



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

CONTRATO Nº 39/2020 DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE BEM IMÓVEL

Por este instrumento e na melhor forma de Direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE DO SUL**, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, nº 71, inscrito no CNPJ sob nº 92.324.748/0001-68, representado pôr seu Prefeito Municipal, Sr. **SÉRGIO SILVEIRA DA COSTA**, adiante denominado abreviadamente como **CONCEDENTE** e, de outra parte, a empresa SERVI- Assessoria e Consultoria Ltda, sita Rua Acindino Dias, 843, bairro Olaria, Camaquã-R/S, inscrita no CNPJ sob nº 04.167.655/0001-00, representada por Carlos Lucindo S. Moreira, abaixo assinado, a seguir designado simplesmente como **CONCONCESSIONÁRIO**, celebram o presente “**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE BEM IMÓVEL**”, o qual se regerá pelas seguintes estipulações, conforme o Edital de Concorrência nº 001/2020.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

Constitui objeto da presente licitação a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, sendo um prédio e seu respectivo terreno, de propriedade do Município de Cerro Grande do Sul, com área aproximada de 3.748,66m² (construída 1.554,52m²) mais uma área de 3.434,34m² (construída 980,40m²) referente a quadra coberta com vestiário, localizado na Rua Dr. Jorge Alfredo Henning, nº 855, Centro (E.M.E.F. Fortaleza), de acordo com o Projeto Básico Anexo I do Edital e de acordo com a Lei Municipal nº 2262/2020.

Parágrafo Único:

O imóvel, objeto da concessão de uso, destina-se à instalação de um Polo Acadêmico de Ensino Superior com graduação e pós-graduação, que terá suas atividades de funcionamento no turno da noite, compartilhado com a E.M.E.F. Fortaleza, que já utiliza os espaços nos turnos da manhã e tarde, devendo seu uso seguir as orientações contidas neste Edital e seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO:

A CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE, até o quinto dia útil subsequente, os valores descritos na tabela abaixo, mensais, depositados na conta corrente a ser informada pelo CONCEDENTE, quando do início dos pagamentos.

Descrição	Valor R\$
Uma sala de uso exclusivo para a Secretaria do Pólo.	500,00
Aluno/mês, pelo uso compartilhado de salas de aula, ginásio de esportes, espaço da biblioteca para acervo da IES, WCs, Sala dos Professores, Laboratório de Informática e espaços de circulação interna da escola.	6,00
Turma, para alunos de pós-graduação na modalidade <i>Semipresencial</i> .	50,00



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO:

O prazo de vigência do Contrato será de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, a critério da Administração, com início de vigência após o credenciamento do polo junto ao Ministério da Educação.

O início das atividades ocorrerá em no máximo 60 (sessenta) dias, após a assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – FISCALIZAÇÃO:

O **CONCEDENTE** designa a servidora Juliana Podeleski Tejada de Barros, inscrito no CPF sob nº 001.234.240-89, matrícula 1488, conforme portaria de designação nº189 para fiscalizar os serviços prestados pelo **CONCONCESSIONÁRIO** com referência à higiene, asseio, limpeza e conservação do prédio, suas instalações, benfeitorias e equipamentos, bem como a conservação, manutenção e limpeza da praça.

CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS:

Fica estabelecido que a realização de qualquer obra ou benfeitoria a ser executada no prédio, fica condicionada à prévia autorização por escrito do **CONCEDENTE**

Qualquer alteração do espaço físico da área objeto do presente projeto, como edificação de parede de alvenaria, divisórias ou outros materiais similares, será realizada pelo **CONCONCESSIONÁRIO**, mediante prévio e expresso consentimento da administração do Município de Cerro Grande do Sul/RS;

É proibido fixar placas, painéis identificadores ou cartazes nas paredes da área cedida sem o prévio consentimento do **CONCEDENTE**;

O **CONCONCESSIONÁRIO** fica obrigado a entregar a área nas mesmas condições que a receber, conforme Termo de Recebimento a ser firmado entre as partes, que passará a integrar o presente termo para todos os efeitos, independente de transcrição;

As benfeitorias realizadas pelo **CONCONCESSIONÁRIO** na área objeto deste projeto, quando de interesse do **CONCEDENTE**, passam a integrá-la e nela deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando o Município de Cerro Grande do Sul/RS a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIAS:

O **CONCONCESSIONÁRIO** obriga-se, durante todo o prazo contratual, a manter seguro de indenização por prejuízos materiais decorrentes de incêndio ou qualquer dano verificado no imóvel cedido, além das condições de habilitação, durante a execução contratual.

O **CONCONCESSIONÁRIO** compromete-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumida, as condições de habilitação e qualificação inicialmente exigidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES : **O CONCONCESSIONÁRIO compromete-se a:**



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

- a) Durante o prazo de vigência da permissão, utilizar o local e as benfeitorias nele existentes ou que venham a ser acrescentadas, única e exclusivamente, para os fins constantes no item 1, exceto as instalações da Secretaria, Direção, Vice-Direção, Supervisão e depósitos e arquivos da E.M.E.F. Fortaleza.
- b) Assumir todas as despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade deste ajuste (licenças, alvarás, autorizações etc.), devendo entregar cópia dos documentos à Secretaria Municipal de Educação de Cerro Grande do Sul/RS;
- c) Efetuar o pagamento de impostos e eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com a atividade explorada;
- d) Durante toda a vigência do Termo de Concessão, o CONCESSIONÁRIO deverá estar em situação regular junto ao INSS, ao FGTS e à Fazenda Nacional, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal, mediante o recolhimento das contribuições e impostos respectivos;
- e) Usar a área objeto exclusivamente para a instalação de unidade administrativa necessária aos serviços, sendo proibido emprestá-la ou cedê-la, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento da Permissionária;
- f) Não permitir que terceiros se apossam do imóvel, dando imediato conhecimento ao CONCEDENTE;
- g) Manter a área cedida em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, utilizando seu material e mão de obra e ressarcindo o Município de Cerro Grande do Sul de qualquer prejuízo decorrente do uso inadequado;
- h) Após a utilização do espaço cedido, realizar a limpeza adequada das dependências para que o CONCEDENTE possa utilizá-lo no dia seguinte.
- i) Encaminhar, mensalmente à Secretaria Municipal de Educação a listagem de todos os alunos matriculados;
- j) Identificar os funcionários em serviço com uso permanente de crachá da instituição;
- k) Informar à Secretaria Municipal de Educação o número de funcionários do CONCESSIONÁRIO que estão trabalhando na área cedida;
- l) Respeitar as normas regimentais e regulamentares da E.M.E.F. Fortaleza, acatando prontamente as instruções, sugestões e observações oferecidas;
- m) Responder pelos danos e/ou prejuízos causados ao Município de Cerro Grande do Sul, seja por omissão, ou em decorrência da execução por seus funcionários e/ou prepostos, ou ainda, decorrentes de atividades desvinculadas das atribuições previstas neste edital;
- n) Cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências da E.M.E.F. Fortaleza, prestando informações sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas;
- o) Comunicar imediatamente, à Secretaria Municipal de Educação, a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área ocupada, suas instalações e equipamentos;
- p) Não haverá qualquer solidariedade entre o Município de Cerro Grande do Sul e o CONCESSIONÁRIO quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus empregados, cabendo a ele assumir, de forma exclusiva, todos os ônus advindos da relação empregatícia;



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

- q) Responsabilizar-se pela instalação de linhas telefônicas, assumindo todas as despesas relacionadas com ligações locais, interurbanas e internacionais;
- r) Fornecimento e manutenção, de acordo com as normas oficiais de segurança, dos extintores de incêndio;
- s) Não efetuar no local cedido, qualquer construção ou benfeitorias, sem autorização expressa do Município de Cerro Grande do Sul;
- t) Devolver o imóvel e suas benfeitorias, caso deixe de utilizá-lo, sem direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o patrimônio da E.M.E.F. Fortaleza;
- u) Comprovar de forma documental o credenciamento junto ao MEC das atividades de graduação a serem realizadas no espaço cedido pelo Município de Cerro Grande do Sul.

O CONCEDENTE compromete-se a:

- a) Acompanhar, supervisionar e fiscalizar a execução do Termo de Concessão de uso de área por intermédio da Secretaria Municipal de Educação;
- b) Prestar todo o apoio necessário ao CONCONCESSIONÁRIO para que seja alcançado o objeto do termo em toda sua extensão;
- c) Elaborar Termo de Recebimento, a ser assinado pelo CONCONCESSIONÁRIO quando do recebimento da área objeto deste termo, o qual passará a integrá-lo para todos os efeitos.

CLÁUSULA OITAVA - PENALIDADES:

Conforme os artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93 poderão ser aplicadas as sanções ao **CONCONCESSIONÁRIO** em caso de faltas, tais como: advertência, multa, suspensão e declaração de inidoneidade, mediante processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa.

O **CONCEDENTE** reserva-se o direito de aplicar as seguintes penalidades pecuniárias:

I - Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato;

II - Multa de 15% (quinze por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

Observação: as multas serão calculadas sobre o valor total inadimplido do contrato.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO:

O **CONCEDENTE** poderá pedir a rescisão do presente ajuste sempre quando ocorrer infração contratual, em caso de atraso no pagamento de 02 (duas) mensalidades ou infringência de qualquer cláusula avençada, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na cláusula oitava.

O **CONCEDENTE** poderá modificar unilateralmente o presente Contrato para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da Contratada, com base no art. 65 da Lei 8.666/93.



Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul

Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, 71 – CEP 96770-000 – Fone/Fax (51) 3675-1122.

CNPJ: 92 324 748/0001-68 – End. Eletrônico: www.cerrograndedosul.rs.gov.br

Parágrafo único: As benfeitorias realizadas no local, não serão ressarcidas, em hipótese alguma, por parte do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA – FORO:

As Partes elegem o Foro da Comarca de Tapes para dirimirem quaisquer litígios que, porventura, surgirem entre si, renunciando a qualquer outro, por mais especial que seja.

Assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual e forma para um único efeito jurídico, juntamente com as testemunhas e o fiscal do contrato abaixo assinados, a tudo presentes.

Cerro Grande do Sul, 06 de março de 2020.

SERVI- Assessoria e Consultoria Ltda
CONCONCESSIONÁRIO

Sérgio Silveira da Costa
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

TESTEMUNHAS: _____

FISCAL DO CONTRATO: _____