PREFEITURA DE XANXERÊ
xanxere.sc.gov.br
Administração e Finanças
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 0301/2025

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 455, inscrito no CNPJ sob o nº 83.009.860/0001-13, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR MARTARELLO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Xanxerê, inscrito no CPF sob o nº 461.817.769-15 e Registro Geral nº 1.692.088, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa:

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA XANXERE - AMBBVX, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.044.388/0001-17, estabelecida na Rua das Cerejas, Bairro Bela Vista, na cidade de Xanxerê-SC, neste ato representada pelo Sr. Elias Antônio Bueno Siqueira, portador do CPF n.º 075.556.069-84, doravante denominado de **CONTRATADA,** sob disciplina da Lei n° 8.666/93 e na presença de duas testemunhas, ajustaram e contrataram o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:
O objeto do presente Edital é a **Concessão de uso de espaço público** a entidade **sem fins lucrativos**, com encargos, para exploração de atividade de locação de horários de práticas esportivas do **Ginásio de Esportes do Bairro Bela Vista,** com área de 834,14 m², Chácara 264 no Bairro Bela Vista, de Xanxerê-SC. A presente concessão observará integralmente as condições, exigências e critérios estabelecidos no edital de licitação e seus anexos.

Subcláusula Primeira – Faz parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, as peças constantes do Processo Licitatório n° 0258/2025 – Pregão Presencial nº 0121/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

a) O prazo da concessão será de 5 (cinco) anos contados da data de assinatura do termo contratual, podendo ser renovado por igual período.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR:

a) O valor **mensal** pago para a concessão de uso do espaço público, será de **R$ 150,00(cento e cinquenta reais)** pelo período de 05 (cinco) anos.
b) Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência doo Município – UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO:

a) As condições para pagamento estão disciplinadas conforme Lei municipal N° 4.553/2024 e será da seguinte forma:

I – O concessionário deverá efetuar o pagamento referente à concessão de uso do espaço público, mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente a assinatura do contrato.

II - Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência doo Município – UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

a) O concessionário poderá manter o ginásio em funcionamento entre os horários das 07h às 23h.
b) Os horários estipulados no item anterior podem ser seguidos em todos os dias da semana, incluindo feriados e finais de semana.

PREFEITURA DE XANXERÊ
xanxere.sc.gov.br
Administração e Finanças
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

c) Embora a concessionária não fique obrigada a manter o ginásio em funcionamento nos horários estipulados em que acha agendamento de horário, deverá mantê-lo em funcionamento no horário descrito nos casos em que houver agendamento.
d) Frente ao direito do concessionário de comercializar o valor da hora para particulares, este fica obrigado a estipular valor por hora não superior a R$ 80,00 (oitenta reais).
e) Fica expressamente vedado ao concessionário realizar, locar para a realização ou permitir que ocorram eventos no imóvel que não tenham cunho esportivos, social ou educacional, como shows ou eventos com finalidade lucrativa.
f) O concessionário terá como obrigação principal a manutenção do ginásio, mantendo-o em boas condições de uso e adotar as medidas necessários para melhorias no espaço;
g) Todas as despesas decorrentes para equipar o espaço cedido, com toda a estrutura necessária ao atendimento ao público, neste caso, para o serviço de copa e cozinha, tais como, por exemplo, fogão, geladeira, freezer, estufa e outros que julgar necessário, responsabilizando-se ainda pela segurança deles (sendo que o Município não se responsabiliza por qualquer furto ou roubo);
h) As bolas utilizadas em horários vendidos são de inteira responsabilidade do concessionário.
i) Responsabilizar-se, às suas custas, pela mão de obra de limpeza e higienização de todos os espaços. Como limpeza e higienização entende-se:

- Parte interna: quadra, arquibancadas, cozinha, vestiários, banheiros e bebedouro; e
- Parte externa: o corte e varrição de grama em período chuvosos, irrigação das gramas nos períodos de seca, capina e controle de matos em todo o complexo, incluindo a parte de fora de todo envolto, juntada de lixo, organização, dentre outros.
- É de responsabilidade do concessionário pequenos reparos e manutenções que venham a acontecer. Entende-se por manutenção e/ou pequenos consertos/reparos que se fizerem necessários, tais como correção de pequenos vazamentos que podem ser solucionados imediatamente, substituição de lâmpadas, trocas de rede e outros pequenos reparos do gênero, quando necessário ou solicitado pela Secretaria de Esportes, Cultura e Lazer;
- O cuidado por todo espaço cedido pela concessão é de responsabilidade do concessionário que deve estar à disposição para solucionar problemas que eventualmente podem acontecer, tanto em dias de semana como finais de semana, se for solicitado. Como por exemplo: fechar um registro, mangueira que estourou e outras situações que possam acontecer; A concessão nada mais é justamente quem vai tomar conta, zelar e cuidar do espaço;

j) OBRIGATÓRIO passar pano úmido na quadra de esportes todos os dias, preferencialmente pela manhã, no primeiro horário para receber as atividades ao longo do dia e a noite e 1 (uma) vez por semana lavar (Terminantemente proibido uso de produtos químicos para limpeza da quadra e áreas pintadas, somente é permitido utilização de sabão neutro).
k) OBRIGATÓRIO limpar todos os dias os banheiros e vestiários e mantê-los dotados de material de limpeza e higiene.
l) Efetuar e manter limpo a entrada e as calçadas em frente ao Ginásio de Esportes;
m) Zelar pelo imóvel, informando a Secretaria Municipal de Esportes, Cultura e Lazer todo e qualquer dano causado às dependências do prédio, bem como a necessidade de reparos ocasionais no prédio os quais deverão ser feitos pela CONCESSIONÁRIA;
n) Zelar pela ordem e disciplina no recinto nos dias de jogos ou promoções, comunicando de imediato a Secretaria Municipal, ou à autoridade policial, se for o caso, qualquer irregularidade;
o) Fica expressamente vedada a venda de bebidas alcóolicas em eventos esportivos e a pessoas menores de dezoito (18) anos e qualquer estudante quando estes estiverem em horários de aulas ou forem eventos organizados pela administração pública;
p) Aceitar normas que sejam baixadas pela licitada que venham dar novas regras na relação de concessão a ser estabelecida;
q) Fazer a reposição das lâmpadas da quadra, vestiários, copa, cozinha e banheiros;

PREFEITURA DE XANXERÊ
xanxere.sc.gov.br
Administração e Finanças
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

r) É OBRIGATÓRIO a presença de um representante da concessionária durante os horários vendidos para controle de início e término dos mesmos e para atender alguma demanda do público que venha ocorrer assim mantendo o controle e a ordem no ambiente utilizado;
s) Coordenar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços; cuidar da disciplina, fiscalizar o uso dos equipamentos, bem como efetuar contato com a Administração, se necessário.
t) Cobrar e fiscalizar atitudes que não contribuem com a preservação e cuidado com o espaço como: bicicletas nas paredes; arrastar traves e longarinas pelo piso e outras situações do gênero;
u) Reservar o último mês do contrato, para fazer os reparos necessários para a entrega do imóvel nas mesmas condições em que este foi cedido;
v) Findo o contrato, devolver o imóvel ao Município nas condições da época em que o recebeu;
w) Caso a CONCEDENTE necessite do espaço, não haverá cobrança. Não cobrar o horário semanal cedido pela Prefeitura reservados pela Secretaria;
x) Serão de inteira responsabilidade do concessionário todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, objeto da concessão, verbas trabalhistas de funcionários e demais consectários decorrentes do vínculo de emprego e da concessão;
y) Responsabilizar-se pelo pagamento do valor relativo à concessão;
z) As despesas relativas à energia elétrica, abastecimento de água e demais taxas que eventualmente venham a incidir serão de responsabilidade do concessionário, inocorrendo dever de pagamento de IPTU sobre o imóvel;
aa) Deverá controlar o acesso ao espaço, bem como a manutenção do cadastro de seus sócios;
bb) O concessionário deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os seus funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, caso existente, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços, assegurando o direito de regresso caso o Município seja demandado e condenado judicialmente a pagar débitos que digam respeito à concessão;
cc) O concessionário não poderá ceder ou transferir o uso do bem público, tampouco à subcontratação de terceiros, sob qualquer forma ou hipótese, sem que haja expresso consentimento do Concedente;
dd) Observar rigorosamente a legislação sanitária, o Código de Posturas do Município e promover a remoção de resíduos sólidos produzidos em virtude da concessão, frequentemente.
ee) Em caso de desistência do concessionário, ficará o município livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie relativos a concessão;
ff) Poderá a Licitante vencedora edificar no imóvel, no entanto, a edificação deverá ser previamente autorizada pelo Poder Público, sendo que, ao final da concessão o imóvel será revertido ao patrimônio público do município.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE (MUNICÍPIO):
a) Disponibilizar o espaço de acordo com as especificações constantes neste edital e seus anexos;
b) Decidir de forma conjunta com a entidade sobre questões de ordem legal

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES:
Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL:
A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento e de acordo com o que dispõe o Art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

PREFEITURA DE XANXERÊ
xanxere.sc.gov.br
Administração e Finanças
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES:

A **CONTRATADA** estará sujeita às seguintes penalidades:

9.1 Advertência, no caso de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.1.1 Multa, no percentual compreendido entre 0,5% e 30% do valor do contrato, que poderá ser cumulada com a advertência, o impedimento ou a declaração de inidoneidade de licitar ou de contratar.

9.1.2 Impedimento de licitar e de contratar com o **CONTRATANTE**, pelo prazo de até 3 (três) anos, nas seguintes hipóteses:

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

9.1.2.2 Dar causa à inexecução total do contrato.

9.1.2.3 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.

9.1.2.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.

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

9.1.2.6 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

9.1.3 Declaração de inidoneidade de licitar e contratar com qualquer órgão público da Administração Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, direta ou indireta, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, nas seguintes situações:

9.1.3.1 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.

9.1.3.2 Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.

9.1.3.3 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

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

9.1.3.5 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.1.4 Na aplicação das sanções serão considerados:

9.1.4.1 A natureza e a gravidade da infração cometida.

9.1.4.2 As peculiaridades do caso concreto.

9.1.4.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

9.1.4.4 Os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**.

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

9.1.5 Na aplicação das sanções previstas nesta cláusula, será oportunizado à **CONTRATADA** defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da sua intimação.

9.1.6 A aplicação das sanções de impedimento e de declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão designada pelo **CONTRATANTE** composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:

Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestado a mesma, até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO E VIGENCIA DO CONTRATO:

Incumbirá a Contratante providenciar a publicação deste contrato por extrato, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data de sua assinatura.

PREFEITURA DE XANXERÊ
xanxere.sc.gov.br
Administração e Finanças
+55 49 3441-8500
Rua José de Miranda Ramos, 455, Centro,
Xanxerê - Santa Catarina, CEP 89820-000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO:

22.2 Gestor e Fiscal deste Edital, o Sr. Luiz Vicente Paglia Júnior (Gestor), para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis e **o Sr. Douglas Richardt Bin (fiscal)** para executar o acompanhamento e fiscalização dos serviços, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à Contratada, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido;

As exigências e a atuação da fiscalização pelo **MUNICÍPIO DE XANXERÊ** em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

a) O presente contrato não será de nenhuma forma fundamento para as constituições de vínculo trabalhista com empregos, funcionários propostos ou terceiros que a contratada colocar a serviço;
b) A fiscalização da implantação e da execução do objeto do presente Contrato, bem como da prestação dos serviços correspondentes, será exercida pela Comissão Central Organizadora da EXPO FEMI 2020;
c) Os termos dispostos neste contrato e os constantes dos demais anexos, leis municipais e decretos complementam-se entre si. Dessa forma, todos os Anexos integram o Edital como se nele transcritos, valendo suas condições e estipulações como normas para o procedimento e para a execução do objeto contratual. Em caso de eventual dúvida ou contradição, cumprirá à Municipalidade, devidamente instigada a tanto, dar o sentido adequado à interpretação dos instrumentos que regem a concessão;
d) A concessão objeto desta licitação poderá ser extinta pelo Município de Xanxerê a qualquer tempo, desde que devidamente justificada por motivo de interesse público, e nas hipóteses e com as conseqüências previstas no artigo 35 e seguintes da Lei nº. Federal nº. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.
e) O presente contrato não poderá ser objeto de cessão, transferência ou subcontratação pelo **CONTRATADO**, sem autorização por escrito do **CONTRATANTE**, sob pena de aplicação de penalidades e sanções, inclusive rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

Fica Eleito o Foro da Comarca de Xanxerê-SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

Por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente Contrato, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e será arquivado no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, conforme dispõe o art. 89 da Lei n° 14.133/21.

Xanxerê-SC, em 21 de novembro de 2025.

MUNICÍPIO DE XANXERÊ
CONTRATANTE

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO BELA VISTA XANXERE - AMBBVX
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: