



TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E A EMPRESA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO CHAGAS TEIXEIRA LTDA.

ITJ: 01.2024.3000.0045.00.00

O Município de Belo Horizonte, CNPJ nº. 18.715.383/0001-40, neste ato representado pelo seu Prefeito, Sr. Fuad Jorge Noman Filho, doravante denominado **CONCEDENTE** e a empresa **Empresa Gestão e Administração Chagas Teixeira Ltda**, estabelecida na Rua Carangola, nº 85, Bairro Parque Xangri-la, CEP: 32.186-350, Conatgem/MG, inscrito no CNPJ sob nº 54.060.768/0001-80 representada por seu sócio administrador Sr. Guilherme Chagas Teixeira, neste ato denominada **CONCESSIONÁRIA**, presentes o Procurador-Geral do Município, Sr. Hércules Guerra, e como intervenientes anuente, a Secretária Municipal de Esportes e Lazer, Sra. Adriana Branco Cerqueira, celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, decorrente da Concorrência 006/2023, processo administrativo nº 01.012.812/23-20, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993, e demais legislações aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

- 1.1. **CONCESSÃO DE USO** do bem imóvel público Campo de Futebol Santa Mônica para fins de gestão e exploração de atividades comerciais de locação do espaço para atividades esportivas, recreativas e de lazer, com investimentos obrigatórios em infraestrutura, contrapartidas sociais e pagamento de outorga ao **CONCEDENTE**, nos termos especificados e constantes no Anexo I.
- 1.2. A título de contrapartida pelo uso do bem público, a **CONCESSIONÁRIA** deverá, nos termos do Anexo I, realizar investimentos obrigatórios em infraestrutura no bem objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, pagar outorga na forma de investimentos em outros equipamentos esportivos e de lazer e, a título de contrapartida social, atender às disposições constantes no item 3 do Anexo I, observada a reversibilidade, ao final do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, do imóvel objeto desta **CONCESSÃO DE USO** e dos bens vinculados que o integram, ainda que advindos dos investimentos realizados pela **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

- 2.1. A **CONCESSÃO DE USO** será outorgada pelo prazo de 15 (quinze) anos, a partir da data da assinatura do presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 2.2. O prazo de vigência da **CONCESSÃO DE USO** poderá ser prorrogado, pelo mesmo período, se do interesse e conveniência do **CONCEDENTE**, com fundamento em avaliação a ser emitida pelo **CONCEDENTE**, na qual deverão constar informações acerca do cumprimento das obrigações estipuladas neste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS VALORES DE REFERÊNCIA

- 3.1. O valor total da outorga é de **R\$ 130.000,00 (centro e trinta mil reais)** a serem pagos na forma de contrapartida em investimentos em equipamentos esportivos e de lazer públicos, devendo os mesmos serem integralmente realizados até o 3º (terceiro) ano, inclusive, de vigência deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.



- 3.2. Os investimentos obrigatórios em infraestrutura a serem realizados pela **CONCESSIONÁRIA** no bem público objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** possuem valor de referência de **R\$1.838.556,32 (um milhão, oitocentos e trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos)**, a serem realizados ao longo da **CONCESSÃO DE USO**. Do total, a quantia de **R\$1.313.254,52 (um milhão, trezentos e treze mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos)** referem-se aos investimentos a serem realizados no período inicial de obra, que deverão ser executados em até 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, podendo o referido prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa das partes, em razão de eventual alteração do projeto ou especificações pelo **CONCEDENTE** ou em virtude da superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 3.3. Compondo o valor total dos investimentos, **deverão ser efetuados reinvestimentos** nos anos 6 (seis), 9 (nove), 12 (doze) e 15 (quinze) da **CONCESSÃO DE USO** no valor de **R\$131.325,45 (cento e trinta e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos)** para cada um dos reinvestimentos, totalizando **R\$525.301,80 (quinhentos e vinte e cinco mil, trezentos e um reais e oitenta centavos)** em reinvestimentos obrigatórios no equipamento. Esses reinvestimentos têm a finalidade de manter o imóvel em bom estado de conservação, modernizado e adequado às legislações de funcionamento ao longo do período de vigência deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, delimitando-se previamente a melhor forma de alocação dos reinvestimentos obrigatórios no equipamento.
- 3.4. O valor de referência deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** é de **R\$18.580.916,05 (dezoito milhões, quinhentos e oitenta mil, novecentos e dezesseis reais e cinco centavos)**, correspondente à somatória dos valores nominais de receita estimada ao longo dos 15 (quinze) anos da **CONCESSÃO DE USO**.

CLÁUSULA QUARTA: DO ADITAMENTO DOS SERVIÇOS E PREÇOS

- 4.1. Fica vedada qualquer alteração qualitativa ou quantitativa do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, que implique custos adicionais, ou alteração conceitual dos projetos.
- 4.2. Incluem-se na vedação a repactuação/revisão de preços.
- 4.3. Não constitui alteração contratual vedada o reajuste de preços previsto contratualmente.
- 4.4. Excetuam-se da regra o ato autorizativo exarado, prévia e expressamente pelo titular da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, em processo próprio, com a justificativa da imprescindibilidade da alteração contratual para se atingir o interesse público.
- 4.5.

CLÁUSULA QUINTA: DOS PRAZOS

- 5.1. Os investimentos obrigatórios em infraestrutura a serem realizados pela **CONCESSIONÁRIA** no bem público objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** no período inicial de obra deverão ser executados em até 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, podendo o referido prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa das partes, em razão de eventual alteração do projeto ou especificações pelo **CONCEDENTE** ou em virtude da superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 5.1.1. O início da execução dos investimentos em infraestrutura a serem realizados pela **CONCESSIONÁRIA** no bem público objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** deverá ser autorizado pelo **CONCEDENTE** e a comprovação da realização dos respectivos serviços pela **CONCESSIONÁRIA** deverá ser realizada por meio da apresentação de recibo



emitido pela empresa executora dos serviços e mediante vistoria realizada pelo **CONCEDENTE**.

- 5.1.2. Encontrando irregularidade, o **CONCEDENTE** fixará prazo para correção.
- 5.1.3. Aprovando, o **CONCEDENTE** emitirá declaração de cumprimento da respectiva obrigação.
- 5.1.4. Em caso de irregularidade não sanada pela **CONCESSIONÁRIA**, o agente público responsável reduzirá a termo os fatos ocorridos e encaminhará ao órgão competente para providências de penalização.
- 5.2. A outorga na forma de contrapartida em investimentos em equipamentos esportivos e de lazer públicos a serem definidos pelo **CONCEDENTE** deverá ser integralmente realizada pela **CONCESSIONÁRIA** até o 3º (terceiro) ano, inclusive, de vigência deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 5.3. Excepcionalmente, os prazos para o cumprimento dos investimentos em infraestrutura poderão ser revistos pelas partes, se devidamente comprovados:
 - 5.3.1. Superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
 - 5.3.2. Interrupção da execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse do **CONCEDENTE**, acompanhada da correspondente motivação.
 - 5.3.3. Impedimento de execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** por fato ou ato de terceiro, caso fortuito ou força maior, reconhecido pelo **CONCEDENTE** em documento contemporâneo à sua ocorrência, a que a **CONCESSIONÁRIA** não tenha dado causa.
 - 5.3.4. Omissão ou atraso de providências a cargo do **CONCEDENTE**, que resulte no impedimento ou retardamento na execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, a que a **CONCESSIONÁRIA** não tenha dado causa, direta ou indiretamente.
- 5.4. As contrapartidas sociais a serem realizadas pela **CONCESSIONÁRIA** deverão ser iniciadas concomitantemente ao início das operações do empreendimento e deverão ser ofertadas de modo permanente, durante toda a vigência da **CONCESSÃO DE USO**.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 6.1. Realizar, nos termos do Anexo I, investimentos em infraestrutura no bem imóvel público objeto desta **CONCESSÃO DE USO**.
- 6.2. Disponibilizar ao **CONCEDENTE**, de modo permanente, grade de horários e datas para utilização do bem imóvel pelo **CONCEDENTE**, times locais e comunidade, de acordo com o Anexo I.
- 6.3. Realizar o pagamento da outorga nos prazos e nas condições estabelecidas pelo **CONCEDENTE**, observando-se, ainda, o disposto neste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** e seus anexos.
- 6.4. Atender, como forma de contrapartida social, às disposições constantes no Anexo I, fornecendo os materiais esportivos e pessoal necessários à implementação das atividades propostas pelo **CONCEDENTE**, bem como participar de sua divulgação.
- 6.5. Manter o acesso e o uso da sede do Santa Mônica Futebol Clube aos representantes da agremiação.
- 6.6. Responsabilizar-se, a partir da data da celebração deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, por



todos os ônus que incidam sobre o imóvel dentro do prazo correspondente a cada obrigação, tais como tributos, despesas de funcionamento, encargos, dentre outros decorrentes, bem como pela realização da manutenção preventiva e corretiva do bem imóvel público e de suas benfeitorias durante a vigência desta **CONCESSÃO DE USO**.

- 6.7. Garantir a qualidade dos serviços e obras realizados a título de contrapartida, conforme os critérios estabelecidos pelo **CONCEDENTE** e os definidos neste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** e seus anexos.
- 6.8. Responsabilizar-se pelos salários, encargos sociais, previdenciários, securitários, tributários e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre seu pessoal necessário à execução do objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 6.9. Apresentar anualmente a comprovação de cumprimento das obrigações tributárias e sociais, legalmente exigíveis, podendo ser a referida comprovação prorrogada, no todo ou em parte, por no máximo mais um semestre, mediante justificativa da **CONCESSIONÁRIA**, e desde que haja anuência prévia e expressa do **CONCEDENTE**.
- 6.10. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier causar ao **CONCEDENTE** ou a terceiros, por sua culpa ou dolo, na pessoa do seu preposto ou terceiros a seu serviço não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo **CONCEDENTE**.
- 6.11. Manter em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de licitação, em cumprimento ao disposto no Inciso XIII do artigo 55 da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 6.12. Respeitar as delimitações, limites e confrontações do imóvel e da área concedida, nos moldes delineados e previstos no objeto do Anexo I.
- 6.13. Permitir e facilitar a fiscalização, inspeção ou supervisão dos serviços pelo **CONCEDENTE**, devendo prestar os informes e esclarecimentos solicitados, inclusive fornecendo cronograma de início de execução dos investimentos em infraestrutura e prestação de serviços obrigatórios.
- 6.14. Comunicar à fiscalização ou à supervisão a cargo do **CONCEDENTE** a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão dos serviços, no todo ou em parte, de acordo com o Projeto Básico, indicando as medidas para corrigir a situação.
- 6.15. Executar os serviços, conforme a melhor técnica, obedecendo rigorosamente às normas da ABNT, bem como, as instruções para elaboração e apresentação do projeto executivo.
- 6.16. Providenciar licenças junto às autoridades federais, estaduais e municipais, quitando todos os tributos pertinentes, antes de realizar qualquer obra, instalar qualquer equipamento e realizar qualquer atividade, dentre elas o alvará de funcionamento, projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico (projeto e materiais para aquisição do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB), implantação de projeto de acessibilidade, conforme normas pertinentes e implantação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA.
- 6.17. Assumir, sem ônus para o **CONCEDENTE**, as ligações de energia (luz), água e outros serviços necessários, correndo às suas expensas todas as despesas pela utilização destes serviços.
- 6.18. Responsabilizar-se por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, responsabilizando por danos causados aos mesmos, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 6.19. Respeitar e fazer respeitar toda a legislação municipal atinente às concessões públicas e à gestão e fruição da posse de unidade imobiliária, incluindo, sem limitar, o regramento local referente ao uso e



ocupação do solo e à lei do silêncio.

- 6.20. Respeitar toda a legislação municipal acerca da matéria, bem como cumprir toda a legislação trabalhista.
- 6.21. Cumprir rigorosamente os prazos pactuados.
- 6.22. Efetuar a execução do objeto conforme fixado no Anexo I, garantindo o uso do bem público pelo **CONCEDENTE** e pelas associações esportivas locais, nos dias e horários reservados exclusivamente a estes, conforme quadro de horários definido no item 2.2 do referido anexo.
- 6.23. Providenciar a imediata correção das irregularidades apontadas pelo **CONCEDENTE** quanto à execução do objeto.
- 6.24. Submeter-se às normas e determinações do **CONCEDENTE** no que se refere à execução do objeto.
- 6.25. Permitir a instalação e permanência de placas físicas, com conteúdo indicando que os campos são públicos, de propriedade da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte a serem instaladas no local pelo **CONCEDENTE**.
- 6.26. Devolver o bem objeto da **CONCESSÃO DE USO** e todos os bens vinculados totalmente livres, desimpedidos e sem quaisquer ônus, observadas as obrigações decorrentes da vinculação e reversibilidade dos bens que o incorporam após a extinção do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- 7.1. Emitir a autorização para o início da execução dos investimentos em infraestrutura no bem objeto da **CONCESSÃO DE USO**, nos termos do Anexo I.
- 7.2. Fiscalizar as obrigações da **CONCESSIONÁRIA**, por meio da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, notadamente quanto:
 - 7.2.1. ao pagamento dos ônus que incidam sobre o imóvel objeto da presente **CONCESSÃO DE USO**, que deverá ser formalmente comprovado, anualmente junto à Diretoria de Infraestrutura Esportiva e de Lazer da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, por meio dos documentos legais pertinentes;
 - 7.2.2. à realização dos investimentos em infraestrutura no bem objeto da **CONCESSÃO DE USO** e à prestação de serviços e atividades de caráter socioculturais, nos termos do Anexo I;
 - 7.2.3. ao cumprimento das exigências quanto à destinação de vagas gratuitas e a priorização dos moradores da comunidade local para fins da utilização dos serviços e das atividades de caráter socioculturais realizados no bem imóvel público concedido;
 - 7.2.4. ao uso do bem público limitado a finalidade esportiva, recreativa e social determinada neste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** e no edital de licitação respectivo;
 - 7.2.5. ao cumprimento de todas as obrigações da **CONCESSIONÁRIA** e de todas as cláusulas e disposições constantes deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, do edital de licitação respectivos e seus anexos.
- 7.3. Notificar a **CONCESSIONÁRIA**, por escrito, fixando-lhe prazo para correção de defeitos ou irregularidades encontradas na execução do objeto e nas obras e serviços decorrentes da **CONCESSÃO DE USO**.



- 7.4. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pela **CONCESSIONÁRIA**.
- 7.5. Fiscalizar a manutenção pela **CONCESSIONÁRIA**, das condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de licitação, em cumprimento ao disposto no Inciso XIII do artigo 55 da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 7.6. Responsabilizar-se pelos ônus que eventualmente incidam sobre o imóvel objeto da presente **CONCESSÃO DE USO** até a data da assinatura deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 7.7. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier causar à **CONCESSIONÁRIA** ou a terceiros, por sua culpa ou dolo, na pessoa do seu preposto ou terceiros a seu serviço, notadamente quando da sua utilização do bem público.
- 7.8. Responsabilizar-se pela definição dos investimentos em infraestrutura em equipamentos esportivos e de lazer a serem realizados pela **CONCESSIONÁRIA**, a título de outorga pela **CONCESSÃO DE USO** do bem imóvel público, devendo elaborar detalhadamente os escopos e orçamentos das intervenções necessárias, observados o valor da outorga ofertada e o prazo para realização dos investimentos.
- 7.9. Providenciar a instalação de placas físicas relacionadas ao projeto municipal definindo seu tamanho, conteúdo e material para fixação no equipamento concedido, mantendo-a em bom estado de conservação, para esclarecimentos à população.

CLÁUSULA OITAVA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE

- 8.1. Após a assinatura deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, a **CONCESSIONÁRIA** pagará a outorga ao **CONCEDENTE**, na forma de contrapartida em investimentos em equipamentos esportivos e de lazer públicos, devendo os mesmos serem integralmente realizados até o 3º (terceiro) ano, inclusive, de vigência deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
 - 8.1.1. Os equipamentos esportivos e de lazer que receberão os investimentos previstos no item anterior serão definidos pelo **CONCEDENTE**, *a posteriori*, e serão precedidos da elaboração de orçamentos que atestem o valor total das intervenções.
 - 8.1.2. Após a definição e comunicação do equipamento em que deverá ser realizado o investimento na melhoria, a **CONCESSIONÁRIA** terá prazo máximo de 90 (noventa) dias para iniciar as intervenções.
 - 8.1.3. O valor de outorga será reajustado anualmente, a partir da data de apresentação da proposta de preços pela **CONCESSIONÁRIA**, por meio da aplicação do IPCA – IBGE ou outro que eventualmente venha a lhe substituir.

CLÁUSULA NONA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 9.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da **CONCESSIONÁRIA**, sujeitando-a, progressivamente, às seguintes penalidades:
 - 9.1.1. advertência;
 - 9.1.2. multa, nos seguintes percentuais:
 - a) multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso na execução do objeto até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove centésimos por cento), correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente;



20
14

- b) multa de 3% (três por cento) sobre o valor de referência de investimentos para a licitação, na hipótese de o infrator descumprir preceito normativo ou as obrigações assumidas;
- c) multa de 3% (três por cento) sobre o valor de referência de investimentos para a licitação, quando houver o descumprimento das normas jurídicas atinentes ou das obrigações assumidas;
- d) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da adjudicação da licitação na hipótese de o infrator executar o objeto em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o torne impróprio para o fim a que se destina;
- e) multa indenizatória de 10% (dez por cento) sobre o valor de referência deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** quando o infrator der causa à sua rescisão;
- f) multa indenizatória, a título de perdas e danos, na hipótese de o infrator ensejar a rescisão deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** e sua conduta implicar em gastos à Administração Pública superiores aos contratados.

9.1.3. suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, conforme disposto no inciso III do art. 87 da Lei Federal nº 8666/1993;

9.1.4. declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, nos termos do inciso IV do art. 87 da Lei 8666/93.

- 9.2. As penalidades de advertência e multa serão aplicadas pelo Diretor competente.
- 9.3. A penalidade de suspensão temporária será aplicada pelo Secretário Municipal Adjunto competente.
- 9.4. A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada pelo Secretário Municipal competente.
- 9.5. Na notificação de aplicação das penalidades de advertência, multa e suspensão temporária será facultada a defesa prévia no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação.
- 9.6. Na notificação de aplicação da penalidade de declaração de inidoneidade será facultada a defesa prévia no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação.
- 9.7. No caso de aplicação das penalidades previstas será concedido prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentação de recurso.
- 9.8. As penalidades administrativas aplicadas à **CONCESSIONÁRIA** serão anotadas no SUCAF, conforme determina o art. 24 do Decreto Municipal nº 11.245/03 e o art. 34 do Decreto Municipal nº 15.113/13.
- 9.9. As penalidades são independentes entre si, podendo ser aplicadas em conjunto ou separadamente, após a análise do caso concreto, e não exime a **CONCESSIONÁRIA** da plena execução do objeto contratado, sem prejuízo das possíveis postulações de indenização por perdas e danos, que a infração porventura der causa, bem como do direito de o **CONCEDENTE** rescindir o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
 - 9.9.1. Na hipótese de cumulação a que se refere o subitem acima serão concedidos os prazos para defesa e recurso aplicáveis à pena mais gravosa.

- 9.10. As multas, se não forem pagas no prazo fixado, serão inscritas em Dívida Ativa para cobrança.
- 9.11. As sanções administrativas sofridas pela **CONCESSIONÁRIA** serão aplicadas conforme determina o Decreto Municipal nº 15.113/13.
- 9.12. O atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias corridos será considerado como inexecução total do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, devendo o **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** ser rescindido, salvo razões de interesse público devidamente explicitadas no ato da autoridade competente pela contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA EXTINÇÃO / RESCISÃO

- 10.1. O presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** extinguir-se-á ao seu término, sem necessidade de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo, no entanto, ser rescindido a qualquer tempo, a critério da **CONCEDENTE**, por razões de interesse público ou outras, devidamente justificadas.
- 10.2. O presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na legislação, desde que formalmente motivado nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, bem como nas hipóteses de a **CONCESSIONÁRIA**:
- 10.2.1. infringir quaisquer das cláusulas ou condições deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**;
 - 10.2.2. transferir ou ceder este **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** a terceiros, no todo ou em parte;
 - 10.2.3. entrar em regime de falência, dissolver-se ou extinguir-se;
 - 10.2.4. recusar-se a receber qualquer ordem ou instrução para melhor execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, insistindo em fazê-lo com imperícia ou desleixo;
 - 10.2.5. deixar de executar o objeto, abandonando-o ou suspendendo-o por mais de 2 (dois) meses seguidos, salvo por motivo de força maior, desde que haja comunicação prévia e imediata ao **CONCEDENTE**;
 - 10.2.6. agir com dolo, negligência, imperícia ou imprudência relativamente às obrigações pactuadas;
 - 10.2.7. deixar de comprovar o regular cumprimento de suas obrigações trabalhistas, tributárias e sociais;
 - 10.2.8. ser declarada inidônea e/ou suspensa do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública;
 - 10.2.9. subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto da **CONCESSÃO DE USO** relacionado à locação do bem imóvel público para a prática de atividades esportivas, recreativas e de lazer, mantida em qualquer caso a integral responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**;
 - 10.2.10. não cumprir ou cumprir de forma irregular as cláusulas celebradas, especificações, projetos e prazos;
 - 10.2.11. atrasar injustificadamente o início da execução do objeto desta **CONCESSÃO DE USO**;
 - 10.2.12. o desatendimento das determinações regulares emanadas pelo **CONCEDENTE**;



393
M~

- 10.2.13. o cometimento reiterado de falta na execução do objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**;
- 10.2.14. a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CONCESSIONÁRIA** que, a critério do **CONCEDENTE**, prejudique a execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**;
- 10.2.15. o descumprimento do disposto no inciso V do art. 27 da Lei Federal nº 8.666/1993, sem prejuízo das sanções penais;
- 10.2.16. nos casos em que a **CONCESSIONÁRIA** estiver envolvida em casos de corrupção, nos termos da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.3. A rescisão deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos subitens anteriores;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência e oportunidade para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO POR INTERESSE PÚBLICO

11.1. Este **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** poderá, ainda, ser rescindido por ato unilateral do **CONCEDENTE**, devidamente justificado, quando a rescisão antecipada for imprescindível para assegurar a persecução do interesse público, e caso não seja possível se proceder às alterações contratuais que permitam o alcance do interesse público identificado pelo **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA REVERSIBILIDADE DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO DE USO

- 12.1. São considerados bens vinculados a esta **CONCESSÃO DE USO** aqueles que pertençam ao **CONCEDENTE** e sejam cedidos à **CONCESSIONÁRIA** para exploração das atividades descritas no objeto, incluindo, sem limitar, o imóvel concedido, com todas as suas acessões e benfeitorias já existentes.
- 12.2. Também são considerados bens vinculados aqueles que pertençam à **CONCESSIONÁRIA** ou que sejam por esta adquiridos ou construídos durante a execução deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, incluindo, sem limitar, todas as obras, acessões e benfeitorias realizadas a título de investimentos obrigatórios e facultativos realizados no imóvel e equipamentos nele instalados.
- 12.3. Não são considerados bens vinculados a esta **CONCESSÃO DE USO** aqueles utilizados pela **CONCESSIONÁRIA** ou por eventuais subcontratados para fins administrativos e/ou não essenciais à prática de atividades esportivas, culturais ou de lazer no local e ou aqueles que não façam parte ou integrem o imóvel objeto desta **CONCESSÃO DE USO**.
- 12.4. A partir do 3º ano de vigência da **CONCESSÃO DE USO**, a **CONCESSIONÁRIA** deverá atualizar, anualmente, no mês de dezembro, a relação dos bens vinculados, submetendo-a ao **CONCEDENTE** para concordância e anuência expressa.
- 12.5. Pertencerão ao **CONCEDENTE** todas as obras, melhorias, equipamentos, benfeitorias e acessões a serem realizadas pela **CONCESSIONÁRIA** no imóvel objeto desta **CONCESSÃO DE USO** e nos demais bens vinculados.

- 12.6. A **CONCESSIONÁRIA** utilizará os bens vinculados exclusivamente para exploração das atividades indicadas no objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 12.7. O **CONCEDENTE** poderá fazer uso dos bens vinculados para finalidades não previstas neste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, desde que não comprometa as atividades regulares da **CONCESSIONÁRIA** e que os ônus econômicos decorrentes dessa utilização excepcional sejam integralmente arcados pelo próprio **CONCEDENTE**.
- 12.8. A **CONCESSIONÁRIA** deve efetuar a manutenção corretiva e preventiva dos bens vinculados de modo a conservá-los em condições adequadas de uso, respeitando as normas técnicas relativas à saúde, segurança, higiene, conforto, sustentabilidade ambiental, entre outros parâmetros essenciais à sua boa utilização.
- 12.9. No caso de quebra ou extravio dos bens vinculados a **CONCESSIONÁRIA** deverá efetuar o conserto, a substituição ou a reposição por outro com condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores ao reparado ou substituído.
- 12.10. Uma vez transcorrida a vida útil dos bens vinculados, ou caso seja necessária à sua substituição, por qualquer motivo, a **CONCESSIONÁRIA** deverá proceder à sua imediata substituição por bem de qualidade igual ou superior, observada a necessidade de contínuo funcionamento do equipamento.
- 12.11. Com exceção do bem imóvel objeto desta **CONCESSÃO DE USO**, é permitida a alienação, substituição, descarte ou transferência de posse dos bens vinculados, desde que a **CONCESSIONÁRIA** proceda à sua imediata substituição e observadas as obras e benfeitorias especificadas no Anexo I.
- 12.12. Nos últimos 6 (seis) meses da **CONCESSÃO DE USO**, a alienação ou transferência de posse dos bens vinculados somente será permitida se previamente autorizada pelo **CONCEDENTE**, desde que não comprometa a continuidade da fruição, comercial ou não, do bem imóvel.
- 12.13. É vedada a oferta dos bens vinculados em garantia, salvo quando imprescindível para o financiamento de sua aquisição pela **CONCESSIONÁRIA**, mediante anuência prévia do **CONCEDENTE**.
- 12.14. Todos os negócios jurídicos da **CONCESSIONÁRIA** com terceiros que envolvam os bens vinculados deverão mencionar expressamente sua vinculação.
- 12.15. Os bens vinculados pertencentes à **CONCESSIONÁRIA** ou por ela adquiridos ou construídos com o objetivo de executar o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** devem ser integralmente amortizados e depreciados durante o prazo de vigência da **CONCESSÃO DE USO**, não cabendo qualquer indenização decorrente destes.
- 12.16. Extinta a **CONCESSÃO DE USO**, o **CONCEDENTE** retomarà imediatamente a posse do imóvel e equipamentos nele instalados, sendo-lhe revertidos gratuitamente todos os bens vinculados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos.
- 12.17. No interregno de 1 (um) ano 6 (seis) meses anteriores à extinção da **CONCESSÃO DE USO**, o **CONCEDENTE** elaborará o Relatório Provisório de Reversão, o qual indicará todos os bens vinculados que deverão permanecer no local, assim como a situação de conservação, indicando sua aceitação ou necessidade de intervenções ou substituições sob a responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** que assegurem a observância do dever de manutenção constante e os reinvestimentos previstos para o último ano de vigência da **CONCESSÃO DE USO**.
- 12.18. O **CONCEDENTE** poderá incluir no Relatório Provisório de Reversão bens vinculados adquiridos



por meio de contratos de arrendamento mercantil e/ou locação de bens pela **CONCESSIONÁRIA**, situações nas quais esta deverá exercer a opção de compra em tais contratos e providenciar a respectiva sucessão contratual antes da emissão do Relatório Definitivo de Reversão.

- 12.19. As intervenções, substituições e melhorias realizadas nos bens vinculados pela **CONCESSIONÁRIA** não gerarão direito à indenização ou compensação em favor da **CONCESSIONÁRIA**.
- 12.20. No caso de verificação do descumprimento do dever de manutenção dos bens vinculados, o **CONCEDENTE** determinará a abertura do devido processo para eventual aplicação de penalidade contra a **CONCESSIONÁRIA**.
- 12.21. Ao término do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, a **CONCESSIONÁRIA** promoverá a retirada de todos os bens não reversíveis, após o que, verificado o integral cumprimento das determinações do Relatório Provisório de Reversão, o **CONCEDENTE** elaborará o Relatório Definitivo de Reversão, com o objetivo de liberar a **CONCESSIONÁRIA** de todas as obrigações inerentes à reversão de bens.
- 12.22. Encerrada a **CONCESSÃO DE USO**, a **CONCESSIONÁRIA** deverá encerrar todos os contratos inerentes a ela e ao imóvel ora concedido, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.
- 12.23. A **CONCESSIONÁRIA** não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos relativos aos bens vinculados, ressalvados os casos de rescisão do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** por culpa exclusiva e/ou interesse do **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS

- 13.1. A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 13.1.2. A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.
- 13.2. A **CONCESSIONÁRIA** deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.
- 13.3. A **CONCESSIONÁRIA** não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 13.4. A **CONCESSIONÁRIA** não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 13.4.1. A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o



cumprimento do objeto descrito neste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.

- 13.5. A **CONCESSIONÁRIA** fica obrigada a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da rescisão contratual, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.
- 13.5.1. À **CONCESSIONÁRIA** não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.
- 13.5.1.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.
- 13.6. A **CONCESSIONÁRIA** deverá notificar, imediatamente, ao Órgão Gerenciador no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.
- 13.6.1. A notificação não eximirá a **CONCESSIONÁRIA** das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.
- 13.6.2. A **CONCESSIONÁRIA** que descumprir, nos termos da Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** fica obrigada a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.
- 13.7. A **CONCESSIONÁRIA** fica obrigada a manter preposto para comunicação com o Órgão Gerenciador para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores.
- 13.8. O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a **CONCESSIONÁRIA** e o Órgão Gerenciador, bem como, entre a **CONCESSIONÁRIA** e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.
- 13.9. O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a **CONCESSIONÁRIA** a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, conseqüente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1. A presente **CONCESSÃO DE USO** não enseja o reconhecimento da regularidade urbanística das edificações existentes e a serem executadas no bem público, bem como do exercício da atividade da **CONCESSIONÁRIA**, devendo a mesma ser providenciada junto aos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.
- 14.2. Ao bem imóvel cujo uso ora é concedido, não poderá ser dada outra destinação senão a prevista na Cláusula Primeira, sob pena de revogação da **CONCESSÃO DE USO**.
- 14.3. Nos termos do art. 37 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, é vedada a veiculação no bem público objeto desta **CONCESSÃO DE USO** de propaganda eleitoral de qualquer natureza, inclusive pichação, inscrição a tinta e exposição de placas, estandartes, faixas, cavaletes, bonecos e



assemelhados, ficando a **CONCESSIONÁRIA** sujeita, após a notificação e comprovação, à restauração do bem e, caso não cumprida no prazo, a multa a ser aplicada pela Justiça Eleitoral, além da possibilidade de revogação da **CONCESSÃO DE USO**.

- 14.4. A tolerância do **CONCEDENTE** com qualquer atraso ou inadimplência por parte da **CONCESSIONÁRIA**, não importará de forma alguma em alteração ou novação.
- 14.5. A **CONCESSIONÁRIA** será autorizada a subcontratar as atividades relacionadas à realização dos investimentos em infraestrutura, obrigatórios e facultativos, bem como os relacionados à prestação de serviços e atividades de caráter social, por ela assumidas a título de contrapartida pelo uso do bem público.
- 14.6. Em qualquer hipótese de subcontratação será mantida a integral responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** pelo fiel cumprimento do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, responsabilizando-se por danos e/ou prejuízos causados ao **CONCEDENTE** por eventuais prepostos ou terceiros a seu serviço.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA PUBLICAÇÃO

A publicação do extrato do presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** no "Diário Oficial do Município" correrá por conta e ônus da Administração Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOS ANEXOS

Vincula-se ao presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** o instrumento convocatório, bem como a proposta de preços da **CONCESSIONÁRIA**, nos termos do inciso XI do art. 55 da Lei Federal nº 8.666/1993, e é anexo ao presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** e dele faz parte integrante o Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida ou pendência oriunda do presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

Belo Horizonte, 18 de julho de 2024.

(Faint signature and stamp)

(Faint signature and stamp)




Fuad Jorge Noman Filho

Prefeito de Belo Horizonte

Documento assinado digitalmente

gov.br

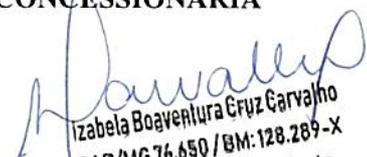
GUILHERME CHAGAS TEIXEIRA

Data: 19/06/2024 15:59:17-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Guilherme Chagas Teixeira

Representante da CONCESSIONÁRIA


Izabela Boaventura Cruz Carvalho
OAB/MG 76.650 / BM: 128.289-X
Procuradora-Geral Adjunta

Hércules Guerra

Procurador-Geral do Município

INTERVENIENTE ANUENTE:


Adriana Branco Cerqueira
BM 126.156-6
Secretária Municipal de Esportes
e Lazer
SMEL

Adriana Branco Cerqueira
Secretária Municipal de Esportes e Lazer

Testemunhas:

Pedro Nogueira Pimenta
BM 318.984-6
Gerente de Convênios e
Parcerias - GCONP - SMEL

Guéria Silva de Paulo
BM - 108 650-0
Diretoria de Planejamento,
Gestão e Finanças - SMEL

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

CONCESSÃO DE USO do bem imóvel público Campo de Futebol Santa Mônica para fins de gestão e exploração de atividades comerciais de locação do espaço para atividades esportivas, recreativas e de lazer, com investimentos obrigatórios em infraestrutura, contrapartidas sociais e pagamento de outorga ao **MUNICÍPIO**.

2. BEM IMÓVEL PÚBLICO OBJETO DA CONCESSÃO DE USO

2.1. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

O bem imóvel público objeto desta **CONCESSÃO DE USO**, aqui denominado como Campo de Futebol Santa Mônica, possui área aproximada de 6.156 m² (seis mil, cento e cinquenta e seis metros quadrados) compreendido pelo imóvel de propriedade do Município de Belo Horizonte, registrado sob a matrícula nº 44.814, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. O bem imóvel público localiza-se na Rua Janete Clair, nº 171, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG.

Integram o bem imóvel público objeto desta **CONCESSÃO DE USO** o Campo de Futebol Santa Mônica, as edificações (bar/lanchonete, vestiários, sede da associação), constantes no imóvel, conforme imagem 1 abaixo:



Imagem 1: Terreno do Campo de Futebol Santa Mônica.



2.2. FORMA E CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO

O bem imóvel público objeto da **CONCESSÃO DE USO** deve ser destinado à exploração de atividades comerciais de locação do espaço para atividades esportivas, recreativas e de lazer, não podendo ser dada outra destinação aos imóveis, sob pena de revogação da **CONCESSÃO DE USO**.

A exploração comercial do Campo de Futebol Santa Mônica pela **CONCESSIONÁRIA** é limitada aos horários definidos na tabela abaixo:

CAMPO DE FUTEBOL SANTA MÔNICA - QUADRO DE HORÁRIOS								
Horário		Domingo	Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado
07:00	08:00	Santa Mônica F.C	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária
08:00	09:00	Santa Mônica F.C	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	Concessionária
09:00	10:00	Santa Mônica F.C	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	Concessionária
10:00	11:00	Santa Mônica F.C	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	Concessionária
11:00	12:00	Santa Mônica F.C	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	Concessionária
12:00	13:00	Comunidade	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária
13:00	14:00	Comunidade	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Copa
14:00	15:00	PBH/SMEL/Copa	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Copa
15:00	16:00	PBH/SMEL/Copa	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	Santa Mônica F.C
16:00	17:00	PBH/SMEL/Copa	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	PBH/SMEL/Escolinha	Concessionária	Santa Mônica F.C
17:00	18:00	PBH/SMEL/Copa	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária
18:00	19:00	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária
19:00	20:00	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária
20:00	21:00	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária
21:00	22:00	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária
22:00	23:00	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária
23:00	00:00	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária	Concessionária

Tabela 1: Quadro de horários para utilização do Campo de Futebol Santa Mônica

Os horários identificados como “**Concessionária**” serão exclusivos para exploração de atividade econômica, locações e demais fins esportivos por parte da **CONCESSIONÁRIA**.

Os horários identificados como “**PBH/SMEL/Escolinha**” e “**PBH/SMEL/Copa**” serão reservados ao **MUNICÍPIO** para realização de programas da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, tais como Esporte Esperança, e programas e eventos competitivos da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer como a Copa Centenário de Futebol Amador Wadson Lima e outras competições municipais, respectivamente.

Os horários identificados como “**Santa Mônica F.C.**” bem como “**Comunidade**” deverão ser reservados para as atividades dos times locais e associações esportivas locais em competições oficiais e projetos existentes no campo.

A utilização do campo de futebol pelo **MUNICÍPIO** deve se restringir às ações municipais relacionadas ao esporte e lazer.

A utilização do campo de futebol pelo “**Santa Mônica F.C.**” deve se restringir a atividades esportivas.

Os horários disponíveis à **CONCESSIONÁRIA**, ao **MUNICÍPIO**, ao “**Santa Mônica F.C.**” e “**Comunidade**” poderão ser alterados em comum acordo entre as partes, conjuntamente.

Os horários destinados ao **MUNICÍPIO** que não forem utilizados, poderão ser utilizados pelos times locais e pela **CONCESSIONÁRIA**, na ordem de prioridade apresentada, sendo vedadas a transferência do direito a terceiros não citados.

Além dos horários definidos na tabela 01, deverão ser disponibilizadas, mediante solicitação prévia, até 10 (dez) datas por ano ao **MUNICÍPIO** para uso exclusivo do campo de futebol pela Secretaria Municipal de Esportes e Lazer. As solicitações de reservas das datas deverão ser realizadas pelo **MUNICÍPIO** com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, por data.

2.3. INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS

Os investimentos obrigatórios em infraestrutura a serem realizados pela **CONCESSIONÁRIA** no bem público objeto da presente licitação possuem valor de referência de **R\$1.838.556,32 (um milhão, oitocentos e trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos)**, a serem realizados ao longo da **CONCESSÃO DE USO**. Do total, a quantia de **R\$1.313.254,52 (um milhão, trezentos e treze mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos)** referem-se aos investimentos a serem realizados no período inicial de obra, que deverão ser executados em até 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, podendo o referido prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa das partes, em razão de eventual alteração do projeto ou especificações pelo **MUNICÍPIO** ou em virtude da superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**.

Compondo o valor total dos investimentos, **deverão ser efetuados reinvestimentos** nos anos 6 (seis), 9 (nove), 12 (doze) e 15 (quinze) da **CONCESSÃO DE USO** no valor de **R\$131.325,45 (cento e trinta e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos)** para cada um dos reinvestimentos, totalizando **R\$525.301,80 (quinhentos e vinte e cinco mil, trezentos e um reais e oitenta centavos)** em reinvestimentos obrigatórios no equipamento. Esses reinvestimentos têm a finalidade de manter o imóvel em bom estado de conservação, modernizado e adequado às legislações de funcionamento ao longo do período de vigência da **CONCESSÃO DE USO**, delimitando-se previamente a melhor forma de alocação dos reinvestimentos obrigatórios no equipamento.

O início da execução dos investimentos em infraestrutura a serem realizados pela **CONCESSIONÁRIA** no bem público objeto da **CONCESSÃO DE USO** deverá ser autorizado pelo **MUNICÍPIO** e a comprovação da realização dos respectivos serviços pela **CONCESSIONÁRIA** deverá ser realizada por meio da apresentação de recibo emitido pela empresa executora dos serviços e mediante vistoria realizada pelo **MUNICÍPIO**.

Deverão ser obrigatoriamente observados pela **CONCESSIONÁRIA** para a realização das referidas intervenções os projetos e especificações técnicas mínimas a seguir detalhados:

2.3.1. INSTALAÇÃO DE GRAMA SINTÉTICA

2.3.1.1. SERVIÇOS PRELIMINARES:

- retirada e destocamento de restos de grama;
- terraplenagem caimento de até 1%;
- nivelamento e acerto do terreno (fino);
- execução de sistema de escoamento/drenagem nas laterais do campo.



2.3.1.2. CONTRAPISO PARA GRAMADO SINTÉTICO:

- Construção de um contrapiso que será executado sobre o terreno em camadas, sendo um colchão em brita de no mínimo 2,5cm, uma camada de agregado de pedreira (brita com bica e ~5% de cimento) de mesma espessura similar, que deverá ser compactada e uma camada superior de no mínimo 3 cm concreto para finalização, tratamento e aplicação da grama sintética.

2.3.1.3. CARACTERÍSTICAS DA GRAMA SINTÉTICA

Estrutura	Fibrilada bicolor
Material	100% Polietileno
Altura do fio	50 mm
Cor	Verde bicolor\branca\amarela
Densidade	9.450
Galgas	5/8"
Agulhadas	13S
Tufos mínimos por m²	8.800 dtex
Resistente a U.V.	Sim
Garantia	5 anos

Tabela 2: Características mínimas da grama sintética

2.3.2. INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS

2.3.2.1. TRAVE DE FUTEBOL:

- 6 (seis) traves de futebol *Society* confeccionadas em tubo de 4 1/2", chapa 2,65mm, tratamento anticorrosivo e pintura em esmalte sintético, medidas 5,00x2,20m;
- 2 (duas) traves de futebol de campo confeccionadas em tubo de 4 1/2", chapa 2,65mm, tratamento anticorrosivo e pintura em esmalte sintético, medidas 7,32x2,44m.

2.3.2.2. REDE DE FUTEBOL:

- 6 (seis) redes de futebol *Society* confeccionadas em polietileno trançado com espessura de 4 mm, malha 14x14, com medidas 5,00x2,20 m;
- 2 (duas) redes de futebol de campo confeccionadas em polietileno trançado com espessura de 4mm, malha 14x14, com medidas: 7,32x2,44 m.

2.3.2.3. ALAMBRADO:

- substituição completa do alambrado existente e instalação de outro de no mínimo 6 metros de altura, conforme especificações padrão para campos de futebol de mesmas características;
- instalação de proteção esportiva (para-bolas) de no mínimo 2 metros acima do alambrado.

2.3.2.4. EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO – ÁREA INTERNA:

- instalação/desenvolvimento de solução de segurança para as torres de iluminação limítrofes à área limite do campo que, devido à proximidade com as linhas laterais, podem proporcionar riscos aos frequentadores. A solução pode ser desenvolvida com instalações de proteções em EVA, por exemplo, ou outra solução ou material que minimize riscos aos usuários.

2.3.2.5. BANCOS DE RESERVA E APOIO:

- instalação de 2 (dois) bancos de reservas cobertos que atendam aos padrões dos órgãos profissionais de futebol, com capacidade mínima para 10 (dez) pessoas sentadas cada;
- instalação de 1 (um) banco para arbitragem, mesários e apoio que atendam aos padrões dos órgãos profissionais de futebol, com capacidade mínima para 4 (quatro) pessoas sentadas.

2.3.2.6. SISTEMA DE ILUMINAÇÃO E REFLETORES:

- elaboração de projeto luminotécnico para iluminação das quadras e entorno, compreendida a instalação de no mínimo 8 (oito) conjuntos refletores em LED - IP67 com potência compatível para a adequada iluminação do campo e demais áreas no período noturno.

2.3.3. INTERVENÇÕES EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES

2.3.3.1. EDIFICAÇÃO DO PISO INFERIOR - Edificação atualmente composta por 2 (dois) vestiários para times e 1 (um) para arbitragem, localizada ao lado esquerdo do campo:

- elaboração de projeto e preparação da edificação para instalação do telhado, o que inclui a avaliação das bases estruturais da construção e possíveis melhorias para comportar a instalação de telhado;
- implantação de telhado na edificação, que deve ser construído com o padrão mínimo de telhas galvanizadas, telhas cerâmicas ou outra solução de qualidade superior;
- impermeabilização da laje;
- instalação de pisos cerâmicos ou superiores em toda área interna da edificação;
- instalação de revestimentos nos vestiários, podendo ser à meia altura;
- melhorias hidráulicas e elétricas, com instalação de mictórios, sanitários, chuveiros, cubas e exaustores;
- aquisição das mobílias necessárias e *lockers*.

2.3.3.2. EDIFICAÇÃO SUPERIOR - 1º PISO - Edificação atualmente composta por 2 (dois) vestiários para times e comércio do tipo bar/lanchonete, localizada ao lado direito do campo e abaixo da sede da associação/times.



Parte Frontal da Edificação:

- elaboração de projeto e execução de obra de acessibilidade;
- demolição parcial ou total das escadas frontais para execução da obra de acessibilidade;
- demolição total dos banheiros localizados junto às escadas para execução da obra de acessibilidade;
- reforma da sala inferior (subloja) à varanda, devendo ser instalados pisos, revestimento cimentício, pintura, janelas, pontos lógicos e elétricos, além da mobília para atender às necessidades do **MUNICÍPIO** na consecução de seus programas.

Vestiários Superiores:

- conversão/adequação de, no mínimo, 1 (um) vestiário superior para sanitários com acessibilidade, masculinos e femininos, compreendendo a elaboração de projeto e execução de todas as adequações hidráulicas e elétricas, tais como a instalação de mictórios, sanitários, cubas, bancadas, *dispensers* de papel, sabão e papel toalha, tomadas, eletrocalhas, iluminação adequada e econômica, de preferência em LED, instalação de exaustores e demais itens necessários;
- instalação de pisos cerâmicos ou superiores em toda área interna da edificação;
- instalação de revestimentos nos vestiários, podendo ser à meia altura;
- melhorias hidráulicas e elétricas, com instalação de mictórios, sanitários, chuveiros, cubas e exaustores;
- aquisição das mobílias necessárias e *lockers*.

Comércio – Bar / Lanchonete:

- melhorias e adequações no bar/lanchonete, compreendendo instalação de coifas e melhorias nos equipamentos;
- substituição do guarda-peito completo por um que atenda às normas de segurança e que propicie maior segurança às crianças e demais frequentadores do local;
- instalação de piso cerâmico e revestimentos;
- melhorias e adequações hidráulicas e elétricas.

2.3.3.3. EDIFICAÇÃO SUPERIOR - 2º PISO – Edificação atualmente composta pela sede do Santa Mônica Futebol Clube:

- impermeabilização da laje;
- reparos e melhorias no telhado da sede;
- correções do revestimento em reboco, preparação e pintura interna e externa;
- instalação de pisos cerâmicos internos e na varanda externa;
- reforma da varanda, compreendendo a instalação de pisos cerâmicos, revestimentos em reboco e pintura.

2.3.4. DEMAIS INTERVENÇÕES:

- intervenções nas áreas contíguas ao campo de futebol de forma a criar espaços de convivência que contemplem a instalação de mobiliários urbanos, tais como bancos, mesas e outros. Iluminação de segundo nível e possibilidade de criação de áreas verdes com tratamento paisagístico, preservando a permeabilidade do solo;
- projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico (projeto e materiais para aquisição do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros);
- implantação de projeto de acessibilidade, conforme normas pertinentes;
- implantação do sistema de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA;
- reforma nos muros do equipamento, com possibilidades de reforma com reforço da estrutura, reconstrução e/ou outras soluções para melhoria da infraestrutura;
- melhorias das arquibancadas laterais ao campo;
- implantação de sistema de segurança - CFTV.

2.4. INVESTIMENTOS FACULTATIVOS

Além dos investimentos obrigatórios, poderão ser facultativamente realizados pela **CONCESSIONÁRIA** as seguintes intervenções e atividades no bem público objeto da **CONCESSÃO DE USO**, cujos projetos deverão ser obrigatoriamente aprovados pelo **MUNICÍPIO**:

- loja de artigos esportivos e similares;
- instalações de outras quadras esportivas;
- academia de ginástica;
- *playground* infantil;
- projetos sustentáveis (energias renováveis e reaproveitamento de água);
- bicicletário;
- pistas (*street*, *bowl* ou *vert*) para skate, patins ou bicicletas;
- outros, mediante autorização do **MUNICÍPIO**.

As atividades comerciais de bar/lanchonete, loja de artigos esportivos, aluguel de outras quadras esportivas e academia de ginástica poderão ser exploradas diretamente pela **CONCESSIONÁRIA** ou por terceiros, responsabilizando-se a **CONCESSIONÁRIA** por todos os atos praticados pela eventual prestadora dos serviços, bem como pelo descumprimento do **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** por culpa ou dolo desta.

Outras atividades comerciais não elencadas no rol disposto acima poderão ser exercidas pela **CONCESSIONÁRIA**, desde que autorizadas pelo **MUNICÍPIO**.

Caso a atividade comercial demande a implantação de nova estrutura, a mesma deverá estar em conformidade com a legislação urbanística e demais normas pertinentes.

3. CONTRAPARTIDA SOCIAL

Como contrapartida social da **CONCESSÃO DE USO**, a **CONCESSIONÁRIA** deverá disponibilizar ao time local “**Santa Mônica F.C.**”, a “**Comunidade**” e ao **MUNICÍPIO**, de modo permanente, grade de horários para utilização do campo de futebol, de acordo com item 2.2 deste Anexo.



A **CONCESSIONÁRIA** deverá ainda oferecer escolinha de futebol gratuita utilizando os horários identificados com “PBH/SMEL/Escolinha” da grade de horários descritos no item 2.2 deste Anexo, para atender mensalmente, no mínimo, 100 (cem) crianças e adolescentes dos 6 (seis) anos até 17 (dezesete) anos de idade, prioritariamente estudantes da rede pública de ensino de ambos os sexos, divididos por faixa etária, em aulas de 1h30min (uma hora e trinta minutos) de duração.

Para tanto, a **CONCESSIONÁRIA** deverá custear e disponibilizar:

- no mínimo 1 (um) professor de educação física e 2 (dois) estagiários de educação física para atender aos projetos sociais do **MUNICÍPIO**;
- sala de apoio, com mesa, cadeiras e armários para guarda documental e dos materiais utilizados nos projetos sociais do **MUNICÍPIO**;
- anualmente kit para futebol infanto-juvenil suficiente para a execução dos programas do **MUNICÍPIO**, conforme quantidades abaixo e especificações a serem informadas pelo **MUNICÍPIO**:

Kit para Futebol de Campo – Infantil / Juvenil – para 1 ano

	Material	Quantidade
1	Apito esportivo para juiz	3
2	Arco plástico tipo bambolê em plástico resistente	25
3	Bola para futebol - tamanho infantil nº 4 (8 aos 12 anos)	20
4	Bola para futebol - tamanho adulto nº 5 (acima de 13 anos)	20
5	Bomba para encher bolas dupla ação	2
6	Cone tamanho pequeno (25cm)	20
7	Cone tamanho médio (50cm)	10
8	Cone tipo chapéu chinês (prato)	25
9	Coletes esportivos tamanho infantil - dupla-face	30
10	Coletes esportivos tamanho juvenil - dupla-face	30
11	Corda em seda - bitola aproximadamente 12mm - 12 metros	2
12	Corda para pular (em nylon, trançada, 6mm, 2,5 m)	25
13	Kit composto por 12 cones perfurados com 6 bastões	2
14	Kit composto por 12 argolas de agilidade, em plástico resistente, com diâmetro de aproximadamente 42cm	1
15	Kit cartão amarelo/vermelho	1
16	Escada de agilidade	2
17	Mini trave com rede	2 pares
18	Squeeze (500 ml) – 1 para cada participante	150
19	Saco tipo rede para transporte de bolas (para 20 bolas)	3
20	Sacolão para guardar/transportar material - uniforme (tamanho grande)	3

Tabela 3: Listagem de itens - kit para futebol infantil/juvenil

As especificações e quantidades definidas no kit poderão sofrer modificações conforme a necessidade do **MUNICÍPIO**, desde que mantida a razoabilidade para o dimensionamento dos custos e acordo entre as partes e deverão ser substituídos em caso de quebra ou perda por desgaste.

As atividades deverão seguir a metodologia de trabalho dos programas esportivos desenvolvidos pelo **MUNICÍPIO** e serão monitoradas pela equipe técnica do respectivo órgão.

A mobilização dos alunos das escolinhas será conduzida pela **CONCESSIONÁRIA** em conjunto com o **MUNICÍPIO**.

As contrapartidas sociais a serem realizadas pela **CONCESSIONÁRIA** deverão ser iniciadas concomitantemente ao início das operações do empreendimento e deverão ser ofertadas de modo permanente, durante toda a vigência da **CONCESSÃO DE USO**.

4. FISCALIZAÇÃO

O **MUNICÍPIO** reserva o direito de proceder no seu interesse a todos os controles que, a seu exclusivo critério, julgar úteis ao bom desempenho da pretendida **CONCESSÃO DE USO**, fiscalizando o cumprimento do objeto deste certame por intermédio da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, de forma a fundamentar as tomadas de decisão da Administração Municipal, quando couber, sem que tais intervenções sejam consideradas ou interpretadas como dispensa da **CONCESSIONÁRIA** das suas responsabilidades correspondentes.

A **CONCESSIONÁRIA** deverá facilitar o trabalho dos representantes encarregados deste controle, concedendo-lhe o livre acesso aos locais necessários e fornecendo-lhe todas as informações úteis às suas incumbências.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS E OBRIGAÇÕES COMPLEMENTARES

A **CONCESSIONÁRIA** deverá providenciar o licenciamento e o pagamento de todas as respectivas taxas necessárias ao exercício das atividades econômicas a serem desempenhadas no bem público, bem como o licenciamento ou a regularização urbanística de todas as edificações que integrem o bem público.

A **CONCESSIONÁRIA** deverá, durante todo o prazo de vigência da **CONCESSÃO DE USO**, zelar pelo imóvel objeto da **CONCESSÃO DE USO** e defendê-lo de invasões e turbações de terceiros, competindo-lhe, ainda, o pagamento de todos os ônus que incidam sobre o imóvel, bem como a realização da manutenção preventiva e corretiva do bem imóvel público e de suas benfeitorias, não lhe assistindo direito de reembolso pelas despesas realizadas.

Os danos e/ou prejuízos eventualmente causados pelo **MUNICÍPIO** à **CONCESSIONÁRIA** poderão ser ressarcidos mediante compensação do valor de outorga devido pela **CONCESSIONÁRIA**.

As Associações Esportivas de Futebol Amador que eventualmente venham a fazer uso do bem imóvel público objeto desta **CONCESSÃO DE USO** serão responsáveis por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vierem causar ao **MUNICÍPIO**, à **CONCESSIONÁRIA** ou a terceiros, por sua culpa ou dolo, na pessoa do seu preposto ou terceiros a seu serviço, notadamente quando da sua utilização do referido bem público.

