

LICITAÇÃO MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº001/2023

ANEXO I MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM ENCARGOS DE BEM IMÓVEL, que fazem entre si, de um lado o **Município de Pinheirinho do Vale**, Estado do Rio Grande do Sul, Órgão de Direito Público, inscrito no CNPJ Nº 92.411.099/0001-32, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 223, cidade de Pinheirinho do Vale – RS, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Nelbo, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado na Rua Ervino Breitenbach,, nesta cidade de Pinheirinho do Vale – RS, portador do CPF N.º, doravante denominado de **CONCEDENTE - MUNICÍPIO**, e de outro lado a empresa, inscrita no CNPJ nº, representada neste ato pelo, portador do CPF nº, residente e domiciliado na Rua, nesta cidade de, doravante denominada de **CONCESSIONÁRIA**, por este instrumento e na melhor forma de direito, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 consolidada, Lei Municipal nº700, de 13 de abril de 2005 e, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº1.685, de 21 de novembro de 2019, e em especial a licitação na modalidade de Concorrência nº...../2023, foi firmado este instrumento regido pelas cláusulas e condições a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem por objetivo a outorga pelo CONCEDENTE (Município de Pinheirinho do Vale - RS) a CONCESSIONÁRIA (.....), a Concessão de Uso com encargos de bens imóveis de propriedade do Município, construídos com recursos por meio de contrato de financiamento junto ao BADESUL Desenvolvimento S.A. – Agência de Fomento – RS, na área do Distrito Industrial ENIO SELITO SEIDEL, localizados na Linha Escola, interior deste município, conforme descrito nos itens a seguir

Item 01 –

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. A concessão do bem, objeto deste contrato é pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis mediante a manifestação de interesse do concessionário, antes do término do contrato, por mais dois períodos de 10 (dez) anos.

2.1.1. Para a prorrogação do contrato de concessão é necessário que o concessionário esteja no regular exercício das atividades produtivas, na forma das obrigações assumidas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ISENÇÃO DE ALUGUÉIS

A concessão de uso com encargos, está condicionada à geração de empregos, renda e faturamento, bem como a realização de investimentos pelos concessionários, na forma de

contraprestação à concessão de uso, levando-se em conta a função social decorrente da geração de emprego e renda, o fomento ao desenvolvimento econômico e a elevação do índice de participação do município na arrecadação de impostos.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 4.1. Sujeitar-se a fiscalização do município.
- 4.2. Zelar pela manutenção e conservação do bem concedido.
- 4.3. Manter em operação procedimentos que impeçam a poluição ou degradação do meio-ambiente.
- 4.4. Responsabilizar-se pela devolução do bem, ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente contrato, em perfeitas condições.
- 4.5. Efetuar os reparos a suas custas de qualquer dano que se verificar no imóvel, objeto desta concessão.
- 4.6. Arcar com todas as despesas decorrentes da manutenção e a conservação do imóvel, bem como o pagamento das despesas de água, luz, tributos e eventuais taxas incidentes em decorrência do exercício de suas atividades.
- 4.7. Manter seguro contra incêndio e vendaval do bem objeto desta concessão, com cláusula de endosso em favor do Município.
- 4.8. Realizar a limpeza do imóvel, bem como das áreas adjacentes onde se encontra construído o prédio.
- 4.9. Realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das atividades;
- 4.10. Cumprir com todo o teor da proposta apresentada na Concorrência nº001/2023, a qual fica vinculada a este instrumento de contrato;
- 4.11. É vedada a concessionária a transmissão da concessão de uso para terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão do contrato e reversão imediata do imóvel ao município de Pinheirinho do Vale.

CLAUSULA QUINTA - DA RESCISÃO DO CONTRATO:

I - O presente instrumento poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

- a) unilateralmente por interesse público, ou de comum acordo entre as partes, sempre observando o estabelecimento na legislação vigente;
- b) por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas.
- c) em caso de descumprimento das metas previstas neste contrato;
- d) transmissão da presente concessão por parte da concessionária para uso de terceiros a qualquer título;
- e) o descumprimento das metas indicadas no projeto de investimento/proposta apresentada na licitação e neste contrato de concessão de uso;
 - e.1) verificado o descumprimento de metas, poderá o município de Pinheirinho do Vale conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica da concessionária;
 - e.2) o indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado;

- e.3) após a rescisão do instrumento contratual, se a empresa não desocupar o imóvel concedido no prazo ajustado, fica o município de Pinheirinho do Vale autorizado a estipular multa diária, na forma disposta na Lei Federal nº 8.666/93;
- f) nas hipóteses previstas nos artigos 77/80 da Lei nº 8.666/93 consolidada.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

A concessionária, não cumprindo as obrigações assumidas neste documento ou os preceitos legais, poderá sofrer as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Devolução imediata para o Município do imóvel, objeto deste contrato, e;

III - Declaração de inidoneidade;

Parágrafo único: A imposição das penalidades previstas nesta cláusula dependerá da gravidade do fato que as motivar, considerada sua avaliação na situação e circunstâncias em que ocorrer, e dela será notificada à Concessionária.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A concessionária ficará a responsabilidade civil por qualquer dano que seus agentes ou empregados venham a causar ao município, ou a terceiros, no desempenho de suas atividades, pelo uso dos bens objeto desta concessão.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E FISCAIS:

A concessionária fica responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução deste contrato, não gerando, em qualquer hipótese, vínculo trabalhista com o Município.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS:

9.1. A Fiscalização e acompanhamento da presente Concessão, ficará a cargo da Secretaria Municipal da Administração, Fazenda e Planejamento.

9.2. Qualquer benfeitoria que o concessionário pretenda realizar, ou modificação no bem imóvel concedido, deverá obter aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o patrimônio do Município no final do contrato de concessão.

9.3. A prefeitura efetuará vistorias e avaliações periódicas no objeto desta Concessão, com o objetivo de verificar o cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas nesta Licitação.

9.4. Nenhuma modificação poderá ser introduzida no objeto do presente instrumento, sem o consentimento prévio do Município, mediante acordo escrito, obedecendo os limites legais.

9.5. Os casos de alteração ou rescisão contratual são os constantes da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores.

9.6. Os casos omissos a este contrato serão tratados de acordo ao estabelecido na Lei Federal 8.666/93 consolidada e demais legislação pertinente aplicável ao caso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:

Para dirimir questões decorrentes da execução do contrato, que não possam ser dirimidos de comum acordo entre as partes fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen - RS, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E por estarem desta forma, justos e contratados, firmam o presente com testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma sem emendas e rasuras, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Pinheirinho do Vale - RS, de de 2023.

Nelbo Aldair Appel
Prefeito Municipal

.....
Pela Concessionaria

Testemunhas:

1-

2-