiro Civil	Acompanhamento técnico da execução da obra
Fiscal Administrativo	MARIANA BERTI (Mat. 15228-2) — Assessora Técnica de Projetos	Acompanhamento dos aspectos administrativos durante a obra

Ciclo Naming Rights (Contrato 2 — 20 anos):

Papel	Servidor Designado	Atribuição central
Gestor do Contrato	BÁRBARA KONRATH (Mat. 13164-1) — Turismóloga	Coordenação geral do Contrato 2 e ponto focal da relação com o patrocinador nos 20 anos





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Fiscal Técnica	DÉBORA RODRIGUES (Mat. 15201-3) — Diretora de Turismo	Acompanhamento do naming, eventos de uso institucional, rebranding e relação com a marca
Fiscal Administrativo	ÍTALO GOMES (Mat. 15554-2) — Auxiliar Administrativo	Acompanhamento das condições de habilitação do patrocinador e obrigações administrativas durante os 20 anos

Adicionalmente, a Procuradoria-Geral do Município presta assessoramento jurídico ao Gestor do Contrato em pleitos, notificações e procedimentos administrativos sancionatórios.

12.3 Designação dos Agentes

12.3.1 Forma de designação

Os agentes serão formalmente designados por documento emitido por autoridade máxima do órgão ou por quem as normas de organização administrativa indicarem, posteriormente à assinatura do contrato e previamente à emissão da Ordem de Início do Contrato, com ciência expressa do designado quanto às atribuições e responsabilidades.

12.3.2. Reunião Inicial de Obra

Após a assinatura do Contrato 1 e a designação formal dos agentes de fiscalização, o Gestor do Contrato convocará o Responsável Técnico indicado pelo patrocinador para reunião inicial de obra, a realizar-se antes da emissão da Ordem de Início da Obra.

A reunião terá pauta mínima:

- Apresentação recíproca dos agentes de fiscalização do Município e do Responsável Técnico do patrocinador;
- Apresentação do plano de fiscalização, com os mecanismos de acompanhamento, estratégias de verificação, periodicidade de vistorias e meios de comunicação formais entre as partes;
- Revisão das obrigações contratuais, do sequenciamento executivo das frentes de trabalho e dos marcos de controle da obra;





d) Definição dos procedimentos para registro de ocorrências no Diário de Obras, encaminhamento de comunicações formais e fluxo de aprovação de projetos executivos;

e) Esclarecimento de dúvidas sobre o Projeto Arquitetônico Básico e as especificações técnicas.

A ata da reunião inicial será lavrada pelo Gestor do Contrato ou fiscal administrativo, assinada pelos presentes e juntada ao processo administrativo, constituindo referência de entendimento mútuo entre as partes para a execução do contrato.

12.4. Atribuições do Gestor do Contrato

Compete ao Gestor do Contrato do Ciclo Obra, observado o art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e art. 22 do Decreto Municipal nº 1.239/2023, em especial:

- a) Coordenar as atividades dos Fiscais Técnico;
- b) Manter atualizado o histórico de gerenciamento do contrato, contendo todos os registros formais da execução, registros de ocorrência, alterações, prorrogações);
- c) Acompanhar a manutenção das condições de habilitação do patrocinador durante toda a execução;
- d) Atualizar continuamente o relatório de riscos do contrato, com apoio dos demais fiscais;
- e) Conduzir os atos preparatórios à formalização de termos aditivos, apostilamentos e procedimentos sancionatórios;
- f) Emitir o documento comprobatório da avaliação técnica das entregas, mediante termo detalhado;
- g) Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização em caso de inadimplemento do patrocinador;
- h) Elaborar o relatório final da execução contratual, nos termos do art. 174, § 3º, VI, "d" da Lei nº 14.133/2021.





12.5. Atribuições do Fiscal Técnico

Compete ao Fiscal Técnico, observado o art. 23 do Decreto Municipal nº 1.239/2023, em especial:

- a) Acompanhar a execução do objeto nos moldes contratados, aferindo se quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação são compatíveis com os indicadores estabelecidos no Edital, no Termo de Referência e nos projetos aprovados;
- b) Anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução, com a descrição do necessário para a regularização das faltas ou defeitos observados;
- c) Emitir notificações formais para correção de inexatidões ou irregularidades, com definição de prazo para a correção;
- d) Informar tempestivamente ao Gestor do Contrato situações que demandem decisão ou medidas que ultrapassem sua competência;
- e) Comunicar imediatamente ao Gestor quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução nos prazos estabelecidos;
- f) Verificar a conformidade da execução com as normas técnicas aplicáveis (NBR 9050, NBR 5101 e demais);
- g) Examinar e aprovar tecnicamente os projetos executivos e complementares apresentados pelo patrocinador;
- h) Realizar o Recebimento Provisório e emitir manifestação técnica para instruir o Recebimento Definitivo, observadas as competências e os procedimentos do item 12.9.

12.6. Atribuições do Fiscal Administrativo

Compete ao Fiscal Administrativo, observado o art. 24 do Decreto Municipal nº 1.239/2023, em especial:





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

- a) Verificar a manutenção das condições de habilitação do patrocinador durante toda a execução, solicitando documentos comprobatórios pertinentes;
- b) Examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias relativas à obra, e ao FGTS;
- c) Acompanhar a regularidade, manutenção, complementação, recomposição ou adequação da garantia de execução prevista no item 11.2, conforme a modalidade prestada, e acompanhar a vigência, os endossos e as renovações dos seguros obrigatórios previstos no item 11.4;
- d) Verificar a apresentação e a vigência das ART/RRT dos profissionais responsáveis pela execução;
- e) Atuar tempestivamente na solução de problemas relacionados ao descumprimento de obrigações contratuais administrativas;
- f) Reportar ao Gestor do Contrato as situações que demandem decisão ou medidas que ultrapassem sua competência.

12.7. Atribuições do Fiscal Setorial — Posturas

Compete à Fiscalização de Posturas do Município, no exercício de Fiscal Setorial do contrato, em especial:

- a) Verificar a conformidade da sinalização de naming (placas, totens, elementos visuais) com a Lei Municipal nº 2.667/2008 e com o Código de Posturas Municipal;
- b) Acompanhar a manutenção, durante os 20 anos de vigência do contrato, do estado de conservação, legibilidade e padrão estético da sinalização;
- c) Fiscalizar a sinalização de canteiro, verificando a conformidade com as normas de publicidade e com o Código de Posturas Municipal;
- d) Lavrar autos de constatação de infrações às normas de posturas, encaminhando-os ao Gestor do Contrato competente para fins de aplicação das penalidades previstas no item 13;





12.8. Estrutura de Gerenciamento e Fiscalização — Ciclo Naming Rights (Contrato 2)

12.8.1. Transição entre ciclos

Após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, a Secretaria Municipal de Turismo assumirá a gestão e a fiscalização do Contrato 2, relativas ao naming, ao uso institucional e à sinalização visual.

A transição não extinguirá as atribuições de acompanhamento das obrigações remanescentes do Contrato 1. A Secretaria Municipal de Planejamento manterá agentes formalmente designados para acompanhar a regularização de pendências, a manutenção e liberação da garantia de execução e o atendimento das garantias legais e contratuais da obra, nos respectivos prazos.

A Secretaria Municipal de Turismo comunicará à equipe responsável pelo Ciclo Obra as ocorrências que possam caracterizar vício construtivo, defeito ou falha abrangida pelas garantias. Caberá à equipe técnica do Ciclo Obra avaliar a ocorrência, acompanhar as correções e instruir as providências administrativas pertinentes, em articulação com o gestor e, quando necessário, com a Procuradoria-Geral do Município.

12.8.2. Atribuições do Gestor do Contrato — Ciclo Naming

Compete ao Gestor do Contrato do Ciclo Naming, em especial:

- a) Coordenar as atividades do Fiscal e do Fiscal Administrativo do Contrato 2, e articular com o Fiscal Setorial — Posturas nas matérias de sinalização e urbanismo;
- b) Manter atualizado o histórico de gerenciamento do Contrato 2, contendo registros de uso institucional, rebranding, mudanças societárias e ocorrências;
- c) Apreciar e decidir as solicitações de rebranding (item 6.1.2) e de mudança de controle societário (item 5.6), com apoio da PGM;
- d) Conduzir os procedimentos sancionatórios por descumprimento das obrigações do Contrato 2, incluindo uso institucional irregular e manutenção deficiente da sinalização.





12.8.3. Atribuições do Fiscal — Ciclo Naming

Compete ao Fiscal do Ciclo Naming, em especial:

- a) Fiscalizar os eventos de uso institucional (item 6.2), verificando o cumprimento das vedações de exploração comercial, das exceções admitidas e das regras operacionais;
- b) Verificar anualmente a sinalização de naming, em fiscalização conjunta com o Fiscal Setorial de Posturas, garantindo a conformidade com as normas urbanísticas e de publicidade;
- c) Apreciar as solicitações de agendamento de uso institucional (item 6.2) e emitir parecer ao Gestor;
- d) Lavrar registros de ocorrências de uso institucional e encaminhá-los ao Gestor do Contrato;
- e) Comunicar ao Gestor quaisquer situações que demandem decisão ou medidas que ultrapassem sua competência.

12.8.4. Atribuições do Fiscal Administrativo — Ciclo Naming

Compete ao Fiscal Administrativo do Ciclo Naming, em especial:

- a) Acompanhar eventuais processos de mudança de controle societário, solicitando documentação pertinente;
- b) Reportar ao Gestor do Contrato as situações que demandem decisão ou providências administrativas.

12.9. Recebimento da Obra

Etapas	Procedimento
Recebimento Provisório	Concluída a execução, a patrocinadora comunicará formalmente o término da obra e solicitará o recebimento. O Fiscal Técnico realizará a vistoria e, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contado do protocolo completo, emitirá o Termo de Recebimento Provisório ou notificará fundamentadamente as pendências identificadas. Havendo correções,





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

	novo prazo será contado do protocolo da comprovação de seu atendimento.
Período de observação	90 (noventa) dias corridos contados da emissão do Termo de Recebimento Provisório, destinados à verificação do funcionamento e da conformidade da obra e à identificação e correção de eventuais falhas.
Recebimento Definitivo	Será emitido no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contado da data que ocorrer por último entre: a) o encerramento do período de observação; b) a entrega integral do pacote documental do item 12.10; e c) a comprovação da correção das pendências notificadas. No mesmo prazo, o Município poderá emitir notificação fundamentada indicando os requisitos ainda não atendidos.
Garantia quinquenal	Prazo do art. 618 do Código Civil, contado do Recebimento Definitivo

O simples decurso do período de observação não implica Recebimento Definitivo automático. Eventuais pendências deverão ser identificadas e notificadas de forma fundamentada, com indicação das providências necessárias à sua regularização.

O Recebimento Provisório ou Definitivo não afasta a responsabilidade por vícios ocultos, defeitos ou inconformidades abrangidos pelas garantias legais e contratuais.

12.10. Pacote Documental Obrigatório para o Recebimento Definitivo

Para a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, o patrocinador deverá protocolar junto ao Fiscal Técnico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis do encerramento do período de observação, o seguinte pacote documental completo:

- a) Certidão Negativa de Débitos (CND) da matrícula CNO (Cadastro Nacional de Obras) da Receita Federal, comprovando a quitação de todos os encargos previdenciários e trabalhistas incidentes sobre a obra;
- b) Arquivo completo de projetos As-Built (Como Construído) em formato digital aberto (DWG e PDF), assinados pelo Responsável Técnico, com as ART/RRT correspondentes, abrangendo todos os projetos executivos e complementares;





c) Manual de Uso, Operação e Manutenção da Nova Rua Coberta, elaborado pelo Responsável Técnico, detalhando os procedimentos e periodicidades de manutenção preventiva e corretiva da estrutura de madeira laminada colada e do sistema de membrana tensionada, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

A ausência de qualquer item do pacote documental impede a emissão do Recebimento Definitivo e, conseqüentemente, mantém suspensa a eficácia plena do Contrato 2 — Cessão de Direitos de Naming.

12.11. Acompanhamento dos 20 Anos de Vigência do Contrato 2

Após o recebimento definitivo e durante toda a vigência do Contrato 2, são realizadas as seguintes ações:

- a) Verificação anual da sinalização de naming pelo Fiscal Setorial — Posturas, em articulação com o Fiscal do Ciclo Naming, com emissão de relatório de conformidade;
- b) Verificação anual das condições de habilitação do patrocinador pelo Fiscal Administrativo do Ciclo Naming (regularidade fiscal, trabalhista e econômico-financeira);
- c) Fiscalização em tempo real dos eventos de uso institucional pelo Fiscal do Ciclo Naming (Secretaria de Turismo), na forma do item 6.2;
- d) Apreciação de eventuais solicitações de rebranding e de mudança de controle societário (itens 6.1.2 e 5.6) pelo Gestor do Contrato do Ciclo Naming;
- e) Relatórios anuais consolidados de execução do Contrato 2, elaborados pelo Gestor do Ciclo Naming e publicados no portal de transparência do Município;
- d) Documentação de controle tecnológico prevista no item 5.2.1, organizada por sistema ou componente, incluindo os certificados, laudos, relatórios de ensaio, comprovações de conformidade e garantias aplicáveis.





13. INFRAÇÕES, SANÇÕES E EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. Infrações e Sanções Administrativas

O descumprimento das obrigações previstas no Edital, neste Termo de Referência e nos instrumentos contratuais sujeitará o licitante, adjudicatário ou patrocinador, conforme o caso, às sanções administrativas cabíveis, observados os arts. 155 a 168 da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicada subsidiariamente, a regulamentação municipal pertinente e as disposições do Edital e dos Contratos 1 e 2.

A natureza da sanção, sua dosimetria e, quando cabível, o percentual da multa serão definidos no respectivo processo administrativo, consideradas a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes e atenuantes, os danos causados à Administração e os demais critérios previstos na legislação aplicável.

A aplicação das sanções não afasta a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Município.

13.2. Rescisão Contratual

13.2.1. Hipóteses de rescisão do Contrato 1 (Execução da Obra)

O Contrato 1 poderá ser extinto nas hipóteses previstas na legislação aplicável, especialmente nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante decisão formalmente motivada no respectivo processo administrativo e observados o contraditório e a ampla defesa.

Sem prejuízo das demais hipóteses legais e contratuais, poderão constituir motivos para extinção:

- a) o não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias, cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- b) o desatendimento das determinações regulares emitidas pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do contrato ou por autoridade competente;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANIISMO E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

- c) alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da patrocinadora que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) decretação de falência, insolvência ou dissolução da patrocinadora;
- e) descumprimento das obrigações relativas à garantia de execução ou aos seguros obrigatórios;
- f) demais hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 4.530/2026, no Edital e nos instrumentos contratuais.

13.2.2. Consequências da rescisão por inadimplemento (Contrato 1)

Quando a extinção do Contrato 1 decorrer de inadimplemento imputável à patrocinadora, poderão ser aplicadas, conforme o caso e observado o respectivo processo administrativo:

- a) as consequências previstas nos arts. 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) a execução total ou parcial da garantia de execução prevista no item 11.2, conforme a modalidade prestada e na medida das obrigações inadimplidas e dos prejuízos comprovados;
- c) a extinção do Contrato 2, nos termos do mecanismo de vinculação previsto nos instrumentos contratuais;
- d) as sanções administrativas cabíveis;
- e) a obrigação de reparação dos danos comprovadamente causados ao Município.

13.3. Processo Administrativo

A apuração das infrações, a aplicação das sanções e a eventual extinção contratual observarão os procedimentos, competências, prazos de defesa e recursos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, na regulamentação municipal aplicável, no Edital e nos instrumentos contratuais, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14. DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O CONJUNTO EDITAL-TR

Este Termo de Referência é documento interno do processo administrativo, base técnica do Edital. Integram o conjunto documental do procedimento:





**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
URBANISMO E PARCERIAS
ESTRATÉGICAS**

Documento	Natureza	Destinação
Termo de Referência - TR	Público	Processo administrativo
Edital de Concorrência Pública	Público	Publicação
Anexo I — Projeto Arquitetônico Básico	Público	Anexo do Edital
Anexo II — Memorial de Avaliação Econômica	Público	Anexo do Edital
Anexo III — Minuta do Contrato 1 — Execução da Obra;	Público	Anexo do Edital
Anexo IV — Minuta do Contrato 2 — Cessão de Direitos de Naming;	Público	Anexo do Edital
Anexo V - Registro Fotográfico Estado Atual Rua Coberta	Público	Anexo do Edital
Anexo VI — Modelo de Declarações Obrigatórias.	Público	Público
Lei Municipal nº 4.530/2026 — Naming Rights	Público	Referência legal
Lei Municipal nº 4.434/2025 — Desafetação	Público	Referência legal
Lei Municipal nº 2.667/2008 — Publicidade	Público	Referência legal
Lei Municipal nº 4.443/2025 - Módulos Rua Coberta	Público	Referência legal
Lei Complementar nº 10/2025 — Características Arquitetônicas Predominantes	Público	Referência legal
Atos de designação dos agentes de fiscalização (Ciclo Obra e Ciclo Naming)	Interno	Processo administrativo

Gramado, 27 de agosto de 2026.





**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,
URBANIISMO E PARCERIAS
ESTRATÉGICAS**

MARCELINO LUIS MASOTTI JUNIOR

Engenheiro Civil

Assessor Técnico de Projetos - SMP

Matrícula 16.148-1

Ciente: **RAFAEL BAZZAN BARROS**

Arquiteto

Secretário Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas

Matrícula 14.948-1

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 02/09/2026 14:58 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p6567ad8f39537>

