



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 007/2022.**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

Que entre si fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Getúlio Vargas, 750, centro, na cidade de São Domingos - SC, inscrito no CNPJ nº 83.009.894/0001-08, representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. **LUIZ EDUARDO BALDISSERA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade de São Domingos, SC, portador do [REDACTED], denominado para este instrumento particular simplesmente de **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa **FORMAGIO DI COLORE LTDA**, CNPJ/MF nº 43.106.846/0001-13, com sede à Rua Cristovão Colombo nº 43, Cidade de São Domingos, Estado de Santa Catarina, Representada pelo SR. Izidio Bigolin aqui denominada simplesmente de **CONCESSIONÁRIA**, estando as partes sujeitas às normas da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e subsequentes alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Fundamentação legal, EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO PREFE Nº 100/2021, MODALIDADE CONCORRÊNCIA PREFE Nº 05/2021, Lei 8.666/93 e Lei municipal LEI Nº. 1940, DE 13 DE SETEMBRO DE 2021.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES**

Concessão de uso de imóvel à pessoa jurídica legalmente constituída, para fins de implantação, manutenção e exploração de atividades industriais, comerciais, prestação de serviços e/ou atividades turísticas, sendo parte da área de terras com 2.206,89m<sup>2</sup>, localizada na Linha Nossa Senhora dos Navegantes, neste Município, matriculada junto ao Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, sob n.º 3.965, Livro n.º 02/RG, de 08/09/87.

**- Lote 2, área total de 784,83m<sup>2</sup>, com edificação em alvenaria com 110,00 m<sup>2</sup>.**



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda

Autorizado pela Lei municipal **LEI Nº. 1940, DE 13 DE SETEMBRO DE 2021.**

**2.1.** A CONCESSIONÁRIA, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado utilizar a área efetivamente para os fins previstos no Edital e Lei Municipal nº 1940/2021.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS e VALORES**

3.1. A Prefeitura convocará formalmente a (s) vencedora (s) desta Concorrência Pública para assinar (em) o contrato no prazo de 05 (cinco) dias contados da sua efetiva intimação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93.

3.2. A não observância do prazo previsto no caput desta cláusula importará na aplicação, por parte da **CONCEDENTE**, de multas e sanções previstas na cláusula décima segunda deste termo.

3.3. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela interessada durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração Municipal.

3.4. É facultado à Administração, quando a empresa convocada não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas para a primeira classificada, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou então revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.

3.5 – O prazo de vigência da concessão será de 10 anos (dez anos), iniciando-se a contagem na data da assinatura do Termo de **CONCESSÃO DE USO** até 03 de janeiro de 2032.

3.6 – O prazo para início da construção será em até 06 (seis) meses, contados da data da liberação da área pelo Poder Executivo Municipal.

3.7 – No prazo de até 12 (doze) meses dar início nas atividades.

3.8 – A título de valor a CONCESSIONÁRIA pagará a COCEDENTE os seguintes valores:



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda

Especificação	UNI/QTD	V. Unit.	V. Total
Valor de compra	Unid/ 01	R\$ 600,00	R\$ 600,00
Valor Mensal	MES/ 120	R\$ 50,00	R\$ 6.000,00

**Totalizando o Valor deste contrato de R\$ 6.600,00 (Seis mil e seiscentos reais).**

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

4.1 Iniciar uma construção em até 6 (seis) meses e as atividades no local o em até um ano, contados da data da liberação da área pelo Poder Executivo Municipal contados da data da liberação da área pelo Poder Executivo Municipal;

4.2 - A empresa é responsável ainda, pela instalação de energia elétrica, comunicação, água, destinação adequada dos resíduos, cumprimento da legislação ambiental, construção de barracões e demais instalações necessárias ao correto funcionamento da empresa, sempre cumprindo a legislação pertinente ao ramo de atividade.

4.3 - Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;

4.4 - Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;

4.5 - Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas;

4.6 Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza;

4.7 É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente;

4.8 É vedado ao concessionário subconceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

4.9 Constituem, ainda, obrigações do concessionário todas as outras estabelecidas no contrato de concessão, cuja minuta integra o Anexo VII deste Edital e a Lei Municipal 1940/2021.



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

5.1 - Oferecer todos os elementos e demais informações de sua responsabilidade, necessários ao cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte da concessionária.

5.2 - Fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte dos concessionários, contempladas no Edital e no contrato de concessão, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificados.

5.3 - Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório.

5.4 - Extinguir a concessão, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos.

5.5 - Ao final do prazo de vigência da concessão, o Município irá transferir a propriedade do imóvel concedido a concessionário, desde que o concessionário tenha cumprido todas as regras estabelecidas neste edital.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS PARTES INTEGRANTES**

6.1. Integram o presente Contrato, como se aqui estivessem transcritos: o Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA; o Instrumento convocatório da licitação e a proposta do licitante vencedor.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

7.1. Serão designados Representantes da Administração para o acompanhamento e a fiscalização do contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO**

8.1. Nos termos do art. 77 da Lei 8.666/93, a inexecução total ou parcial do contrato enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo implicar na sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas neste Edital, no contrato e na própria lei de regência,



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda

nas hipóteses previstas nesse artigo.

8.2. Entre as penalidades possíveis de aplicação, encontram-se as seguintes hipóteses, sem prejuízo daquelas contratualmente estipuladas:

- a) Caso o concessionário incorra em atrasos na execução de suas obrigações, ou descumpra obrigações decorrentes do contrato, incorrerá ele em sanções previstas neste Edital e reproduzidas no contrato e em penalidades administrativas e legais, aplicadas pela Administração Pública, assegurado o direito de defesa e contraditório.
- b) Caso o Concessionário deixe de entregar a documentação exigida para o certame, apresente documentação falsa, enseje o retardamento da execução do objeto, não mantenha a proposta, falhe ou fraude na execução do contrato, comporte-se de modo inidôneo ou cometa fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93. Nessa hipótese, o relato dos fatos e os documentos e relatórios inerentes serão encaminhados ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, aceito pela Municipalidade.
- c) A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal de São Domingos, bem como o descumpra total ou parcialmente os contratos administrativos, serão aplicadas as sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa, tal como se definido na minuta do contrato (Anexo VI).

8.3. Constituem motivo para rescisão do contrato:

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos e outras obrigações contratualmente previstas;
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão das obras a serem edificadas nos terrenos cedidos, nos prazos estipulados;
- d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas neste Edital



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda

- e em seus anexos, reproduzidas no contrato;
- e) A paralisação da obras e/ou do funcionamento da empresa cessionária, depois de iniciadas suas atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
  - f) A cessão parcial ou total dos imóveis e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da empresa cessionária – sem aprovação prévia do Município – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
  - h) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
  - i) A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da empresa concessionária;
  - j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
  - k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
  - l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
  - m) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis cedidos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato.
  - n) Outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

8.4. A **rescisão do contrato** poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas "a" a "n" do item 14.3;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório;
- c) Judicial, nos termos da legislação;

8.5. Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a revogação da presente concessão, revertendo-se os imóveis ao patrimônio do Município, sem qualquer indenização ao concessionário.



**Estado de Santa Catarina**  
**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS**  
Secretaria de Administração e Fazenda

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

10.1. A **Concessionária** deverá manter, durante a concessão, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

10.2. A Concedente poderá exigir, durante a concessão, a apresentação de qualquer dos documentos exigidos para a habilitação da Concessionária na licitação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

11.1 Aplica-se a este Contrato e nos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, bem como Lei nº 1940/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SUCESSÃO E FORO**

As partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo, obrigando-se, pôr si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, eleito o Foro da Comarca de São Domingos, Estado de Santa Catarina, para dirimir toda e qualquer dúvida que possa surgir a respeito do presente.

São Domingos, 05 de janeiro de 2022.

**MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS-SC**  
**SR. LUIZ EDUARDO BALDISSERA**  
**Prefeito Municipal em Exercício**  
**CONCEDENTE**

**Empresa: FORMAGIO DI COLORE LTDA**  
**Sr. Izidio Bigolin**  
**CONCESSIONÁRIA**

**TESTEMUNHAS**

**Nome** \_\_\_\_\_  
**CPF** \_\_\_\_\_

**Visto/Jurídico:** Elton John Martins Do Prado - OAB/SC42.539 \_\_\_\_\_