



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO – ESPÍRITO SANTO

**CONTRATO Nº 1.17387/2017**

**Referente Processo Administrativo nº 017387/2017**

### **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CASTELO-ES E A COOPERATIVA AGRÁRIA MISTA DE CASTELO.**

O **MUNICÍPIO DE CASTELO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 103, Centro, Castelo, CEP: 29.360-000, no Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ nº 27.165.638/0001-39, doravante denominado apenas de **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo(a) Prefeito(a) Municipal, Sr(a). **LUIZ CARLOS PIASSI**, portador(a) do RG nº 133.082-SSP/ES, e inscrito(a) no cadastro de pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF, sob o nº 159.302.977-20, com competência estabelecida para firmar contrato em nome da municipalidade, e de outro lado, a **COOPERATIVA AGRÁRIA MISTA DE CASTELO**, Sociedade Cooperativa, com sede na Rua Jocarly Garcia, nº 495, Bairro São Miguel, Município de Castelo – ES, inscrita no CNPJ nº 27.443.308/0001-68, doravante denominada como **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente o(a) Sr.(a) **DOMINGOS JOÃO PIASSI**, Portador da CTPS Nº 30535 Série 0001-E, CPF 698.101.927-20, com competência estabelecida para firmar contrato em nome da Instituição, têm entre si, justo e avençado, e celebram o presente Contrato de Concessão de Uso de Bem Imóvel, dispensando-se a Concorrência na forma da Lei (Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Orgânica do Município de Castelo/ES), mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - O presente instrumento contratual tem como objeto a **CONCESSÃO DE USO** de uma área de terreno medindo 132.578,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois mil, quinhentos e setenta e oito metros quadrados), desmembrada de área maior, situada no Distrito de Aracuí, nessa Comarca de Castelo/ES, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 4.108, de 24 de abril de 2001, e adquirida mediante desapropriação operada pelo Decreto nº 4.143, de 30 de maio de 2001, confrontando-se por seus diversos lados com Rodovia Fued Nemer (ES 166), Marcolan Mineração Ltda., José Luiz Salvador e Antônio Pires, Alcino Zanete, José Debona e Jair Grilo, tudo de acordo com o processo administrativo nº 017387/2017.

**Parágrafo único.** A Concessão de Uso de que trata esta Cláusula objetiva a instalação do Centro Industrial e Operacional da Cooperativa Agrária Mista de Castelo – CACAL.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

2.1 - O presente instrumento é celebrado mediante dispensa de Concorrência, nos termos da Lei Municipal nº 3856 de 30 de Novembro de 2018.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

3.1 - O presente contrato terá vigência de 15 (quinze) anos, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período mediante ajuste entre as partes interessadas.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA CONCESSÃO**

4.1 - A concessão de uso não será remunerada pela Concessionária.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

5.1 - É assegurado à Concessionária o exercício da defesa de seus interesses, dos atos e ações previstos na legislação eleita no presente instrumento e na Lei Municipal nº 3856 de 30 de Novembro de 2018, bem como:

I - Explorar o bem concedido, para as atividades pretendidas, pelo prazo e condições aqui avençadas;

II - Proceder à construção das estruturas necessárias no imóvel concedido para a instalação de seu Centro Industrial e Operacional.

5.2 - São obrigações da **CONCESSIONÁRIA**:

I - Responder exclusiva e integralmente pelos encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais pertinentes ao objeto da presente Concessão de Uso;

II - Não efetuar sob qualquer motivo, a subconcessão total ou parcial do imóvel, objeto do presente instrumento contratual;

III - Manter o local em perfeitas condições de higiene;

IV - Utilizar e cuidar do imóvel sob Concessão de Uso, bem como os bens móveis eventualmente ali instalados, estritamente para as atividades contratadas, como se seu próprio fosse, responsabilizando pelos danos que por ventura der causa;

V - Responder por incêndio na área de Concessão de Uso, se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou origem criminal provocado por terceiros;

VI - Responder integralmente por pequenos reparos na área do imóvel sob Concessão, exceto os resultantes de depreciação pelo tempo ou uso normal, realizando imediatamente a reparação de danos verificados, causados por usuários sob sua responsabilidade;

VII - Restituir o imóvel, ao término do prazo de vigência contratual ou determinado findo prematuramente;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO – ESPÍRITO SANTO

- VIII - Restituir o imóvel no caso de deixar de utilizá-lo para as finalidades decorrentes do presente contrato;
- XI - Responsabilizar-se na forma da legislação vigente e cabível, quanto aos preços, qualidade e higiene dos produtos comercializados, assim como pela higienização das instalações, na forma exigida pela saúde pública;
- X - Responsabilizar-se pelas despesas da execução do objeto;
- XI - Cumprir fielmente as cláusulas contratuais, os horários estipulados e as normas gerais de funcionamento;
- XII - Cumprir a determinação do inciso V do artigo 27 da lei 8.666/93, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal que disciplina o trabalho do menor, sendo de sua exclusiva responsabilidade as implicações penais cabíveis, em caso de descumprimento, além de implicar na rescisão contratual, conforme prevê o inciso XVIII do artigo 78 da mesma Lei;
- XIII - Não empregar sob qualquer regime ou alegação, pessoas que sejam servidores públicos da CONCEDENTE;
- XIV - Realizar pontualmente o pagamento das despesas decorrentes de consumo de energia e água e demais que se fizerem necessárias ao exercício de suas atividades institucionais;

### **CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

6.1 - É assegurado à CONCEDENTE o exercício, na defesa de seus interesses e em nome da vontade pública, dos atos e ações previstos na legislação eleita para o presente instrumento, e aquelas em que fundamentam o interesse público, o direito de:

- I - Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da Concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do Departamento de Posturas, outros de áreas pertinentes ou por Comissões Especiais.
- II - Fiscalizar a execução do presente Contrato;
- III - Fazer cumprir todas as demais condições estipuladas no presente Instrumento e na Lei nº xxxx/xxxx.
- IV - Conferir, por meio da Divisão de Material e Patrimônio, ao iniciar a prestação dos serviços, a existência de bens patrimoniais que possam vir a serem disponibilizados na Concessão, conferindo, também as suas condições de uso e de funcionamento.

6.2 - São obrigações da CONCEDENTE:

- I - Permitir à CONCESSIONÁRIA livre acesso e informações em relação à área do imóvel objeto desta Concessão de Uso;
  - II - Comunicar à CONCESSIONÁRIA previamente, qualquer alteração no funcionamento do imóvel, que possa de alguma forma, interferir no funcionamento das atividades;
  - III - Decidir sobre qualquer utilização do imóvel com Concessão não outorgada;
  - IV - Dar à CONCESSIONÁRIA todas as condições necessárias para usufruir o imóvel, não lhe perturbando nem dificultando o uso; e
- 6.3 - A existência e atuação da fiscalização da CONCEDENTE não restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONCESSIONÁRIA, em relação aos seus encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais, suas consequências e aplicações próximas ou remotas.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

7.1 - Este Contrato poderá ser alterado mediante Termo Aditivo, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65 da Lei nº 8.666/93.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

- 8.1 - Conforme o disposto no Inciso IX, do artigo 55, da Lei nº. 8666/93, a CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77, do referido diploma legal.
- 8.2 - Havendo interesse público relevante que supere as razões que autorizam a presente Concessão de Uso, a critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública Municipal, o contrato de Concessão de Uso poderá ser rescindido a qualquer tempo, contanto que seja a CONCESSIONÁRIA notificada para desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de despejo.
- 8.3 - A ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no Art. 78, da Lei nº 8.666/93, ensejará a rescisão do presente Contrato.
- 8.4 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 8.5 - A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 8.6 - A rescisão determinada por ato unilateral e escrito da CONCEDENTE, nos casos enumerados nos Incisos I a XI do art. 78, da Lei nº 8.666/93, acarreta as consequências previstas nos Incisos II e IV do art. 87 do mesmo Diploma Legal, sem prejuízo das demais sanções previstas.

### **CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1 - Serão aplicadas as sanções expressas nos Arts. 86 e 87 da Lei nº. 8.666/93, a saber: advertência, multa, declaração de inidoneidade e suspensão do direito de licitar e contratar, sendo advertida por escrito sempre que infringir as obrigações contratuais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO – ESPÍRITO SANTO

9.1.1 - A multa prevista neste Item será de 5% (cinco) por cento do valor estimado para a locação do imóvel concedido, avaliado e atualizado à época da infração.

9.1.2 - A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em multa na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da CONCEDENTE.

9.2 - A suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, declarada em função da natureza e gravidade da falta cometida, considerando, ainda, as circunstâncias e o interesse do órgão, não poderá ser superior a 02 (dois) anos.

9.3 - Se o valor da multa não for pago, será cobrado administrativamente, podendo, ainda, ser inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado judicialmente.

9.4 - O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação.

9.5 - As sanções previstas no Item “9.1” poderão ser aplicadas juntamente, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS

10.1 - Dos atos da Administração que aplicarem sanção ou que rescindirem o contrato, caberá recurso na forma do Art. 109 da Lei nº. 8666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

11.1 - Qualquer dano ocasionado à CONCEDENTE ou a terceiros, por ato comissivo ou omissivo, doloso ou culposo da CONCESSIONÁRIA ou de seus prepostos, sujeitará esta, independentemente de outras combinações contratuais e legais, ao pagamento de perdas e danos.

11.2 - É também de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, as obrigações patronais ou trabalhistas tidas com seus empregados, não gerando, a presente relação contratual de prestação de serviços, qualquer responsabilidade solidária da CONCEDENTE em relação aos empregados da CONCESSIONÁRIA.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1 - A CONCEDENTE fará publicar no Diário Oficial dos Municípios, extrato do presente Contrato, que é condição indispensável para sua eficácia, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da assinatura do contrato, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, na conformidade do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

13.1 - Quaisquer dúvidas surgidas na execução deste Contrato serão dirimidas entre as partes, durante a sua vigência, passando as decisões, assim tomadas, a fazer parte integrante do mesmo.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - O Foro para dirimir as questões oriundas do presente Contrato será o da Comarca de Castelo-ES, renunciando as partes CONTRATANTES a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato em 05 (Cinco) vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme é assinado pelas partes CONTRATANTES e pelas testemunhas abaixo firmadas.

Castelo-ES, de de 2018.

**MUNICÍPIO DE CASTELO -ES**  
CONCEDENTE

**COOPERATIVA AGRÁRIA MISTA DE CASTELO**  
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_