



# Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

CONTRATO Nº 2021131/2021

CONCORRENCIA PÚBLICA N.º 003/2021

Processo LC n.º 132 – Homologado em 30/08/2021

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MUNICÍPIO DE PATO BRAGADO E A EMPRESA EUCAPEL PELLETS DE EUCALIPTO LTDA.

Pelo presente instrumento de concessão gratuita de direito real de uso e na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE PATO BRAGADO - PR**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Willy Barth, n° 2885, em Pato Bragado Pr, inscrita no CNPJ/MF sob n° 95.719472/0001-05, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. Leomar Rohden, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa **EUCAPEL PELLETS DE EUCALIPTO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) sob n° 39.266.751/0001-90, com sede na Avenida Willy Barth, n° 3004, sala 01, Centro, no município de Pato Bragado - PR, CEP 85.948-000, telefone para contato (45) 9985-0095, e-mail: eucapel.pellets@gmail.com, neste ato representada pelo sócio administrador, o Sr. Jhonatan Soschinske, portador do RG. 10.785.525-4 e do CPF. 107.609.249-70, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tem entre si como certo e ajustado o presente contrato, em consonância com todos os elementos da Lei Federal n° 8.666/93, do processo licitatório modalidade Concorrência n° 003/2021 que será regido pelas cláusulas e condições à seguir aduzidas.

## DISPOSITIVO LEGAL

Este contrato obedece às normas fixadas na Lei Federal n° 8.666/93 e alterações posteriores, Lei Municipal N°. 1722 DE 07 DE JUNHO DE 2021, bem como as condições abaixo relacionadas declarando as partes terem integral conhecimento do texto legal relacionado e que a eles se submetem.

## CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem por objeto a **concessão de direito real de uso de área de 1.044,70m<sup>2</sup> (um mil e quarenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados), composta por um barracão em alvenaria de 900,06m<sup>2</sup> (novecentos metros e seis decímetros quadrados) e área privativa de pátio de 144,64m<sup>2</sup> (cento e quarenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), localizada no Imóvel Lote Rural n°. 64-B (sessenta e quatro-B), (formado pela parte SUDESTE do Lote Urbano n°. 64), do Perímetro K-10, da Fazenda Britânia, situado no Município de Pato Bragado, nesta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, matriculado sob n°. 47.218 do Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon, de propriedade do Município de Pato Bragado.** O imóvel descrito acima será concedido para fins de instalação ou manutenção de qualquer empreendimento empresarial, observada as limitações de uso e





# Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

localização constantes no Plano Diretor, através de certidão emitida pela municipalidade através da fiscalização de posturas das atividades permitidas e permissíveis no local.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

O imóvel e demais bens concedidos deverão ser utilizados pela CONCESSIONÁRIA para o desenvolvimento do seu empreendimento empresarial, sendo expressamente vedada qualquer outra destinação que for conferida aos mesmos, bem como, sua transferência a terceiros, sem anuência e expressa autorização da CONCEDENTE.

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

Durante a vigência imediatamente após a assinatura do presente instrumento a CONCESSIONÁRIA se obriga a inscrever-se junto aos órgãos competentes, visando à regularização jurídica para o desenvolvimento das atividades industriais e comerciais necessárias a efetiva utilização dos bens concedidos, correndo por sua conta exclusiva todos os haveres e encargos, civis, comerciais, tributários, fiscais, trabalhistas e previdenciários.

## **CLÁUSULA QUARTA**

O prazo de duração da concessão de direito real de uso do bem objeto do presente edital de Concorrência será de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por uma única vez pelo mesmo tempo, contados a partir da assinatura do contrato administrativo de concessão de direito real de uso.

## **CLAUSULA QUINTA**

Fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a iniciar suas atividades industriais no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, após a entrega pela CONCEDENTE do imóvel (assinatura do contrato), relacionado no Anexo I do Edital, sob pena de aplicação de multa diária no importe de R\$ 200,00 (Duzentos reais), e aplicação das demais penalidades legais e contratuais, salvo havendo justificativa de que os entraves se dão por vontade alheia à vontade da concessionária.

## **CLÁUSULA SEXTA**

A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter devidamente atualizado um Livro de Registro de Bens, que deverá descrever todos os bens objetos da presente concessão e registrar o controle de entrada e saída dos mesmos para manutenção, eventuais substituições, bem como a instalação de outros não pertencentes à CONCEDENTE.

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

Além das obrigações assumidas neste instrumento, a CONCESSIONÁRIA para a sua correta execução, obriga-se, sob pena de rescisão.

7.1- Não utilizar produtos químicos que possam causar danos ao meio ambiente e interferir nas peculiaridades do ecossistema local.

7.2- Observar a legislação pertinente à Política Nacional de Meio Ambiente, particularmente no que se refere à destinação dos dejetos industriais.



# Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

7.3- Zelar pelos bens concedidos, fazendo-o, se necessário, com medidas judiciais e policiais próprias, de modo a mantê-los sob sua guarda e segurança, protegendo e conservando os marcos divisórios existentes, impedindo a permanência ou fixação de estranhos nos mesmos, responsabilizando-se, desde já, por qualquer prejuízo que a CONCEDENTE ou terceiros venham experimentar em razão da inobservância das obrigações assumidas.

7.4- Possibilitar e arcar com os custos na distribuição gratuita de resíduos e dejetos derivados das operações empresarias que tiverem aproveitamento para o desenvolvimento, ou dar-lhes o destino final legal.

## **CLÁUSULA OITAVA**

A implantação da proposta de expansão e ampliação das atividades empresarias decorrentes do uso dos bens objeto da presente concessão, poderá ser efetuada unilateralmente por qualquer das partes contratantes ou, em conjunto através de parceria entre as mesmas. No entanto, caso venha ser efetuada unilateralmente pela CONCESSIONÁRIA, sua implantação dependerá de prévia e expressa autorização da CONCEDENTE.

## **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Em caso da ocorrência de parceria para expansão e ampliação das atividades industriais, os bens que vierem a ser adquiridos passarão a integrar o patrimônio público na mesma proporção dos investimentos realizados.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Em caso de investimentos unilaterais tanto pela CONCEDENTE como pela CONCESSIONÁRIA, os bens adquiridos passarão a integrar o patrimônio público.

## **CLÁUSULA NONA**

A CONCEDENTE não se responsabiliza por qualquer prejuízo que a CONCESSIONÁRIA venha experimentar em decorrência do uso inadequado dos bens objeto da presente concessão.

## **CLÁUSULA DÉCIMA**

Todo e qualquer dano ou prejuízo ocasionados a terceiros, bem como aos bens objeto do presente instrumento, em decorrência de Ação ou omissão de seus diretores, funcionários ou prepostos, no desenvolvimento das atividades industriais ou comerciais decorrentes da utilização dos bens públicos objeto do presente instrumento, será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

10.1- Correrão também por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA, o pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições fiscais incidentes sobre os bens, ou decorrentes das atividades exercidas com a utilização dos mesmos, à partir da data de assinatura do presente instrumento, que se obriga a pagá-los nos seus respectivos vencimentos, assim como as despesas decorrentes de inscrições em órgãos competentes, licenças ambientais e demais documentos necessários ao bom funcionamento da atividade.





# Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

10.2- Correção por conta exclusiva da Concessionária as obras e demais ações necessárias, bem como a mesma deverá elaborar, implantar e executar projeto de prevenção e combate a incêndio, dentro das normas legais, arcando integralmente com todos os valores, sem direito a indenização.

• **QUANTO À INFRAESTRUTURA A SER CEDIDA**

▪ O Concessionário deverá executar os serviços de manutenção geral e preventiva das instalações e do imóvel, objeto da presente licitação.

▪ A concessionária deverá elaborar, implantar e executar projeto de prevenção e combate a incêndio, dentro das normas legais, arcando integralmente com todos os valores, sem direito a indenização.

• É vedada a transferência a terceiros dos incentivos e benefícios concedidos pelo Município em favor da empresa vencedora do certame, nos termos do §2º do artigo 4º da Lei Municipal Nº. 1722, DE 07 DE JUNHO DE 2021.

• O concessionário é obrigado a manter contrato de seguro do imóvel concedido, o qual esta avaliado no valor de R\$ 219.852,55 (duzentos e dezenove mil oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). O valor segurado deverá ser corrigido anualmente pelo índice do IGPM.

• A comprovação da realização do seguro se dará mediante protocolo de cópia da apólice no setor de Protocolo Geral, direcionado a Secretaria de Indústria e Comércio a ser realizado anualmente.

▪ É vedada a Alteração do local para as obrigações do concessionário.

▪ O Concessionário se compromete a pagar as despesas com energia elétrica, água, comunicações, dentre outras, bem como de outras que vierem ser necessárias ao atendimento comum das beneficiárias;

▪ Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente.

▪ Manter, durante toda a execução da concessão que lhe foi outorgada, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, comprovando-as anualmente por meio do Protocolo Geral do Município destinado à Secretaria de Indústria, Comércio, Turismo e Desenvolvimento Econômico.

• Exercer unicamente o ramo que lhe foi autorizado nos termos do objeto do presente edital, observando as exigências legais e higiênico-sanitárias pertinentes, sob pena de encerramento antecipado da presente Concessão conforme disposto no artigo 3º da Lei Municipal Nº. 1722, DE 07 DE JUNHO DE 2021.

▪ Responder civil e juridicamente pelos atos de seus empregados, bem assim por danos ou prejuízos causados à municipalidade ou a terceiros por si, seus prepostos e empregados.

▪ Manter a excelência de padrões de higiene e limpeza dos bens, equipamentos e da área cedida, observando a totalidade das exigências de ordem higiênico-sanitária.

▪ Atender, de imediato, todas as determinações da Administração Pública, no âmbito Federal, Estadual ou Municipal.

▪ A ocorrência de infração a qualquer dispositivo legal, mesmo que não previsto explicitamente no edital e/ou Contrato, acarretará na aplicação, pela CONCEDENTE, das sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da adoção das medidas legais pertinentes.





# Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

- Será de exclusiva responsabilidade da concessionária a obtenção de os documentos/licenças necessárias ao funcionamento da empresa.
- Será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o pagamento correspondente aos encargos provenientes de consumo de água, esgoto e energia elétrica, bem como, aqueles decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, desratização, manutenção e conservação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização e de telefonia, os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades ali exercidas e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos por Lei.
- O concessionário poderá iniciar as instalações após a assinatura do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

Constituem motivos para a rescisão antecipada e unilateral do presente instrumento por parte da CONCEDENTE, independentemente de notificação ou interpelação de qualquer natureza e, de qualquer indenização à CONCESSIONÁRIA, além dos já elencados no presente instrumento e no Edital de Concorrência, os seguintes:

12.1 - O não cumprimento de qualquer das cláusulas do contrato ou do Edital.

12.2 - O desvio da destinação específica conferida à utilização do bem objeto da presente concessão, nos termos do preceituado na Cláusula Segunda deste instrumento;

12.3 - O descumprimento de quaisquer das obrigações constantes das Cláusulas Terceira, Sexta, Sétima e Décima Primeira do presente instrumento;

12.4 - O insucesso econômico/financeiro da CONCESSIONÁRIA, através de encerramento das atividades empresariais desde que público e comprovado;

12.5 - A comprovada desídia nos cuidados necessários com respectiva manutenção dos bens objeto da presente concessão, ou, ainda, pela comprovação da ocorrência de atos voluntários que demandem na deterioração ou desvalorização dos mesmos;

12.6 - A locação ou transferência da concessão ou da efetiva utilização dos bens objeto da concessão a terceiros, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da CONCEDENTE;

12.7 - A extinção, dissolução, falência ou qualquer outro impedimento da representatividade social e legal da CONCESSIONÁRIA.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

A CONCEDENTE poderá não aceitar a rescisão antecipada prevista no "caput" da presente Cláusula, em caso de comprovada existência de contratos firmados com empresas do Município sem que a CONCESSIONÁRIA comprove meios de pagamento dos mesmos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a rescisão do presente instrumento, antecipadamente, devendo para a tanto notificar previamente a CONCEDENTE para que no prazo de 90 (noventa) dias possa a Administração adotar as medidas cabíveis para o levantamento do estado em que se encontram os bens concedidos, bem como a estimativa de eventuais danos ocorridos, para efeito de recebimento dos mesmos e demais ressarcimentos devidos.



# Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

A presente concessão não poderá ser transferida por ato "inter vivos", nem se transmite a sucessores da CONCESSIONÁRIA, salvo prévia e expressa anuência da CONCEDENTE no respectivo instrumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

Ocorrendo a rescisão do presente contrato por quaisquer das hipóteses estipuladas na Cláusula Décima Segunda ou encerrado o prazo de vigência do mesmo, a CONCESSIONÁRIA entregará todos os bens concedidos, inteiramente livres e desembaraçados de coisas, pessoas e ônus de qualquer natureza, ressarcindo eventuais prejuízos ou despesas que venham a ser suportadas pela CONCEDENTE e/ou terceiros.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

Por ocasião da rescisão unilateral pela Concedente, sem culpa da Concessionária, do presente instrumento será procedido o devido levantamento dos bens.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA**

Para efeito de recebimento dos bens objeto do presente instrumento, fica esclarecido que não serão indenizados ou ressarcidos as edificações e melhoramentos feitos pela concessionária no transcurso da concessão.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter e cumprir todas as condições indicadas na proposta. Poderá a concedente, de forma unilateral, prorrogar ou não o prazo em relação ao cumprimento da proposta, mediante justificada revistida de sinceridade e idoneidade apresentado pela CONCESSIONARIA.

## **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Considerando que a proposta contém condição e obrigação futura que dependerá da evolução econômica do País e da CONCESSIONARIA, não haverá a prestação de garantias.

## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA**

Toda e qualquer alteração das disposições contidas no presente instrumento somente poderá ser procedida mediante celebração do competente Termo Aditivo.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA**

A tolerância das partes no cumprimento das obrigações constantes do presente instrumento não implica, sob hipótese alguma, em novação ou alteração do presente contrato.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**

Elegem as partes de comum a Comarca de Marechal Cândido Rondon - Pr, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências que se originem do presente instrumento e seu objeto, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





# Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

Assim, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições constantes do presente instrumento, as partes o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Pato Bragado – PR, em 30 de Agosto de 2021.

  
MUNICÍPIO DE PATO BRAGADO - CONCEDENTE  
LEOMAR ROHDEN

  
EUCAPEL PELLETS DE EUCALIPTO LTDA – CONCESSIONÁRIO  
JHONATAN SOSCHINSKE