



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE COMPRAS

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL Nº _____/2026
ORIGEM: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº _____/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM
IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE MONTENEGRO E

O **MUNICÍPIO DE MONTENEGRO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 90.895.905/0001-60, com sede na Rua Ramiro Barcelos, 2993, Centro, Montenegro/RS, CEP 92510-275, neste ato representado pelo seu Prefeito, Sr. Gustavo Zanatta, doravante denominado **CONCEDENTE**, e o(a)

_____, inscrito(a) no **CNPJ/CPF** sob o nº _____, sediado(a) na Rua _____ nº _____ Bairro _____ em Cidade _____ /UF - CEP _____, telefone (xx) - e e-mail _____, doravante designado **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representado por _____ (Nome e função), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no processo supracitado e em observância às disposições da Lei Municipal nº 7.424/2025, **Lei nº 14.133/2021**, do Decreto Municipal nº 9.555/2024 e do Termo de Referência, celebram o presente contrato mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** do bem imóvel público denominado [**Identificar se Casa do Produtor ou Estação da Cultura**], localizado em [**Endereço**], destinado exclusivamente à exploração comercial de [**Cafeteria/Restaurante/Similares**], conforme especificações do Edital e Termo de Referência.

1.2. Pela concessão de uso, a CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente ao CONCEDENTE o valor de _____ (_____) **URM**, correspondente à oferta vencedora no certame.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital da Concorrência nº **XXX/2026**;
- 1.3.3. A proposta do Contratado;
- 1.3.4. Demais anexos dos documentos aqui listados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência desta concessão é de **5 (cinco) anos**, contados da data da assinatura do contrato, nos termos do art. 2º da Lei Municipal n.º 7.410/2025 e termos do art. 5º da Lei Municipal n.º 6287/2025 podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado pelo interesse público.

2.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega definitiva do imóvel, formalizada por termo, pronto para uso pela CONCESSIONÁRIA, precedida de vistoria técnica realizada pela Administração.

2.1.2. A prorrogação da concessão é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, observados os seguintes requisitos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE COMPRAS

a) apresentação de relatório sobre a execução contratual, comprovando a regularidade da concessão;

b) juntada de justificativa escrita pela Administração, demonstrando o interesse público na continuidade da concessão;

c) manifestação expressa da CONCEDENTE quanto ao interesse na prorrogação;

d) comprovação de que o CONCESSIONÁRIO mantém as condições de habilitação inicialmente apresentadas.

2.2. O CONCESSIONÁRIO não possui direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.3. A prorrogação do contrato deve ser formalizada mediante celebração de Termo Aditivo.

2.4. Caso não manifeste interesse na prorrogação, o CONCESSIONÁRIO deve comunicar a decisão por escrito à CONCEDENTE, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência contratual, sob pena de aplicação das sanções previstas por descumprimento de dever contratual.

2.5. O contrato não pode ser prorrogado quando o concessionário tiver sido penalizado com sanções de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade, observadas as abrangências legais de aplicação.

2.6. A CONCEDENTE poderá extinguir a concessão, a qualquer tempo, mediante decisão motivada, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos dos arts. 37 e 38 do Projeto de Lei Municipal n.º 7424/2025 e do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, nas hipóteses de:

a) revogação, em caso de relevante interesse público;

b) anulação, em caso de comprovada ilegalidade no ato ou no contrato;

c) cassação, quando houver violação das regras previstas no instrumento de outorga.

CLÁUSULA TERCEIRA – CASOS OMISSOS

3.1. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133/2021 e demais legislações elencadas no preâmbulo.

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE

4.1. O imóvel destina-se estritamente à finalidade descrita no objeto, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA dar-lhe outra destinação, subconceder, locar ou emprestar o bem a terceiros, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUINTA – EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O modo de execução, vistoria e entrega das chaves, início da concessão, cardápio mínimo e horário de funcionamento e demais condições encontram-se definidos no item 7 do Termo de Referência - ANEXO A deste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá recolher à CONCEDENTE o preço público pela utilização do espaço concedido referente ao valor fixado no item 1.2 deste Termo de Referência e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no item 14 do Termo de Referência - ANEXO B, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. O preço público devido pela CONCESSIONÁRIA será reajustado com periodicidade anual, através de Decreto Municipal que atualiza a Tabela de Preços Públicos, pelo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE COMPRAS

índice oficial de atualização adotado pelo Município (Unidade de Referência Municipal – URM), observada a legislação municipal aplicável.

7.2. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

8.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação conforme itens 7.7 e 11 do Termo de Referência – Anexo A do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E OBRAS DE INVESTIMENTO

9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as obras de reforma e revitalização previstas no Termo de Referência, conforme Cronograma Físico-Financeiro apresentado.

9.2. Todas as benfeitorias realizadas aderirão ao imóvel, não gerando direito a retenção ou indenização ao término da concessão, salvo disposição em contrário no Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONCEDENTE

10.1. Cumprir de forma integral e fiel todos os deveres e responsabilidades dispostas no item 9 do Termo de Referência, anexo A do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

11.1. Cumprir de forma integral e fiel todos os deveres e responsabilidades dispostas no item 10 do Termo de Referência, anexo A do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. O CONCEDENTE fiscalizará a execução do contrato através de servidor designado, o qual terá livre acesso às dependências do imóvel para verificar o cumprimento das obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

14.1. A CONCESSIONÁRIA responde integral e exclusivamente por quaisquer danos causados ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes da exploração do espaço ou de sua negligência, imperícia ou imprudência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA CONTRATUAL

15.1. Não será exigida garantia contratual para a presente contratação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE COMPRAS**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. As infrações e sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas no item 13 do Termo de Referência, ANEXO A do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO E RESCISÃO

17.1. O contrato poderá 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 nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

18.1. A CONCESSIONÁRIA deve conservar o imóvel objeto da concessão e devolvê-lo, ao final do contrato, nas condições em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes decorrentes do uso normal.

18.1.1. Caso não cumpra a obrigação de conservação, a CONCESSIONÁRIA arcará com as despesas de reparos, pintura, limpeza e demais serviços necessários para restaurar as condições originais, sem prejuízo da cobrança de indenização por danos apurados.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PUBLICAÇÃO

19.1. A Contratante deverá providenciar a publicação do inteiro teor dos instrumentos contratuais e de seus anexos, bem como seus aditivos e apostilas, como condição de eficácia, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial do Município de Montenegro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA DIVULGAÇÃO DE DADOS (LGPD)

20.1. Em observância à Lei nº 13.709/2018 (LGPD), as partes autorizam a divulgação dos dados constantes neste contrato para fins de transparência pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de Montenegro/RS para dirimir questões decorrentes deste contrato, conforme Art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Montenegro/RS, ____ de _____ de 2026.

GUSTAVO ZANATTA
Prefeito Municipal

CONCESSIONÁRIA
Representante Legal



*ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE COMPRAS*

**ANEXO A – TERMO DE REFERÊNCIA
(ANEXO EXTERNO)**