



**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO Nº  
037/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM:**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 7/2023  
CONCORRÊNCIA Nº 1/2023**

**CONCEDENTE**

**O MUNICÍPIO DE LIBERATO SALZANO**, Estado do Rio Grande do Sul, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 89.030.639/0001-23, com sede na Avenida Rio Branco, nº 234, Centro do Município de Liberato Salzano/RS, neste ato representado pela sua **Prefeita Municipal, Sra. Juliane Pensin**, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade nº 2068806328, inscrito no CPF sob o nº 727.181.290-34, residente e domiciliado neste Município, para tal denominado de **CONCEDENTE**.

**CONCESSIONARIA**

**J. T. ALCHIERI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 48.905.032/0001-62, com sede na Com. Linha Miotto, nº 1010 - Interior no Município de Liberato Salzano/RS, CEP 99.690-000, neste ato **representada por Jane Terezinha Alchieri**, brasileira, divorciada, empresária, Carteira de Identidade nº 4068801465, expedida pela SSP/RS e CPF nº 532.230.200-04, residente e domiciliado na rua Avelino Galli, nº 147, DT ind. Antônio Ferrarini, no Município de Liberato Salzano/RS, doravante denominado **CONCESSIONARIA**.

**RESOLVEM**, tendo em vista o que consta no **Processo Licitatório n.º 7/2023**, e ainda em conformidade com o instrumento convocatório de licitação expresso pela **Concorrência nº 1/2023**, que teve assegurada publicidade na forma da lei, celebrar o objeto deste contrato, observado o disposto nas Leis n.º 8.666 de 21/06/1993 e suas alterações e pelas disposições da Lei Municipal nº 3806, de 22 de dezembro 2022 e suas alterações mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** Constitui objeto do presente contrato a Concessão de uso, a título oneroso de imóveis situados no Distrito Industrial Antônio Ferrarini - II no município de Liberato Salzano/RS, conforme Lei Municipal nº 3806/2022.

**1.2.** A Concessão de Uso destina-se a empresas do ramo industrial e/ou de distribuição, e os valores das outorgas serão definidos em razão das propostas apresentadas pelos interessados, bem como de plano de negócios, formulados nos termos do edital da concorrência pública respectiva e seus anexos.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO**

**2.1.** A **CONCESSIONARIA** terá que cumprir todas as cláusulas e condições do Edital de Concorrência nº 1/2023, deste Contrato de Concessão de Uso e da legislação municipal Lei nº 3806, de 22 de dezembro 2022 e suas alterações a que se refere, bem como demais atos administrativos decorrentes deste processo licitatório.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

**3.1.** O valor total da concessão de uso será de R\$ 1.927,74 (mil e novecentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos), referente a concessão de uso dos imóveis demonstrados no quadro abaixo:

Item	Descrição do Imóvel	Matrícula	Valor da Avaliação do Imóvel (R\$)	Valor para Cessão (R\$)
3	Lote 07	16.560	385.547,28	1.927,74
<b>Valor Total (R\$)</b>				<b>1.927,74</b>

**3.2.** O pagamento dos valores ofertados pela cessão onerosa dos imóveis relacionados nesse termo deverá ser efetuado junto à Secretaria Municipal da Fazenda na Prefeitura de Liberato Salzano, à Av. Rio Branco 234, Centro, Liberato Salzano/RS, no horário compreendido das 7h 30min às 11:30h e das 13h às 17h de segunda a sexta-feira, mediante guias de recolhimento próprias, da seguinte forma:

**3.2.1.** O montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado será quitado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato.



**3.2.2.** O pagamento dos 50% (cinquenta por cento) restantes do preço ofertado será efetuado em 10 (dez) parcelas iguais e consecutivas, impreterivelmente até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao mês em que foi pago o valor inicial, corrigidas pela variação do IGPM no período, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

**3.3.** A falta de pagamento de qualquer dessas parcelas de preço, nos prazos indicados, sujeitará o licitante aos encargos financeiros e às penalidades previstas, ensejando, conforme o caso, a desclassificação do licitante, a rescisão do contrato e a reversão da posse do (s) imóvel (is) ao Município.

**3.4.** O inadimplemento da parcela inicial de preço – 50% (cinquenta por cento), no prazo referido, ensejará de pronto a desclassificação do licitante vencedor, com a convocação imediata dos licitantes classificados em ordem subsequente, na forma da Lei 8.666/93.

**3.5.** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das outras parcelas de preço, referidas, verificar-se-ão as consequências seguintes:

a) Correção do valor da parcela em atraso pela variação do IGPM pro rata die a partir da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, e aplicação de multa moratória de 1% (um por cento) sobre o valor em atraso.

b) Rescisão do contrato e revogação da escritura pública de cessão, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, na hipótese de o atraso no pagamento de qualquer parcela, das previstas no item 3.5 exceder de 30 (trinta) dias, contados da data do seu vencimento original, previsto neste edital e seus anexos.

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

**4.1.** Constituem obrigações da **Concessionária**:

**4.1.1.** Dar aos imóveis cuja concessão real de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista na lei municipal nº 3806, de 22 de dezembro 2022, no edital, neste Anexo e nos demais anexos que integram o ato convocatório e também expressa no Plano de Negócio, sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecidas neste termo em outros itens pertinentes ao Edital, nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 8.666/93.

**4.1.2.** Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em lei municipal, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do Plano de Negócios e das cláusulas contratuais atinentes. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do (s) imóvel (is) pela Prefeitura Municipal de Liberato Salzano, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização;

**4.1.3.** 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;

**4.1.4.** Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

**4.1.5.** Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA, se for o caso;

**4.1.6.** Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial Antônio Ferrarini no Município de Liberato Salzano, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais da Fazenda, Planejamento e de Administração.

**4.1.7.** 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 objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

**4.1.8.** Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.



**4.1.9.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

**4.1.10.** É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução do contrato, revogação da escritura e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

**4.1.11.** É vedado ao concessionário subconceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

**4.1.12.** Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por ato inter vivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.

**4.1.13.** Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso, objeto da presente licitação.

**6.2.** Constituem, ainda, obrigações do concessionário todas as outras estabelecidas no edital, neste anexo, na lei municipal nº 3806, de 22 de dezembro 2022 e nos demais componentes que integram o ato convocatório.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

**5.1.** Constituem obrigações da **Concedente**:

**5.1.1.** Outorgar escritura pública de cessão real oneroso de uso aos licitantes vencedores, depois de assinado o contrato e depois de pagar a parcela inicial de preço, fazendo constar da escritura as prestações vincendas e as obrigações dos cessionários, principalmente as relacionadas no seu Plano de Negócios.

**5.1.1.1.** A escritura pública deverá estabelecer, obrigatoriamente, que a concessão se resolverá antes de seu termo, rescinde-se o contrato e revogando-se a própria escritura, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da prevista neste edital e no contrato, ou deixe de cumprir as cláusulas e condições sob as quais lhe é feita a transferência da posse, perdendo, neste caso, em favor do Município, as benfeitorias que houver edificado no imóvel, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais.

**5.1.2.** Expedir as licenças e alvarás para a utilização dos imóveis, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento das empresas que nele se instalarão, desde que observados os prazos estabelecidos neste Edital e no contrato, segundo as leis locais de regência da matéria.

**5.1.3.** Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos cessionários, principalmente as relativas à aprovação do projeto; ao respeito às normas de edificação e de meio ambiente municipais; as concernentes ao início e término da edificação das instalações dos concessionários; princípio do funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos;

**5.1.4.** Fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte dos cessionários, contempladas no Edital e no contrato de concessão, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificadas;

**5.1.5.** 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;

**5.1.6.** 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;

**5.1.7.** Zelar pela efetiva destinação dos imóveis às finalidades previstas neste Edital e no contrato, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas.



**5.1.8.** Promover medidas e zelar pelo seu cumprimento, que visem ao estímulo do aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda – no desempenho das atividades dos concessionários – e à preservação do meio-ambiente e conservação das áreas concedidas;

**5.2.** Exercer as demais atribuições e poderes que lhe confere o edital, este anexo, a lei municipal nº 3806, de 22 de dezembro 2022 e nos demais anexos que integram o ato convocatório.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO**

**6.1.** Fica a empresa vencedora, em cada item, obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal da Administração em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente e demais legislações vigentes;

**6.2.** Os projetos de construção que não forem aprovados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Liberato Salzano/RS, deverão ser adequados em um prazo de 30 (trinta) dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação em caso de não aprovação pelo setor competente ou expiração do prazo;

**6.3.** O prazo máximo para início da construção do empreendimento será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

**6.4.** O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 18 (dezoito) meses a contar da data de início da construção;

**6.5.** Nos casos fortuitos ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nos itens 6.1, 6.3 e 6.4, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**7.1.** 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 nesse Termo, no Edital e seus anexos, no contrato e na própria lei de regência, nas hipóteses previstas nesse artigo.

**7.2.** 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 Liberato Salzano, 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.

**7.3.** 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 imóveis cedidos, nos prazos estipulados;

d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas no Edital e em seus anexos, reproduzidas no contrato;



- e) A paralisação das 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 seus anexos;
- 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 não pagamento ou o atraso superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos devidos à Administração decorrentes da quitação da parcela inicial ou das prestações do preço ofertado, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- n) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis cedidos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato.
- o) outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

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

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas "a" a "o" do item 7.3;
- 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;

**7.5.** Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a revogação da escritura pública de outorga e a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

**7.6.** O presente Contrato é regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93 e alterações posteriores, a qual terá sua aplicabilidade, também nos casos omissos.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**8.1.** A rescisão deste contrato se dará nos termos dos artigos 79 e 80 da Lei nº 8.666/1993.

**8.2.** Este contrato poderá ser rescindido de pleno direito e, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que à CONCESSIONARIA caiba direito a indenização de qualquer espécie quando a mesma não cumprir, total ou parcialmente, com as obrigações estipuladas neste instrumento, no edital, seus anexos.

**8.3.** No procedimento que visa à rescisão do contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a CONCESSIONARIA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de o CONCEDENTE adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

**CLÁUSULA NONA – DA REVERSÃO**

**9.1.** Expirado o prazo da Concessão, reverterão também ao Município todas as melhorias/benfeitorias que tiverem sido realizadas ao longo do período da Concessão, independentemente de qualquer notificação e sem qualquer ônus ao poder público, porém em caso de retomada do bem antes de expirado o prazo da Concessão, sem que tenha havido infração de qualquer dispositivo desta Lei ou de cláusulas do termo firmado por parte do Cessionário, o Município deverá notificá-lo administrativamente com pelo menos 90 (noventa) dias de



antecedência e, além disso, deverá indenizá-las quanto aos investimentos que tenham realizado, devendo comprovar os investimentos mediante apresentação de nota fiscal.

**9.2.** Fica reservada ao Município de Liberato Salzano, a qualquer tempo, a faculdade de retomada de uso, por infração de qualquer dispositivo na lei municipal nº 3806, de 22 de dezembro 2022 ou de cláusulas do termo firmado, bem como por conveniência administrativa, sem que assista a Concessionária qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio da Concedente nos termos do Artigo 9º da lei municipal, independentemente de notificação judicial.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**10.1.** O prazo de vigência do Contrato de Concessão de Uso será de 10 (dez) anos, após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período a critério da Administração Pública Municipal e, desde que cumpridas todas as obrigações previstas no edital de licitação e contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

**11.1.** O Concedente nomeia e constitui neste ato a Sr. (a). Rafael Augusto Scariot, na condição de Secretário Municipal da Administração, como responsável pelo acompanhamento e fiscalização deste Contrato.

**11.2.** O fiscal deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: fiscalizar a execução deste contrato; comunicar ao Contratante sobre descumprimento; e solicitar a Administração a aplicação de penalidades por descumprimento de cláusula contratual.

**11.3.** A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade verificada durante a execução deste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

**12.1.** Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Constantina - RS.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, na presença de 02 (duas) testemunhas adiante nomeadas, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos, comprometendo-se as partes contratantes a cumprirem e fazer cumprir o presente contrato, tão inteiro e fielmente como nele se contém, em suas cláusulas e condições por si e seus sucessores, dando-o sempre por firme, bom e valioso, em juízo ou fora dele.

Centro Administrativo Municipal Wilson Boeni Gewehr de Liberato Salzano/RS, aos 16 dias do mês de março do ano de 2023.

**Município de Liberato Salzano/RS**  
Juliane Pensin – Prefeita Municipal  
Concedente

**Secretário Municipal da  
Administração**  
Rafael Augusto Scariot  
Fiscal do Contrato

**J. T. Alchieri Ltda**  
Jane Terezinha Alchieri  
Concessionária

TESTEMUNHAS:

Nome: Juliane Palaoro  
CPF: 017.718.060-95

Nome: Roberta Techio  
CPF: 028.935.700-46