



**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**CONTRATO N°. 95/2016**

**Concorrência p/ Compras e Serviços pública N°. 2/2016**

**PROCESSO N° 53/2016**

**Contrato de Concessão de Direito Real de Uso remunerada de Terreno situada no Distrito Industrial, que entre si celebram o Município de Tenente Portela - RS e a Associação dos Agricultores Guardiões da Agrobiodiversidade de Tenente Portela- AGABIO na forma abaixo:**

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA – RS** - Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede administrativa sediada à Praça Tenente Portela, nº. 23, em Tenente Portela - RS, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 87.613.089/0001-40, neste ato representado pelo **PREFEITO MUNICIPAL ELIDO JOÃO BALESTRIN**, denominado simplesmente **CONCEDENTE** e **Associação dos Agricultores Guardiões da Agrobiodiversidade de Tenente Portela- AGABIO**, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14413628/0001-23, com sede na LINHA KOVALKI, nº 1100, município de Tenente Portela, representado legalmente por, **DEOCLIDES SIMA, brasileiro**, portador do RG 4011469899, CPF nº. 47305347000, residente e domiciliado em Tenente Portela/RS por este instrumento e na melhor forma de direito, acordam, vinculados ao Edital de Concorrência nº 02/16, o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O presente contrato tem por objeto a concessão de uso remunerada, com pagamento mensal, mediante obra pública, de terreno localizado no Loteamento Industrial Osvaldo Trentin, Lote urbano 1-A, da quadra n. 202, localizado no Loteamento Industrial Osvaldo Trentin, as margens do entroncamento (trevo) da ERS 330 com a RST 472 na saída para Derrubadas, com área superficial de aproximadamente 1.010,51m<sup>2</sup>, registrado no Registro de Imóveis de Tenente Portela sob n. 16.497/01, de propriedade do Município de Tenente Portela/RS

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Marca	Preço Unit.	Preço Total
1	1,00	Un	Lote urbano 1-A, da quadra n. 202, localizado no Loteamento Industrial Osvaldo Trentin, as margens do entroncamento (trevo) da ERS 330 com a RST 472 na saída para Derrubadas, com área superficial de aproximadamente 1.010,51m <sup>2</sup> , registrado no Registro de Imóveis de Tenente Portela sob n. 16.497/01, de propriedade do Município de Tenente Portela/RS.		12.126,12	12.126,12
<b>Total</b>						12.126,12



## MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DAS ATIVIDADES DA INDÚSTRIA**

A CONCESSIONÁRIA poderá realizar as seguintes atividades: fabricação de farinha de milho.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O CONCESSIONÁRIO pagará a CONCEDENTE o valor de R\$ 12.126,12(doze mil cento e vinte e seis reais e doze centavos) convertido em 4.225,12 (URM valor unitário R\$ 2,87 para o exercício 2016 conforme decreto 09/2016) que será pago em xx parcelas mensais, com reajuste a cada 12 meses no equivalente a URM(unidade de referência municipal) xxxxx que serão convertidas em reais na data de cada pagamento.

**CLÁUSULA QUARTA:** O pagamento devido à CONCEDENTE deverá ser efetuado mensalmente, a partir da data da assinatura do contrato, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês vencido, através de guia fornecida pelo Município, na Tesouraria da Prefeitura, ou através de depósito identificado na conta bancária n. 26.162-9 do Banco do Brasil-agência: 0877-x.

**CLÁUSULA QUINTA:** A remuneração mensal pelo uso do imóvel poderá ser de valor superior ao inicialmente contratado, quando houver manifesto e expresse interesse da CONCESSIONÁRIA;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de exercício pela CONCESSIONÁRIA da faculdade prevista no caput, a outorga da escritura definitiva de propriedade somente ocorrerá ao final do prazo de concessão, sujeito a CONCESSIONÁRIA aos demais encargos e condições do contrato, sob pena de sua resolução, independentemente de ter amortizado o custo do imóvel objeto da concessão;

**CLÁUSULA SEXTA:** A presente concessão será a título remunerado pelo período de 10 (dez ) anos.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Dos encargos da CONCEDENTE:

- a) Permitir o acesso de funcionários da CONCESSIONÁRIA, devidamente credenciados, a dependências da CONCEDENTE, a dados e informações necessárias ao desempenho das atividades previstas nesta licitação;
- b) Prestar informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pelos empregados da CONCESSIONÁRIA;
- c) Recusar os serviços que estiverem fora das especificações constantes desta licitação.

**CLÁUSULA OITAVA:** Caberão à CONCESSIONÁRIA:

- a) Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução do presente contrato, tais como:
  - salários;
  - seguros de acidentes;
  - taxas, impostos e contribuições;
  - indenizações;
  - vales-refeição;
  - vales-transporte;
  - outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo.



## MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO

### SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

- b)** Executar os serviços, objeto deste contrato, nos prazos fixados no Edital e na proposta da CONCESSIONÁRIA;
- c)** Prestar informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONCEDENTE;
- d)** Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração praticada por seus empregados, seja qual for, ainda que no recinto da CONCESSIONÁRIA;
- e)** Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel cedido, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta da CONCESSIONÁRIA;
- f)** As instalações que se fizerem necessárias, correrão por conta da CONCESSIONÁRIA.
- g)** A CONCESSIONÁRIA assumirá a obrigação de manter conservados, limpos e em perfeitas condições de higiene, os bens da presente concessão.
- h)** Nenhuma ampliação ou benfeitoria nas instalações poderá ser feita sem autorização expressa da CONCEDENTE, as quais incorporar-se-ão ao principal concedido, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA qualquer indenização ou direito de retenção.
- i)** Obriga-se a manter seguro contra incêndio do imóvel objeto da presente concessão, prestando contas anualmente à CONCEDENTE, na Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo;
- j)** A CONCESSIONÁRIA não poderá alterar a finalidade do bem objeto desta Concorrência Pública;
- k)** Não poderá fazer qualquer restrição ao ingresso e atendimento de pessoas no estabelecimento, a não ser por ofensa ao pudor ou aos bons costumes ou por comportamento incompatível com a moral.
- l)** Compromete-se a observar, durante o período da concessão, as normas sanitárias e de higiene, bem como manter em operação, procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou de degradação do meio-ambiente;
- m)** Obriga-se a conservar o imóvel objeto da presente concessão, devolvendo-o, se for o caso, ao final do contrato, no estado em que o recebeu, correndo por sua conta, se assim não fizer, as despesas de conserto, pintura e suprimentos que se fizerem necessários;
- n)** Ao final da concessão, ou de seu período de prorrogação, terá a CONCESSIONÁRIA, o prazo de 90 (noventa) dias para desocupar o imóvel, podendo esse prazo ser prorrogado a critério da Administração, mediante requerimento formal e fundamentado da CONCESSIONÁRIA;
- o)** Caberá ao concessionário a execução de obras, melhorias e ou adequações, necessárias a operacionalização da Indústria e ou que sejam requeridas pelos órgãos de fiscalização e emissão das licenças para funcionamento do empreendimento;
- p)** Compete a CONCESSIONÁRIA o cumprimento da legislação municipal, estadual e federal, bem como a adoção das medidas ambientais e sanitárias para obtenção das licenças, devendo observar as tipologias poluidoras autorizadas no Distrito Industrial do Município, constantes na Licença de Operação emitida pela FEPAM/RS.
- q)** A CONCESSIONÁRIA deverá priorizar a aquisição de matéria prima (leite) dos agricultores familiares do município e microrregião, a fim de fomentar a geração de emprego e renda à agricultura familiar;
- r)** A CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, utilizar-se de mão-de-obra residente e domiciliada no Município de Tenente Portela/RS para as atividades da indústria.
- s)** Compete a CONCESSIONÁRIA arcar com as despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.
- t)** É de responsabilidade da Concessionária a solicitação do licenciamento prévio individualmente, após homologação do certame, em conformidade com as leis vigentes (estaduais, federais e municipais).

**CLÁUSULA NONA:** Das obrigações sociais, comerciais e fiscais:



## MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO

### SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

**Parágrafo primeiro-** A CONCESSIONÁRIA caberá:

- a) assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONCEDENTE;
- b) assumir, também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido em dependência da CONCEDENTE;
- c) assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionadas à obra, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência; e
- d) assumir ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação desta licitação.

**Parágrafo segundo-** A inadimplência da CONCESSIONÁRIA, com referência aos encargos estabelecidos no Parágrafo anterior, não transferem a responsabilidade por seu pagamento à CONCEDENTE, nem poderá onerar o objeto desta contratação, razão pela qual a CONCESSIONÁRIA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, para com a CONCEDENTE.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA

O presente contrato de concessão do direito é formalizado com cláusula resolutória, assegurando a CONCESSIONÁRIA o direito de aquisição definitiva do imóvel concedido, desde que cumpridas todas as obrigações contratuais e as seguintes condições:

- I. Pagamento da remuneração mensal, pelo uso do imóvel;
- II. Vinculação da concessão a exploração de atividade industrial a que se destina o objeto da concessão;
- III. Iniciar, no prazo máximo de 6 (seis) meses as atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão. Esse prazo poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal, mediante requerimento justificado, formalizado pela Concessionária, na hipótese de força maior ou outro motivo relevante devidamente comprovado;
- IV. não encerrar ou suspender as atividades por prazo superior de 90 dias;
- V. O direito de uso poderá ser cedido por ato negociado, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação industrial e os encargos incidentes;
- VI. O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações;
- VII. As importâncias pagas a título de ocupação durante o prazo da concessão serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor do custo da aquisição do imóvel, descrito na cláusula segunda, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade à concessionária ou a seus sucessores;
- VIII. Gerar no primeiro ano no mínimo 05 (cinco) empregos diretos, contados após o início das atividades produtivas.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Contrato, o Município poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções:



## MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

a) Advertência;

b) Multa, de 2% (dois por cento), por ocorrência, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total empenhado, recolhida no prazo de quinze dias corridos, uma vez comunicada oficialmente;

c) Rescisão contratual.

d) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo de até dois anos; e

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou 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, que será concedida após o licitante ressarcir a Administração por eventuais prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

**§1º** - Os motivos a seguir, entre outros, sujeitam a CONCESSIONÁRIA às penalidades tratadas na condição prevista no *Caput*:

a) Recusa injustificada em disponibilizar o objeto licitado;

b) Atraso no início da execução do contrato em relação ao prazo proposto e aceito.

**§2º** - Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA ficará isenta das penalidades mencionadas;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito por qualquer dos casos elencados no artigo 78 da Lei nº 8.666/93, em especial nas seguintes situações:

a) Pelo descumprimento ou cumprimento irregular, ou parcial de qualquer cláusula contratual;

b) Em caso de atraso injustificado no início da execução do contrato;

c) Pela paralisação sem justa causa ou anuência da CONCESSIONÁRIA na execução do contrato;

d) Pelo desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como a de seus superiores;

e) Pelo cometimento reiterado da falta na sua execução, anotadas na forma do parágrafo 1º do art. 67 da Lei nº 8.666/93;

f) Pela decretação de falência ou instauração de insolvência civil da CONCESSIONÁRIA;

g) Pela dissolução da sociedade ou falecimento da CONCESSIONÁRIA;

h) Pela alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

i) Em razão de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa, ou seja, o Sr. Prefeito Municipal, exaradas no competente processo administrativo;

j) Pela ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE, DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE O IMÓVEL:** Desde a assinatura do contrato de concessão de direito de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO:** A fiscalização do cumprimento das cláusulas ora avençadas será efetuado pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O presente contrato é regido em todos os seus termos, pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações, a qual será aplicada também onde o contrato for omissivo.



**MUNICÍPIO DE TENENTE PORTELA - PODER EXECUTIVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:** Fica eleito o Foro da Comarca de Tenente Portela - RS, como competente para qualquer ação judicial para a solução de casos omissos ao presente contrato. E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento de contrato em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

**Tenente Portela (RS), 29 de Abril de 2016.**

\_\_\_\_\_  
ELIDO JOÃO BALESTRIN

PREFEITO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
**ASSOCIACAO DE AGRICULTORES**  
**GUARDIOES DA AGROBIODIV**

Contratada

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Adriane Cristina Schossler Morais

Auxiliar Administrativo

CPF n. 005.011.640-14

\_\_\_\_\_  
Moisés Faber

Coordenador Dep. de Compras

CPF n. 974.416.000-49