



Contrato nº 72/2025

## CONTRATO ADMINISTRATIVO

**Cessão de direito real de uso de imóvel localizado na Avenida Nove de Maio, 30, Centro, nesta cidade, com fulcro na lei municipal nº 3.347/2024**

Que celebram entre si, de um lado o **MUNICÍPIO DE VISTA GAÚCHA, RS**, Órgão Interno de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 91.997.072/0001-00, com sede na Avenida Nove de Maio, 1015, na cidade de Vista Gaúcha, RS, representada neste ato pelo Prefeito Municipal **CLAUDEMIR JOSÉ LOCATELLI**, brasileiro, casado, residente neste Município, doravante denominado de **CEDENTE** e de outro lado a Empresa **ALVARO ALCINDO SOARES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.473.552/0001-00, estabelecida na Avenida Santa Rosa, 609, centro, na cidade de Tenente Portela, RS, representada neste ato por seu sócio proprietário Sr. **ALVARO ALCINDO SOARES**, brasileiro, convivente, empresário, residente cidade de Tenente Portela, RS, doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, de comum acordo e amparado na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, **DECLARAM** pelo presente instrumento e na melhor forma de direito ter justo e contratado entre si, de acordo com a homologação do Processo Licitatório nº 20/2025, Modalidade Concorrência Pública, sob nº 01/2025, nas cláusulas e condições a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 - O objeto do presente Contrato consiste na **Cessão de uso de imóvel público com fulcro na Lei Municipal nº 3.347/2024**. As cláusulas contratadas neste instrumento ficam vinculadas ao processo licitatório acima mencionado.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

#### 2.1 - Constituem obrigações da CESSIONÁRIA:

- a) Alterar o endereço para o imóvel cedido, no Município de Vista Gaúcha, ou criar filial neste endereço com compromisso de faturamento e de destinação de 100% de sua produção e de valor adicionado para este Município, como condição para disponibilização do imóvel.
- b) Estabelecer/instalar um centro de atividades físicas e lazer;
- c) Dar início a operacionalização em até 90 (noventa) dias a contar da data disponibilização do imóvel à CESSIONÁRIA, **sob pena de reversão da concessão**, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.
- d) Cumprir com o que fora apresentado no plano de trabalho;
- e) Cumprir com os descontos sobre as mensalidades hodiernas, sendo os seguintes:
  - I) 20% (vinte por cento) para idosos que preencham os requisitos do Estatuto do Idoso;
  - II) 20% (vinte por cento) para estudantes da rede municipal, estadual e universitários, que comprovem vínculo estudantil;
  - III) 20% (vinte por cento) para munícipes que comprovem residência no Município por pelo menos 06 (seis) meses, contados da data de concessão do imóvel;
- f) Geração mínima de 02 (dois) emprego direto na fase inicial de operação conforme preceitua o Plano de Trabalho apresentado.
- g) Se responsabilizar pelo pagamento de multas, quando aplicadas.
- h) Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto desta cessão.
- i) Fornecer ao Município de Vista Gaúcha, RS, sempre que solicitados, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da concessão.



- j) Cumprir a legislação ambiental no que se refere a atividade desenvolvida sobre o imóvel, se for o caso;
- k) Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de disponibilização do imóvel especificado neste Contrato.
- l) Arcar com as despesas de água (quando fornecida pela Companhia de Saneamento), de energia elétrica, telefonia e internet, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que porventura vierem a incidir sobre sua atividade.
- m) Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aqueles decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária.
- n) Fornecer ao Município e à Câmara Municipal de Vereadores, semestralmente, cópia do CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e a RAIS, anualmente, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida até o implemento de seus encargos.
- o) Manter durante toda a vigência do Contrato, atualizadas as certidões negativas de débitos exigidas na fase de habilitação.
- p) Cumprir rigorosamente os encargos propostos.
- q) Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando à comprovação das condições propostas e contratadas.
- r) Deverá atender à legislação e normas de saúde, higiene e segurança do trabalho, arcando com todos os tributos e encargos incidentes.
- s) Sujeitar-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores e aos demais dispositivos do Edital da Concorrência Pública Presencial nº 01/2025 e seus anexos.

## **2.2 - Os descontos concedidos na alínea “e”, não são cumulativos;**

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DOS ENCARGOS**

**3.1** - Desde que respeitados os requisitos previstos na Lei Municipal nº 3.347/2024, o presente contrato vigorará pelo período de 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do Contrato Administrativo, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que haja interesse de ambas as partes.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA MANUTENÇÃO**

**4.1-** A CESSIONÁRIA se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes do uso da infraestrutura do prédio.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO**

**5.1** - A execução do Contrato será objeto de acompanhamento, controle, avaliação e fiscalização por parte do Município, o qual competirá comunicar as falhas que porventura forem constatadas e solicitar sua correção.

**5.2** - Quaisquer exigências de fiscalização, inerentes ao objeto deste Contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CESSIONÁRIA, sem ônus para o Município.

**5.3** - A fiscalização, exercida no interesse do Município, não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, seus agentes e prepostos, por qualquer dano que venham a causar à CEDENTE ou a terceiros.

### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

**6.1** - Constituem obrigações da CEDENTE:



- a) Conceder o direito real de uso de imóvel, constituído por uma sala comercial térrea, em alvenaria, localizada na Avenida Nove de Maio, nº 30, Centro, na cidade de Vista Gaúcha, RS, de acordo com o estabelecido na Lei Municipal nº 3.347/2024, exclusivamente da área a qual está sob reforma através do Contrato 180/2024 proveniente da Concorrência Eletrônica nº 09/2024.
- b) Extinguir a cessão de uso na forma prevista da Lei Municipal nº 3.347/2024, quando for o caso;
- c) Fiscalizar a utilização do bem cedido;
- d) Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- e) Fiscalizar e acompanhar os propósitos apresentados pela CESSIONÁRIA na Proposta - Plano de Trabalho;
- f) Prover os meios legais no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da presente data, para disponibilizar o imóvel a CESSIONÁRIA.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES**

**7.1** - Em caso de descumprimento contratual, serão aplicadas as penalidades que seguem, sem prejuízo de outras:

**7.1.1** - A inexecução total ou parcial do Contrato sujeitará a CESSIONÁRIA à aplicação da multa de 10% (dez por cento) aplicável sobre o valor de investimento proposto apresentado (R\$ 300.000,00).

**Obs.:** A CESSIONÁRIA será advertida por escrito, sempre que verificadas falhas técnicas corrigíveis, devendo ser observado os princípios do contraditório e da ampla defesa, sendo que em caso de notificação deverá ser aberto prazo para defesa e para correção de eventuais falhas apontadas.

**7.2** - A CESSIONÁRIA poderá ser suspenso temporariamente do direito de licitar, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

**7.3** - A CESSIONÁRIA será declarada inidônea, nos termos do artigo 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, sempre que ocorrer alguma das hipóteses arroladas: permanência comprovada dos fatos que ensejaram a aplicação de penalidades e inexecução total do Contrato.

**7.4** - A Administração Municipal poderá deixar de aplicar as penalidades aqui previstas, se admitidas as justificativas apresentadas pela CESSIONÁRIA, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

**7.5** - No caso de aplicação de multa, o valor da penalidade, após as cautelas legais, será informado a CESSIONÁRIA, que será notificada por escrito acerca da referida penalidade, devendo providenciar o recolhimento da importância correspondente ao Município de Vista Gaúcha, RS, mediante depósito em conta específica no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, sob pena de ser inscrita em Dívida Ativa, junto à Fazenda Municipal.

**7.6** - A CESSIONÁRIA será incluída no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Municipal, caso incorram em qualquer das sanções tipificadas na Lei Federal nº 14.133/2021.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

**8.1** - O Município poderá revogar a concessão de uso do imóvel revertendo a posse à municipalidade, nos termos previstos na Lei Municipal nº 3.347/2024, caso não seja cumprido o objeto que é a constituição e instalação e funcionamento de uma academia desportiva, destinada a prática de esportes ou desportos, dotados de equipamentos específicos para o trabalho do corpo humano que deverá ser realizada neste Município em nome da cessionária, conforme estipulado no procedimento licitatório anteriormente mencionado.

**8.2** - O Contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos de:



- a) Falência ou liquidação da CESSIONÁRIA ou cedência do imóvel a terceiros para fins outros que não sejam exclusivamente para as descritas na Lei Municipal nº 3.347/2024, no período de 10 (dez) anos a contar da assinatura do contrato;
- b) Incorporação, fusão ou cisão da CESSIONÁRIA que venha a prejudicar a execução do Contrato;
- c) Transferência a outrem, no todo ou em parte, das obrigações decorrentes do Contrato sem a anuência do Município;
- d) Manifesta irresponsabilidade por parte da CESSIONÁRIA de cumprir com as obrigações assumidas;
- e) Procedimentos irregulares da CESSIONÁRIA, que venha causar transtornos ou prejuízos para o Município e/ou terceiros;
- f) Não iniciadas as operações do empreendimento num prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de disponibilização do imóvel, e desde que providos os meios legais para disponibilização do mesmo;
- g) Não forem cumpridos os prazos estipulados;
- h) Não forem cumpridas as obrigações constantes na Lei Municipal nº 3.347/2024.

**8.3** - A rescisão do Contrato unilateralmente pelo Município acarretará as seguintes consequências, sem prejuízo de outras de caráter civil ou criminal, se necessárias:

- a) Assunção imediata do objeto do Contrato, por ato próprio do Município, mediante a lavratura de termo circunstanciado, sendo que a CESSIONÁRIA poderá retirar todos os bens móveis que lhe pertencem.
- b) Responsabilização da CESSIONÁRIA por prejuízos causados ao Município.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO**

**10.1** - Fica eleito o foro da Comarca de Tenente Portela, RS, para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do cumprimento do presente Contrato.

**10.2** - E por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente Contrato, em duas vias originais, de igual teor e forma que, após, lido e achado conforme, é assinado pelas partes, juntamente com duas testemunhas.

Vista Gaúcha, RS, 02 de Maio de 2025.

---

**CLAUDEMIR JOSÉ LOCATELLI**  
**CONTRATANTE**

---

**ÁLVARO ALCINDO SOARES**  
**CONTRATADA**