



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

## Contrato de Concessão de Uso de Imóvel nº 95/2021

Ref.: Concorrência nº 01/2021

Processo Administrativo nº 8.333/2021

O MUNICÍPIO DE SÃO SEPÉ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 97.229.181/0001-64, com sede na Rua Plácido Chiquiti, nº 900, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **João Luiz dos Santos Vargas**, brasileiro, casado, Advogado, portador da RG nº 3015051976 SJS/RS, CPF nº 176.930.630-72, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, nº 1322, Centro, nesta cidade, doravante denominado CONCEDENTE e, de outro lado, outro lado a empresa **Zero1 Comunicação Visual**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.776.432/0001-50, pessoa jurídica de direito privado, sita na Rua Coronel Emiliano Brum Pereira, nº 602, São Sepé/RS, neste ato representado por seu sócio, Senhor **Rafael Pereira Davila**, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, por este instrumento e na melhor forma de direito, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, Lei Municipal nº 2.503, de 16/12/2002 e o Decreto Estadual nº 39.905 de 30/12/1999, tem como justo e contratado o seguinte:

Cláusula primeira. O presente instrumento tem por objeto a concessão de uso de (1) um módulo empresarial pertencente à CONCEDENTE, situado junto a Incubadora Empresarial de São Sepé, neste Município, tal como descrito na cláusula seguinte, para que a CONCESSIONÁRIA possa ali instalar uma indústria no ramo de fabricação de fachadas e luminosos.

Cláusula segunda. O imóvel objeto da presente concessão constitui-se no módulo nº 1, localizado junto a Incubadora Empresarial do Município de São Sepé, RS, sita à Av. Júlio Vargas, Bairro Londero, nesta cidade, encontrando-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e desprovido de quaisquer equipamentos.

Cláusula terceira. A concessionária pagará uma taxa mensal de R\$ 250,00 (duzentos reais), a partir da assinatura do contrato, a título de manutenção por módulo utilizado, que será cobrada até o dia 5 (cinco) de cada mês;

Cláusula quarta. O atraso do pagamento do valor contratado ensejará a aplicação de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula quinta. As despesas de água, luz e telefone serão pagas, mensalmente pela concessionária usuária do módulo, bem como, as despesas relativas ao custo da segurança do prédio.

Cláusula sexta. A concessionária é responsável por manter seguro contra incêndio e vendaval, caso não o fizer, arcarão com as devidas despesas.

Cláusula sétima. O prazo de ocupação do módulo é de 03 (três) anos, prorrogável por até mais 01(um) ano, a critério do município, através de Termo Aditivo.

Cláusula oitava. A CONCEDENTE não se responsabiliza por qualquer roubo ou furto que poderá ocorrer no objeto ora locado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

Cláusula nona. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a proceder à instalação e funcionamento da indústria no ramo mencionado na cláusula primeira, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste instrumento.

Cláusula décima. À CONCESSIONÁRIA é vedada a mudança de destinação do uso do imóvel concedido, sob pena de rescisão deste contrato.

Cláusula décima primeira. Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção de imóvel concedido, bem como os tributos incidentes, serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

Cláusula décima segunda. Finda a concessão, as benfeitorias que eventualmente forem realizadas no imóvel pela CONCESSIONÁRIA reverterão ao patrimônio da CONCEDENTE, se assim o Comitê Gestor entender, sem que para tanto lhe caiba qualquer indenização.

Cláusula décima terceira. Para a realização de benfeitorias no imóvel, a CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.

Cláusula décima quarta. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a conservar o imóvel objeto deste contrato, devolvendo-o ao final do prazo estipulado na cláusula terceira, no mesmo estado em que o recebeu, com exceção das benfeitorias realizadas, correndo por sua conta, se assim não o fizer, as despesas de conserto, pintura e suprimentos que se fizerem necessários.

Cláusula décima quinta. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a observar, durante o período da concessão, as normas sanitárias e de higiene, bem como a manter em operação procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.

Cláusula décima sexta. A fiscalização do cumprimento das cláusulas contratuais será efetuada pela CONCEDENTE, através da Diretoria de Fiscalização do Escritório de Desenvolvimento.

Cláusula décima sétima. O CONCEDENTE não responderá por indenizações oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA durante o prazo da concessão do imóvel.

Cláusula décima oitava. Poderá ser aplicada multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor mensal da concessão de uso quando o concessionário:

- a) infringir qualquer cláusula do termo de concessão de uso;
- b) prestar informações inexatas;
- c) causar embaraços à fiscalização, pelo município, do cumprimento das obrigações a que está sujeito.
- d) as multas poderão ser aplicadas em dobro, caso a infração seja reiterada.

Cláusula décima nona. O presente contrato poderá ser rescindido, além dos casos previstos expressamente neste instrumento, nas hipóteses previstas na Lei nº 8.666/93 e alterações, mediante prévia justificativa formal.

Cláusula vigésima. Ao final da concessão, ou do seu período de prorrogação, terá a CONCESSIONÁRIA o prazo de 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

[www.saosepe.rs.gov.br](http://www.saosepe.rs.gov.br)

podendo o mesmo ser prorrogado a critério do CONCEDENTE, mediante requerimento formal e fundamentado da CONCESSIONÁRIA.

Cláusula vigésima primeira. Pela inexecução total ou parcial do contrato de concessão de uso poderá, ainda o município, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções, sem prejuízo das demais penalidades previstas no artigo 87 da Lei 8.666/93 e alterações:

- a) advertência – na primeira vez que o fato ocorrer;
- b) multa – equivalente a 10% (dez por cento), do valor total do contrato e outras penalidades previstas em lei;
- c) suspensão temporária para licitar e impedimento para contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade, para contratar ou transacionar com o município de São Sepé, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Cláusula vigésima segunda. Poderá, a critério do município, ser aplicada a multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato de concessão de uso quando a empresa infringir qualquer cláusula do referido contrato.

Cláusula vigésima terceira. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a manter, durante todo o prazo do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na licitação.

Cláusula vigésima quarta. Ficam sob inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, não se transferindo à Administração Pública, em caso de inadimplência, a responsabilidade pelo seu pagamento, nos termos do artigo 71, da Lei nº 8.666/93 e alterações.

Cláusula vigésima quinta. Responsabiliza-se ainda a CONCESSIONÁRIA, por todas as dívidas que se originarem de operações necessárias à execução do presente contrato, inexistindo qualquer responsabilidade da Administração Pública por encargos e dívidas pessoais da mesma.

Cláusula vigésima sexta. A CONCESSIONÁRIA assumirá inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha, dolosa ou culposamente, acarretar ao Município e/ou a terceiros, quando da execução do contrato.

Cláusula vigésima sétima. Todas as despesas, decorrentes da execução do contrato, inclusive os encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, relativos aos empregados da empresa contratada, ficarão a cargo da CONCESSIONÁRIA, cabendo-lhe, ainda, inteira responsabilidade por quaisquer acidentes que possam vir a ser vítima os seus empregados, quando em serviço, bem como quaisquer danos ou prejuízos, porventura causados a terceiros e ao Município.

Cláusula vigésima oitava. O presente contrato é regido em todos os seus termos pela Lei nº 8.666/93 e alterações.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ**  
RIO GRANDE DO SUL  
www.saosepe.rs.gov.br

Cláusula vigésima nona. As partes elegem o Foro da Comarca de São Sepé, RS, para dirimirem eventuais litígios decorrentes da aplicação deste instrumento, com exclusão de qualquer outro por mais especializado que seja.

E por estarem de pleno acordo com os termos em que foi redigido o presente instrumento, as partes o assinam em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nominadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Gabinete do Prefeito de São Sepé, em 7 de dezembro de 2021.

**João Luiz dos Santos Vargas**  
Prefeito Municipal  
Contratante

**Zero1 Comunicação Visual**  
Rafael Pereira Davila  
Contratada

Testemunhas: \_\_\_\_\_