



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. Composto 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, consequente, 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**.

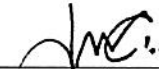
E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO**, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

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

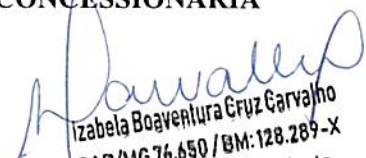
gov.br


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
Secretária Municipal de Esportes e Lazer

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

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.

