

ANEXO IX - MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

O **MUNICÍPIO DE LAJEADO GRANDE**, com sede na Rua Vitória 503, Centro, na cidade de Lajeado Grande, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ sob o nº 95.993.077/0001-16, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **Anderson Elias Bianchi**, inscrito no CPF sob o nº 066***769**, doravante denominado **CONCEDENTE**, e _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, sediado na _____, neste ato representado pelo Sr. _____, inscrito no CPF sob o nº _____, doravante designado de **CONCESSIONÁRIA**, tendo em vista o que consta no **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 103/2026, CONCORRENCIA PRESENCIAL Nº 038/2026**, e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.

1.1. O presente contrato tem por objeto a **concessão de uso de espaço público a entidade sem fins econômicos para exploração de atividade de locação de horários de práticas esportivas do Complexo Esportivo, constituído por um conjunto de edificações e espaços destinados à prática esportiva, recreação e apoio aos usuários, incluindo bloco de convivência, quadra de areia descoberta e campo Society coberto.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR COBRADO PELO PERMITENTE

2.1 Pela exploração do espaço desta concessão, o concessionário deverá efetuar o pagamento mensal de R\$ _____ (_____),

2.2 O pagamento devido deverá ser realizado até o décimo dia do mês subsequente a utilização do espaço, junto a Tesouraria da Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA.

3.1 O prazo de vigência deste contrato é de cinco anos, a contar da data da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período conforme Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO.

4.1 São obrigações do concessionário:

- 4.1.1 Adquirir e instalar todos os móveis, equipamentos e utensílios de seu uso, necessários ao pleno atendimento ao público,
- 4.1.2 Manter o imóvel em perfeita condição de uso, conservação e limpeza.
- 4.1.3 Respeitar e observar toda e qualquer legislação referente ao consumo de bebidas alcoólicas, principalmente por menores de idade, devendo colocar anúncios/avisos concernentes as proibições legais, de maneira ampla, clara e objetiva, contemplando vários locais do estabelecimento.
- 4.1.4 Respeitar e atender as normas da vigilância sanitária e do corpo de bombeiros.
- 4.1.5 Utilizar o imóvel somente para fins de exploração do objeto, propostos neste edital.
- 4.1.6 Não subcontratar, locar, associar, ceder, transferir, fundir, cindir ou incorporar, total ou parcialmente, o objeto da presente licitação, sem prévia e expressa autorização do município.
- 4.1.7 Responsabilizar-se por todos os ônus, direitos ou obrigações vinculadas a legislação tributária, trabalhista, previdenciária e securitária.
- 4.1.8 Toda vez em que a Concessionária por conta própria for a responsável realização de eventos esportivos ou não, a mesma deverá efetuar, no mesmo dia, ou no máximo na manhã seguinte ao evento, o recolhimento de todo o lixo gerado no local, como latas, garrafas, guardanapos, embalagens

diversas, restos de comida, gomas de mascar, que porventura ficarem espalhados no interior e arredores do ginásio municipal de esportes.

4.1.9 A limpeza do ambiente será de inteira responsabilidade da concessionária.

4.1.10 Controlar os horários de utilização das instalações do espaço.

4.1.11 Desligar diariamente as luzes, fechar as torneiras de água, fechar e abrir o local, bem como de segunda a sexta-feira nos horários alugados pelos particulares, e nos dias de eventos ou campeonatos promovidos pelo CONCEDENTE.

4.1.12 Comunicar por escrito as autoridades policiais sempre que por conta própria realizar atividades de competições esportivas ou outros eventos que venha a ocasionar mais aglomeração de pessoal, excetos nos dias normais de jogos entre equipes que comprem o horário.

4.1.13 Os preços a serem praticados pela CONCESSIONÁRIA deverão ser compatíveis com os praticados no mercado na época, tendo como parâmetro, o preço médio praticado no mercado regional, ou mediante aferição do lucro obtido pela venda dos produtos.

4.1.14 Respeitar e cumprir os horários de atendimento estabelecidos pelo município, mantendo sem paralisações os serviços durante os campeonatos esportivos promovidos pelo município, podendo a concessionária, realizar o atendimento ao público durante o horário de expediente da Prefeitura, desde que coincida com os horários destinados à prática desportiva, liberados à população conforme o cronograma expedido pela CME.

4.1.15 Responsabilizar-se pela administração, venda e cobrança das horas de uso do espaço disponibilizadas a particulares, observando e respeitando os horários reservados para utilização pelo município, conforme cronograma da secretaria correspondente.

4.2 OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

4.2.1 Pagamento de luz, água e internet considerando o uso para atividades escolares municipais.

4.2.2 Fica a cargo da concedente a realização de melhorias e ou reformas.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PREÇOS DE VENDA

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes preços máximos para utilização dos espaços esportivos objeto da concessão:

I – Campo Society: R\$ 100,00 (cem reais) por hora de utilização;

II – Quadra de Areia: R\$ 40,00 (quarenta reais) por hora de utilização.

5.2. Os valores estabelecidos no item anterior constituem os preços de referência para cobrança dos usuários, não podendo ser majorados sem prévia autorização do Poder Concedente.

5.3. Os produtos comercializados no bar ou lanchonete deverão ser ofertados por preços compatíveis com os praticados pelo mercado local, observados os princípios da razoabilidade e da modicidade, vedada a cobrança de valores manifestamente abusivos.

5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, durante todo o período de funcionamento, oferta mínima de produtos para atendimento aos usuários, compreendendo, no mínimo:

I – pastéis, lanches e similares;

II – refrigerantes;

III – água mineral;

IV – outros alimentos e bebidas não alcoólicas compatíveis com a atividade desenvolvida.

5.5. A comercialização de bebidas alcoólicas, caso permitida pela legislação municipal e mediante a obtenção das licenças e autorizações competentes, deverá observar integralmente a legislação vigente, sendo expressamente proibida a venda, o fornecimento, a entrega ou o consumo por menores de 18 (dezoito) anos, cabendo à CONCESSIONÁRIA adotar os mecanismos necessários para verificação da idade dos consumidores, respondendo integralmente por eventuais infrações.

CLÁUSULA SEXTA - DO HORÁRIO DE ATENDIMENTO E DA UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

6.1. O complexo esportivo objeto da concessão deverá permanecer em funcionamento de segunda-feira a domingo, observando os horários e condições de utilização estabelecidos nesta cláusula.

6.2. De segunda-feira a sexta-feira, das 7h00 às 18h00, exceto nos feriados, a utilização dos espaços será destinada às atividades da administração municipal, compreendendo, entre outras:

I – escolinhas esportivas municipais;

II – atividades das escolas da rede municipal de ensino;

III – ações desenvolvidas pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV;

IV – demais programas, projetos e atividades promovidos ou autorizados pela administração municipal.

6.3. No período compreendido entre 18h00 e 00h00, de segunda-feira a sexta-feira, a administração municipal terá preferência na utilização dos espaços, podendo a CONCESSIONÁRIA comercializar os horários que permanecerem disponíveis, desde que não haja prejuízo às atividades previamente agendadas pelo município.

6.4. Aos sábados, o funcionamento ocorrerá das 9h00 às 00h00, podendo a CONCESSIONÁRIA comercializar os horários disponíveis para utilização dos espaços esportivos.

6.5. Aos domingos, o funcionamento ocorrerá das 9h00 às 20h00, podendo a CONCESSIONÁRIA comercializar os horários disponíveis para utilização dos espaços esportivos.

6.6. Em caso de realização de eventos, competições, campanhas, atividades institucionais ou quaisquer outras ações promovidas ou autorizadas pela administração municipal, esta terá prioridade absoluta na utilização dos espaços objeto da concessão, devendo a CONCESSIONÁRIA disponibilizá-los nas datas e horários previamente comunicados pelo Poder Concedente.

6.7. A administração municipal comunicará à CONCESSIONÁRIA, sempre que possível, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas a necessidade de utilização dos espaços para eventos oficiais, ressalvadas as situações emergenciais ou de interesse público devidamente justificadas, nas quais poderá haver comunicação em prazo inferior.

6.8 A abertura da copa e venda de horários ficarão a critério da concessionária, conforme cronograma próprio.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DO ESPAÇO

7.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas seguintes despesas necessárias à operação e ao funcionamento do objeto da concessão, compreendendo, dentre outras:

I – limpeza diária de todas as dependências objeto da concessão, incluindo os espaços esportivos, sanitários, vestiários, área do bar/lanchonete, áreas de circulação e demais ambientes utilizados pelos usuários;

II – aquisição de materiais de limpeza, higiene e consumo necessários à adequada conservação e funcionamento do espaço;

7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o imóvel em perfeitas condições de higiene, limpeza, organização e conservação, responsabilizando-se pela correta destinação dos resíduos sólidos produzidos durante a execução das atividades, observando a legislação ambiental e sanitária vigente.

7.3. Considerando que na maior parte do período, o espaço será utilizado pela administração municipal, as despesas relativas ao consumo de água, internet, energia elétrica do imóvel, objeto da concessão, serão de responsabilidade da administração municipal, que efetuará o respectivo pagamento durante toda a vigência do contrato.

7.4. As adequações estruturais, reformas, ampliações e demais intervenções permanentes necessárias ao imóvel serão de responsabilidade da administração municipal, observadas a disponibilidade orçamentária e a conveniência administrativa.

7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente ao Poder Concedente qualquer necessidade de reparo estrutural, dano ou irregularidade constatada nas instalações, ficando vedada a realização de obras, reformas ou modificações permanentes sem prévia autorização da administração municipal.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

8.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes do capítulo VII da Lei 14.133/2021, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo entre as partes:

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no Termo.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA.

9.1 Fica assegurado ao CONCEDENTE, a qualquer tempo, mediante seus agentes devidamente identificados, o direito de vistoriar e fiscalizar o bem objeto da concessão e o cumprimento das obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1 Caberá ao Órgão Gerenciador, a seu juízo, após a notificação por escrito de irregularidades pela unidade requisitante, aplicar ao detentor da ata, as seguintes sanções:

- a) Advertência por escrito para faltas leves;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.2 Das multas:

10.2.1 Multa de até 30% (trinta por cento) do valor total do termo;

10.2.2 O atraso injustificado na execução do objeto, sem prejuízo do disposto no item 10 deste edital, sujeitará a Concessionária/detentora à multa de mora calculada sobre o valor total do termo de concessão, a partir do primeiro dia útil seguinte ao término do prazo estipulado, na seguinte proporção:

- a) de 0,5% (meio por cento) ao dia, para atraso de até 15 (quinze) dias corridos;

- b) superados os 15 (quinze) dias corridos, a partir do 16º a multa será de 1% (um por cento) ao dia, limitado a 30 (trinta) dias corridos e aplicada em acréscimo à do subitem "a)".
- c) após 30 (trinta) dias corridos, fica caracterizada a inexecução total, aplicando-se o disposto no item 10.1.1.1. cumulativamente a este.
- d) O material não aceito deverá ser substituído dentro do prazo fixado pela administração, que não excederá a 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação.

10.3 A sanção estabelecida na clausula nona será precedida de análise jurídica, considerando reincidências de faltas, sua natureza e gravidade, e observará as regras previstas nos § 6º ao § 9º do Art. 156 da Lei 14.133/2021.

10.4 Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a autoridade que tiver proferido o ato reconsiderar sua decisão ou, no prazo de 05 (cinco) dias, encaminhá-lo devidamente informados para a apreciação e decisão superior, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2 O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma lei.

11.2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de cumprir o termo.

11.2.3 Se a operação implicar mudança de pessoa jurídica, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.3 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.3.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.3.3 Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização da execução do objeto será efetuada pelo Sr. XXXXXXXXX, designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

12.2 Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

12.3 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Cessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei nº 14.133/2021.

12.4 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.5 O fiscal do termo será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.

12.6 Caberá aos fiscais, dentre outras atribuições, determinar providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento das condições estabelecidas, bem como anotar e enquadrar as infrações constatadas, comunicando as mesmas ao seu superior hierárquico.

12.7 As decisões e providências que ultrapassarem as competências dos Fiscais deverão ser solicitadas ao seu gestor, em tempo hábil, para a adoção das medidas que se fizerem necessária.

12.8 A empresa Cessionária será a única e exclusiva responsável pela execução dos serviços, sendo a Cedente reservada o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização contratual, mediante servidores designados para este fim.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS

13.1 As PARTES reconhecem que a CONCESSIONÁRIA realizará o tratamento de dados pessoais no contexto da prestação dos serviços contratados no contrato principal. Nestas atividades de tratamento, as PARTES reconhecem e acordam que a CONCEDENTE é a Controladora dos dados pessoais, enquanto a CONCESSIONÁRIA é a Operadora dos dados pessoais.

13.1.1 A CONCESSIONÁRIA tratará os dados pessoais exclusivamente em nome e sob as instruções lícitas da CONCEDENTE nos termos deste edital ou para cumprir com a legislação aplicável.

13.1.2 A CONCEDENTE garante que o tratamento dos dados pessoais pela CONCESSIONÁRIA de acordo com as instruções da CONCEDENTE/GERENCIADORA DA ATA não fará com que a CONCESSIONÁRIA viole qualquer lei ou regulamento, incluindo, mas se limitando, a LGPD.

13.1.3 A CONCESSIONÁRIA irá cessar o tratamento dos dados pessoais e notificará imediatamente a CONCEDENTE por escrito, a menos que seja proibida de fazê-lo, se tomar conhecimento ou acreditar que qualquer instrução ou dado pessoal tratado viola a LGPD ou qualquer outra lei ou regulamento aplicável.

13.1.4 A CONCESSIONÁRIA tratará os dados pessoais necessários para a entrega dos itens, nos termos deste edital.

13.1.5 A CONCESSIONÁRIA tratará os dados pessoais em conformidade com este edital e para:

13.1.5.1 Entregar os itens contratados pela CONCEDENTE no contrato principal, de acordo com as especificações e limitações ali previstas;

13.1.5.2 Atender a quaisquer outras instruções ou solicitações enviadas pela CONCEDENTE que sejam consistentes com os termos do presente edital e da minuta contratual;

Processo Administrativo nº 103/2026
Pregão nº 038/2026

13.1.5.3 Cumprir qualquer lei ou regulamento aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS.

14.1 Os casos omissos serão decididos pela CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO.

15.1 Incumbirá à CONCEDENTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

É eleito o Foro da Comarca de Xaxim, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, foi assinado pelos contraentes.

....., de de 2026.

Responsável legal da CONCEDENTE

Responsável legal da CONCESSIONÁRIA