

## CONTRATO DE CONCESSÃO N° 0020/2025

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455, inscrito no CNPJ sob o n.º 83.009.860/0001-13, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR MARTARELLO**, portador da R.G. n° 1692088 SSP/SC e CPF sob o n° 461.817.769-15, denominado para este instrumento particular simplesmente de **CONCEDENTE** e do outro lado:

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO DOS ESPORTES**, inscrita no CNPJ sob o n° 80.629.694/0001-60, estabelecido na Rua Manaus, s/n, Bairro dos Esportes, na cidade de Xanxerê-SC, neste ato representado pela Sra. **CLARISSA ORSATTO SPAGNOL SARTOR**, portadora do CPF n° 053.887.119-94, doravante denominado de **CONCESSIONÁRIO**, tem justo e acertado a Venda de um imóvel urbano de propriedade do Município, mediante **Processo Licitatório n° 0242/2024 - Edital de Leilão Presencial n° 0004/2024**, observando as normas e disposições legais contidas na Lei Federal n° 14.133/2021 e demais normas pertinentes, conforme cláusulas e condições a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 Concessão de uso de espaço público a **entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê-SC**, com base na Lei Municipal n° 4499/2023 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do imóvel localizado em uma área de 282,58 m<sup>2</sup>, Lote Urbano n° 11 da Quadra A da Chácara no Bairro dos Esportes.397, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula n° 21.408 CRI de Xanxerê no Bairro dos Esportes, conforme descrição abaixo:

Item	Especificação	Unid.	Qnt	Valor Unit. Mensal R\$	Valor Total R\$
01	Concessão de uso de espaço público a entidade sem fins lucrativos sediadas no município de Xanxerê, com base na Lei Municipal n° 4499/2023 que autoriza ao Município de Xanxerê a conceder a cessão do imóvel localizado em uma área de 282,58 m <sup>2</sup> , Lote Urbano n° 11 da Quadra A da Chácara no Bairro dos Esportes.397, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula n° 21.408 CRI de Xanxerê no Bairro dos Esportes, conforme Termo de Referência e anexos.	Mês	60	R\$ 400,00	R\$ 24.000,00

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR:

2.1 O valor **mensal** pago para a concessão de uso do **espaço público**, será de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)** pelo período de 05 (cinco) anos, totalizando o valor de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**

2.2 Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei n° 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência do Município - UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido



### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO:**

3.1 As condições para pagamento estão disciplinadas conforme Lei municipal N° 4.553/2024 e será da seguinte forma:

I - O concessionário deverá efetuar o pagamento referente à concessão de uso do espaço público, **mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente** a assinatura do contrato.

II - Conforme Parágrafo único do Art. 1º da Lei nº 4553/2024, definido o valor da concessão, será promovida sua conversão para Unidade Fiscal de Referência do Município - UFRM para fins de atuação anual dos valores do bem imóvel concedido.

### **CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:**

4.1 O licitante vencedor será responsável pela limpeza e manutenção do local, bem como por todas as despesas dele decorrentes.

4.2 Serão de inteira responsabilidade do concessionário todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, objeto da concessão, verbas trabalhistas de funcionários e demais consectários decorrentes do vínculo de emprego e da concessão.

4.3 Responsabilizar-se pela manutenção do local, por manter as edificações em boas condições de uso, bem como pelo pagamento do valor relativo à concessão.

4.4 Zelar pelo patrimônio, responsabilizando-se pela devolução do local quando da finalização do prazo de vigência da concessão de uso imediatamente, nas mesmas condições que recebeu.

4.5 As despesas relativas à energia elétrica, abastecimento de água e demais taxas que eventualmente venham a incidir serão de responsabilidade do concessionário, incorrendo dever de pagamento de IPTU sobre o imóvel.

4.6 Deverá controlar o acesso ao espaço, bem como a manutenção do cadastro de seus sócios.

4.7 O concessionário deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os seus funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, caso existente, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços, assegurando o direito de regresso caso o Município seja demandado e condenado judicialmente a pagar débitos que digam respeito à concessão.

4.8 O concessionário não poderá ceder ou transferir o uso do bem público, tampouco a subcontratação de terceiros, sob qualquer forma ou hipótese, sem que haja expresso consentimento do Concedente.

4.9 Observar rigorosamente a legislação sanitária, o Código de Posturas do Município e promover a remoção de resíduos sólidos produzidos em virtude da concessão, frequentemente.

4.10 Em caso de desistência do concessionário, ficará o município livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie relativos a concessão; Poderá a Licitante vencedora edificar no imóvel, no entanto, a edificação deverá ser previamente autorizada pelo Poder Público, sendo que, ao final da concessão o imóvel será revertido ao patrimônio público do município.

4.11 O prazo da concessão será de 5 (cinco) anos contados da data de assinatura do termo contratual, podendo ser renovado por igual período.

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:**

5.1 Disponibilizar o espaço de acordo com as especificações constantes neste edital e seus anexos;

5.2 Decidir de forma conjunta com a entidade sobre questões de ordem legal.



#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES:**

6.1 Pela inadimplência das obrigações contratuais objeto desta licitação, a Proponente, caso não seja aceita suas justificativas, ficará sujeita às penalidades previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/21, e, ainda, a multa correspondente a 5% (cinco) por cento do valor total do Contrato;

Em caso de reincidência sistemática de faltas, as penalidades serão de:

- I. Rescisão contratual;
- II. Impedimento do direito de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal;
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

6.2 Em caso de atraso na conclusão da obra, caberá a incidência de multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor do contrato, limitado está a 30 (trinta) dias, após o qual será considerado inexecução contratual, dando margem à incidência cumulada da multa prevista no *caput* desta Cláusula.

6.3 Em caso de penalidade financeira, resta assegurado ao município compensá-la com pagamentos porventura ainda devidos ou executar a garantia de contrato firmada.

6.4 Demais penalidades previstas no Decreto nº AM 151/2018 do Município de Xanxerê que regulamenta a Lei Federal nº 12.846/2013.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

7.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: O MUNICÍPIO DE XANXERÊ designa como:**

**Gestor e Fiscal deste Contrato**, o Sr. **Carlos Alberto Peretti (Gestor)** para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis; e o Sr. **Christian Mateus Canan (Fiscal)**, para a fiscalização dos serviços in loco, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à Contratada, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido;

As exigências e a atuação da fiscalização pelo concedente em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da concessionária no que concerne à execução do objeto contratado.

#### **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E PUBLICAÇÃO:**

9.1 O contrato terá vigência de 05 (cinco) anos a contar de sua publicação, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

9.2 Incumbirá ao concedente providenciar a publicação deste contrato por extrato, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de sua assinatura, conforme Art. 94 da Lei 14.133/2021

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO:**

Fica Eleito o Foro da Comarca de Xanxerê-SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na



presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e será arquivado na Secretaria Geral da Administração da Prefeitura Municipal de Xanxerê, conforme dispõe o art. 89 da Lei nº 14.133/21.

Xanxerê-SC, 17 de janeiro de 2025.

**MUNICÍPIO DE XANXERÊ**

CONCEDENTE

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO  
BAIRRO DOS ESPORTES  
CONCESSIONARIO**

**TESTEMUNHAS:**

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF:

