



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Eletrônico Nº 2778
de 16/02/23 PL
foyce
Visto

CONTRATO Nº 2023015/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 014/2022
Processo LC n.º 348 – Homologado em 16/02/2023

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Este Nº 10.935
de 17/02/23 PL
foyce
Visto

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE PATO BRAGADO** E A EMPRESA **GILBERTO SENOIR KAMPHORST**.

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 2885, em Pato Bragado Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº 95.719472/0001-05, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Leomar Rohden, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa **GILBERTO SENOIR KAMPHORST**, inscrita no CNPJ sob nº 15.254.041/0001-81, com sede na Rua Itararé, 2204, Sala 03, na cidade de Pato Bragado-PR, CEP 85.948-000, telefone para contato (45) 3282-1661 e (45) 99969-6114, neste ato representada por seu representante legal o Sr. Gilberto Senoir Kamphorst, portador do RG. 4.796.692-2 SESP-PR e do CPF. 975.880.679-34, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tem entre si como certo e ajustado o presente contrato, em consonância com todos os elementos da Lei Federal nº 8.666/93, do processo licitatório modalidade Concorrência nº. 014/2022, que será regido pelas cláusulas e condições à seguir aduzidas.

DISPOSITIVO LEGAL

Este contrato obedece às normas fixadas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, Leis Municipais Nº. 1678/2019 e 1796/2022, 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 edificação denominada de "SALA 03", localizada no Lote Urbano nº 01 (um), da quadra nº 01 (um), situada no Loteamento Industrial, fração ideal de construção em alvenaria com área de 155,27 (cento e cinquenta e cinco metros e vinte e sete centímetros quadrados), com contraprestação, para instalação ou manutenção de qualquer empreendimento empresarial e/ou industrial em imóvel pertencente ao Município de Pato Bragado, situado nesta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, de propriedade do Município de Pato Bragado – PR.

O imóvel descrito acima será concedido para fins de **instalação ou manutenção de qualquer empreendimento empresarial e/ou industrial**, observada as limitações de uso e localização



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

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 04 (quatro) 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 rescisão contratual 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.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

- 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.
- 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



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

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.

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 §4º do artigo 4º da Lei Municipal Nº. 1678/2019 e 1796/2022.

• O concessionário é obrigado a manter contrato de seguro do imóvel concedido, o qual está avaliado no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). 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



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

encerramento antecipado da presente Concessão conforme disposto no artigo 3º da Lei Municipal Nº. 1678/2019 e 1796/2022.

- 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.
- 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 expresse consentimento, por escrito, da CONCEDENTE;

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

Subm



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

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.

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 revestida de sinceridade e idoneidade apresentado pela CONCESSIONARIA.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

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.

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, na presença das duas testemunhas que abaixo também assinam.

Pato Bragado – PR, em 16 de fevereiro de 2023.

MUNICIPIO DE PATO
BRAGADO:95719472
000105

Assinado de forma digital
por MUNICIPIO DE PATO
BRAGADO:95719472000105
Dados: 2023.02.16 15:15:42
-03'00'

MUNICÍPIO DE PATO BRAGADO – CONCEDENTE
LEOMAR ROHDEN

GILBERTO SENOIR KAMPHORST - CONCESSIONÁRIA
GILBERTO SENOIR KAMPHORST