



CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO Nº 01/2019

Pelo presente Contrato, de um lado o MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SUL, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 87.572.079/0001-03, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Paulo Sergio Rodrigues Flores, portador da Carteira de Identidade nº 4046226421, cadastrado no CPF nº 619.054.530-00, de ora em diante denominado MUNICÍPIO e de outro lado a EMPRESA ADALBERTO BACHINSKI - MEI, com sede na rua Pinheiro Machado, nº 1112, na cidade de São Vicente do Sul-RS, inscrita no CNPJ sob o nº 30.216.740/0001-20, neste ato representado pelo Sr. Adalberto Bachinski, residente e domiciliado na Pinheiro Machado, nº 1112, na cidade de São Vicente do Sul-RS portador da Carteira de Identidade nº 5016121377, cadastrado no CPF nº 244.794.460-87, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, celebram o presente Contrato de Concessão de Uso de Bem Imóvel, decorrente do Processo Administrativo nº 206/2018 - Edital de Concorrência nº 4/2018, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883/94, Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e suas alterações posteriores, Decretos Municipais nº 122/2008 de 29/12/2008 e nº 184/2009 de 30/12/2009, assim como pelas condições estabelecidas no edital e seus anexos, sujeitando-se às normas e condições a seguir estabelecidas.

O Edital de Concorrência nº 4/2018 e seus anexos são partes integrantes deste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

1.1. O presente instrumento tem por objeto a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXPLORAÇÃO DO BAR E ÁREA DE CAMPING, LOCALIZADOS NO BALNEÁRIO PASSO DO UMBU, imóvel com área de 11.254,44 m², incluindo área de camping, churrasqueiras e banheiros públicos, 01 (um) salão de área fechada com banheiros e instalações para bar, localizado à Rua do Lago, no Balneário Passo do Umbu, no município de São Vicente do Sul, de acordo com a descrição e critérios estabelecidos neste contrato, e conforme o Edital de Concorrência nº 4/2018 e seus anexos.

1.2. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção de 02 (dois) campings, banheiros públicos, quadra de vôlei, campo de futebol e toda a infra-estrutura existente nos itens citados, para manter limpo e em perfeitas condições de uso pelos turistas.

1.4. Poderá ser cobrado dos campistas, pela CONCESSIONÁRIA, uma taxa de manutenção, por acampamento do Camping I, ficando gratuito o Camping II do Balneário.

1.5. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir o regulamento de uso dos campings, conforme Decretos Municipais nº 122/2008 de 29/12/2008 e nº 184/2009 de 30/12/2009.

1.6. A CONCESSIONÁRIA caberá, obrigatoriamente, disponibilizar todos os equipamentos, necessários e indispensáveis, para o perfeito funcionamento do objeto licitado.

1.7. A CONCESSIONÁRIA, em todo início de temporada, deverá realizar a pintura dos banheiros (inclusive os públicos), árvores, cercas e prédios do objeto licitado.

1.8. CONCESSIONÁRIA deverá fazer os reparos necessários nos equipamentos, no prédio, inclusive em todos os banheiros, para manter o seu perfeito funcionamento, condições de higiene e promovendo assim a segurança dos usuários.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR DA CONCESSÃO:

2.1. Pela concessão de uso do bem imóvel, equipamentos e mobiliários, descritos na cláusula primeira, outorgado pelo MUNICÍPIO, a CONCESSIONÁRIA compromete-se a pagar os seguintes valores ao MUNICÍPIO:

2.1.1. Locação durante a temporada de veraneio, nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro, o valor mensal de R\$ 100,00 (Cem reais).

2.1.2. Locação durante os meses de março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro e novembro, o valor mensal de R\$ 50,00 (Cinquenta reais).

2.1.3. O valor total do contrato será de R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais).

2.2. O pagamento será efetuado mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de



referência, recolhido na Tesouraria do MUNICÍPIO, caso ocorrer em dia que não haja expediente, o mesmo deverá ser efetuado no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

2.3. Ocorrendo atraso no pagamento dos valores previstos no item anterior, sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento dos mesmos corrigidos monetariamente pelo IGPM-FGV e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas na cláusula oitava do presente contrato.

2.4. Sempre que forem atendidas as condições do presente contrato, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

2.5. Somente será devido reajuste, a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do presente contrato ou da prorrogação do mesmo, sendo adotado para fins de correção, o índice do IGPM do período, ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

3.1. Os valores recebidos provenientes do presente contrato integrarão a receita de Recurso Livre do Município.

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

4.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, a critério do MUNICÍPIO, limitado a 60 (sessenta) meses.

4.1.1. Em caso de prorrogação do presente contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá ser comunicada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

4.2. No momento da assinatura do presente contrato, o MUNICÍPIO deverá entregar o objeto contratado em perfeitas condições de uso.

4.3. A exploração comercial do objeto contratado deverá iniciar-se em até 10 (dez) dias após a assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por até igual período, desde que solicitado com justificativa aceita pelo município.

CLÁUSULA QUINTA: DA RESCISÃO DO CONTRATO:

5.1. O MUNICÍPIO poderá rescindir o presente contrato de Pleno Direito e independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das penalidades aplicadas por:

5.1.1. Manifestar deficiência nos serviços, desde que comprovada;

5.1.2. Reiterada desobediência às normas e condições estabelecidas para a prestação dos serviços, desde que comprovada;

5.1.3. Abandono total ou parcial do serviço;

5.1.4. Falência da empresa;

5.1.5. Utilizar as dependências do imóvel, objeto do presente instrumento, para fins diferentes daqueles estabelecidos neste contrato;

5.1.6. Não dar início às atividades no tempo previsto;

5.1.7. Pelo inadimplemento das obrigações contratuais, pelo período superior a 30 (trinta) dias.

5.2. Havendo rescisão do presente contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá devolver o objeto contratado nas mesmas condições indicadas no item 7.2.21 do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DA FISCALIZAÇÃO:

6.1. Todo o serviço será fiscalizado pelo MUNICÍPIO, constantemente, não podendo a CONCESSIONÁRIA negar autorização para tal, sob pena de incorrerem em causa de rescisão contratual.

6.2. A execução do presente contrato será fiscalizada por servidor municipal designado para tal.

6.3. O fiscal nomeado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o



objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

6.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas ao Setor Jurídico Municipal, em tempo hábil, para a adoção das medidas e/ou penalidades conforme o presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES:

7.1. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

7.1.1. Receber o pagamento ajustado;

7.1.2. Dar à CONCESSIONÁRIA as condições necessárias a regular execução do presente contrato;

7.1.3. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

7.1.4. Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do presente contrato;

7.1.5. Notificar, por escrito quando necessário, à CONCESSIONÁRIA na aplicação de qualquer sanção;

7.1.6. Entregar as dependências do objeto do presente contrato, em perfeitas condições de uso e funcionamento.

7.1.7. Estabelecer as taxas e condições para uso das áreas de campings pelos usuários, a ser praticados pela licitante vencedora.

7.2. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.2.1. Promover a perfeita limpeza dos sanitários (masculino e feminino) de uso interno e externo (público), inclusive com o fornecimento dos materiais e equipamentos de limpeza necessários, bem como mantê-los abertos no horário de funcionamento do objeto contratado;

7.2.2. Efetuar a limpeza e lavagem das calçadas em frente e em volta do prédio;

7.2.3. Fazer a manutenção de rede elétrica, hidráulica e manter em perfeitas condições físicas o prédio e equipamentos;

7.2.4. Correrá por conta do município, a aprovação do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, porém a manutenção do mesmo, correrá às expensas da CONCESSIONÁRIA, inclusive as adequações necessárias, além de manter em dia Alvarás, Licenças e PPCI, necessários ao funcionamento para o fim destinado, durante a vigência do contratos e eventuais prorrogações;

7.2.5. Efetuar o pagamento do aluguel conforme o valor proposto adjudicado;

7.2.6. Todos os gêneros alimentícios comercializados nas dependências do objeto contratado deverão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, atendendo critérios e técnicas apropriadas, bem como as condições normativas quanto à higiene e à apresentação dos alimentos, em especial à Resolução RDC 216 - ANVISA;

7.2.7. Observar rigorosamente a legislação sanitária, a legislação do código de postura do MUNICÍPIO e a promover a remoção diária, com acondicionamento apropriado, de todos os resíduos sólidos (lixo) produzido durante a execução do objeto contratado;

7.2.8. Promover periodicamente ou de acordo com a necessidade local, programas de detetização, desratização e desinsetização no local a ser explorado;

7.2.9. É proibido a comercialização de qualquer produto ilícito, fora do prazo de validade e sem nota fiscal que comprove sua origem;

7.2.10. Executar os serviços de modo satisfatório e de acordo com as determinações impostas pelo MUNICÍPIO;

7.2.11. Em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato deverá iniciar a exploração comercial do objeto licitado, podendo ser prorrogado este prazo, por igual período, desde que justificadamente;

7.2.12. Tratar com urbanidade e respeito os usuários e os agentes do poder público;

7.2.13. Cumprir as portarias e resoluções baixadas pelo MUNICÍPIO;

7.2.14. Prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, que satisfaça as



condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia e modicidade de preços;

7.2.15. Todas as despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão por conta da CONCESSIONÁRIA (taxas de água, luz, conta telefônica, tributos municipais, estaduais e federais, e encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, relativos aos empregados necessários para a prestação de serviço);

7.2.16. A CONCESSIONÁRIA assumirá inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha, dolosa ou culposamente, acarretar ao MUNICÍPIO ou a terceiros, quando da execução do objeto contratado;

7.2.17. O objeto contratado deverá obrigatoriamente ser executado pela CONCESSIONÁRIA, sendo vedada a sua subcontratação;

7.2.18. Manter durante a execução do presente contrato, todas as condições de habilitação exigidas no edital;

7.2.19. Fazer os reparos necessários nos equipamentos, no prédio, inclusive nos banheiros internos e externos, para manter o seu funcionamento em perfeitas condições de higiene e limpeza;

7.2.20. Qualquer modificação ou benfeitoria a ser realizada por conta da CONCESSIONÁRIA, deverá ter autorização expressa e requerida por escrito com decisão formal do MUNICÍPIO;

7.2.21. Entregar ao MUNICÍPIO o objeto contratado ao final da vigência do presente contrato, ou de suas prorrogações, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu, inclusive realizando a pintura interna e externa nas paredes, aberturas do prédio e banheiros internos externos, bem como o mobiliário indicado no item 1.4. do presente contrato, nas mesmas condições em que recebeu;

7.2.22. As modificações e benfeitorias, autorizadas pelo MUNICÍPIO, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, passarão a incorporar o patrimônio do MUNICÍPIO, não sendo passível de qualquer ressarcimento a CONCESSIONÁRIA;

7.2.23. Ceder as dependências do objeto licitado, para o município realizar no mínimo 03 (três) eventos de sua responsabilidade, nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro, e no mínimo 02 (dois) eventos durante o restante do ano, sem prejuízo nas demais condições do edital;

7.2.24. O horário de funcionamento das dependências de Bar e Restaurante, deverá ser no mínimo, a partir das 10:30h (dez horas e trinta minutos) às 24:00h (vinte e quatro horas) e no mínimo 6 (seis) dias por semana;

7.2.25. Os mobiliários e equipamentos, relacionados no Item 1.5 do presente contrato, não poderão ser emprestados ou alugados pela CONCESSIONÁRIA, nem usados na parte externa do objeto contratado.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES:

8.1. A penalidade de ADVERTÊNCIA poderá ser aplicada à CONCESSIONÁRIA nas seguintes hipóteses:

8.1.1. Descumprimento das obrigações assumidas contratualmente ou na licitação, desde que não acarrete prejuízos ao MUNICÍPIO, independentemente da aplicação de multa moratória.

8.1.2. Outras ocorrências que possam acarretar pequenos transtornos ao desenvolvimento dos serviços, independentemente da aplicação de multa moratória.

8.2. O MUNICÍPIO poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA, multa moratória e multa por inexecução contratual:

8.2.1. A multa moratória poderá ser cobrada pelo atraso injustificado no cumprimento do objeto ou de prazos estipulados no presente contrato para os compromissos assumidos.

8.2.2. Multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia corrido de atraso, limitado à 10% (dez por cento), para o início da execução do objeto contratado, a contar da assinatura do presente termo, sobre o valor mensal adjudicado.

8.2.3. A multa por inexecução contratual poderá ser aplicada no percentual de 10% (dez



por cento), pró-rata-dia, sobre o valor total anual adjudicado, acrescida de correção monetária e juros de 12 (doze por cento) ao ano.

8.2.4. O atraso injustificado na assinatura do Contrato, ou a rescisão do mesmo por culpa da CONCESSIONÁRIA, implicará em multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total anual adjudicado, independentemente da penalidade de suspensão.

8.3. A suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o MUNICÍPIO, destina-se a punir inadimplente na execução do contrato por fatos graves, cabendo defesa prévia, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da data do recebimento da intimação, podendo ser aplicada nas seguintes hipóteses e pelos seguintes períodos:

8.3.1. Por 06 (seis) meses, para o atraso no cumprimento das obrigações assumidas, que tenham acarretado prejuízo ao MUNICÍPIO, e por execução insatisfatória do contrato, se antes tiver havido aplicação da sanção de advertência.

8.3.2. Por 12 (doze) meses, na ocorrência de qualquer ato ilícito praticado pela CONCESSIONÁRIA, visando frustrar seus objetivos ou que inviabilize a licitação, resultando na necessidade de promover novo procedimento licitatório, e por recusar-se a assinar o Termo de Contrato, dentro do prazo estabelecido;

8.3.3. Por 24 (vinte e quatro) meses, quando a Licitante ou CONCESSIONÁRIA:

8.3.3.1. Recusar-se a fornecer informações suficientes ou fornecê-las inadequadamente.

8.3.3.2. Cometer atos ilícitos que acarretem prejuízo ao MUNICÍPIO, ensejando a rescisão do contrato.

8.3.3.3. Tiver sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

8.3.3.4. Apresentar qualquer documento falso ou falsificado, no todo ou em parte, para participar da licitação;

8.3.3.5. Demonstrar, a qualquer tempo, não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

8.4. Ocorrendo as hipóteses listadas abaixo, o MUNICÍPIO poderá aplicar a Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com toda a Administração Pública, com a aplicação da penalidade de suspensão de 24 (vinte e quatro) meses, extinguindo-se após seu término:

8.4.1. Má fé, ações maliciosas e premeditadas em prejuízo do MUNICÍPIO;

8.4.2. Evidência de atuação com interesses escusos;

8.4.3. Reincidência de faltas ou aplicação sucessiva de outras penalidades;

8.5.1. A Declaração de Inidoneidade implica na proibição da CONCESSIONÁRIA de contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, até que seja promovida a reabilitação perante o MUNICÍPIO;

8.5. As penalidades previstas neste contrato poderão ser aplicadas, isoladas ou cumulativamente, sem prejuízos de outras sanções cabíveis.

8.6. A multa de que trata o item 8.2.2, 8.2.3 e 8.2.4 deverão ser recolhidas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão administrativa que a tenha aplicado, garantida a defesa prévia da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

8.7. Após a aplicação de quaisquer das penalidades acima previstas, realizar-se-á comunicação escrita à CONCESSIONÁRIA e publicação no Órgão Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), constando o fundamento legal da punição, informando ainda o fato no cadastro correspondente.

8.8. Da aplicação das penas definidas nos subitens 8.2, 8.3 e 8.4, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação, o qual deverá ser apresentado no mesmo local.

8.9. O recurso ou pedido de reconsideração relativo às penalidades acima dispostas será dirigido ao Prefeito Municipal, o qual decidirá o recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, e o pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis.



CLÁUSULA NONA: DO FORO

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Vicente do Sul, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato;

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, para que surtam seus efeitos jurídicos e legais.

São Vicente do Sul, 07 de Janeiro de 2019

Município de São Vicente do Sul
Prefeito: Paulo Sergio Rodrigues Flores

Adalberto Bachinski

Testemunhas:

Este contrato foi examinado e aprovado em 07/01/2019 pelo Setor Jurídico Municipal, quanto à legislação, deixando de manifestar-se sobre o objeto, por não deter conhecimento técnico sobre o mesmo.
