



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE**

Av. Nossa Senhora de Fátima, 120
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

CEP 89.873-000

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 072/2023 DE 16 DE AGOSTO DE 2023

O **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CGC sob nº. 01.594.009/0001-30, com sua sede na Av. Nossa Senhora de Fátima, 120, neste ato representado pelo Prefeito Municipal senhor **Airton Antônio Reinehr**, residente e domiciliado na Rua Eduardo Sehnem nº. 385, centro, neste Município de Bom Jesus do Oeste - SC, portador do CI, sob nº. 1.835.845 do CPF nº. 569.504.709-91, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado;

A empresa **A3 COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 13.700.697/0002-36, com sede na Avenida Planalto, nº 488, Município de Bom Jesus do Oeste/SC, neste ato representada pelo sócio proprietário Sr. Itamar Adam Rucks, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 2.651.806 SSP/SC e CPF nº. 017.570.219-57, doravante denominada **EMPRESA**.

RESOLVEM, de comum acordo e com amparo legal na Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações e Lei Municipal nº. 1083/2017 de 12/12/2017, licitação na modalidade de Concorrência Pública nº. 001/2023 de 31 de março de 2023, resolvem contratar o objeto do presente pelas cláusulas e condições que seguem, celebrar o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO**, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

O objeto deste contrato consiste na concessão e/ou permissão de uso de bem móvel (Pavilhão Industrial) pertencente ao município de Bom Jesus do Oeste - SC, por um período de 05 (cinco) anos (prorrogáveis), a contar desta data, quais sejam:

Item	Quant	DESCRIÇÃO
1	1	Pavilhão Industrial nº. 108, localizado no prolongamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima, área industrial I com área aproximada de 375 m ² , fechado com paredes de alvenaria, piso de cimento desempenado, cobertura de telhas em fibro cimento sem forro, sistema hidráulico, sanitário e elétrico com energia elétrica instalada, usado, em boas condições de funcionamento, no estado em que se encontram



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE**

Av. Nossa Senhora de Fátima, 120
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

CEP 89.873-000

A concessão e/ou permissão de uso de bens móveis (Pavilhões Industriais) pertencentes ao município, para contratada tem seu amparo na contemplação de incentivos materiais no setor industrial e prestadores de serviços no Município, de acordo com a Lei Municipal nº. 1083/2017 de 12/12/2017.

A EMPRESA, em troca do direito real de uso do imóvel, obriga-se em cumprir as exigências contidas neste contrato, no Edital de Concorrência nº. **001/2023**, Lei Municipal nº. nº 1083/2017 e as disposições da Lei Federal 8.666/93.

A EMPRESA, antes de tomar posse do Pavilhão Industrial, juntamente com o Município, elaborará laudo de vistoria do mesmo.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Preço

A CESSIONÁRIA pagará pelo uso do imóvel descrito do objeto do presente contrato, o valor anual de R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais) por ano pelo período que vigorar o contrato, sendo que no primeiro ano, o valor será pago na assinatura do contrato e nos anos subsequentes terá como base de vencimento, o mesmo dia e mês de assinatura do contrato.

O presente contrato terá como reajuste anual o índice INPC dos 12 meses anteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Documentação Contratual

Fazem parte integrante do presente contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes: Lei Municipal nº 1083/2017, Edital de Concorrência nº 001/2023, Ata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Lei Federal 8.666/93 e demais legislação pertinente.

CLÁUSULA QUARTA – Das Obrigações da Empresa

I – A criação imediata de empregos diretos junto a empresa, que deverão ser comprovados junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Administração, conforme proposta apresentada;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE**

Av. Nossa Senhora de Fátima, 120
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

CEP 89.873-000

II – Cuidar do Pavilhão Industrial, ora cedido em comodato, como se proprietário fosse, principalmente quanto à integridade dos mesmos, com a manutenção e conservação, mantendo a posse direta sobre o imóvel, defendendo-a da turbação e esbulho de terceiros.

III – A empresa obriga-se a manter apólice de seguro total a estrutura física do imóvel recebido em comodato.

IV - A apólice de seguro deverá ser apresentada junto a Secretaria Municipal de Administração, no prazo de 30 (trinta) dias do início das atividades da Empresa.

V – A Empresa perderá o direito ao presente comodato, nas seguintes condições:

- a) Quando paralisar suas atividades por um período superior a 90 (noventa) dias consecutivos;
- b) Quando utilizar os equipamentos/imóveis cedidos em comodato de forma diversa da proposta apresentada no Edital de Concorrência n°. 001/2023, sem a devida autorização;
- c) Quando não cumprir com as obrigações acima especificadas;
- e) Quando ocorrer a extinção, dissolução ou falência da Empresa;
- d) Em caso de ser constatada a sub-rogação ou transferência da sede da empresa para outro município.

VI – A empresa se obriga a responder toda e qualquer informação solicitada por parte do Município.

VII – A Empresa, igualmente, se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer valores a títulos de tributos, encargos sociais e previdenciários, danos cíveis, penais e ou trabalhistas oriundos do uso das máquinas e equipamentos objeto do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – Das Proibições

A Empresa fica proibida de:

- a) Dar em garantia o imóvel e/ou equipamento ora contratado para todo e qualquer financiamento ou em penhora judicial, ou qualquer outra forma de alienação.
- b) Dar utilização diversa do objeto do presente contrato, salvo autorização expressa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômica e do Chefe do Poder Executivo Municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
Av. Nossa Senhora de Fátima, 120
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

CEP 89.873-000

CLÁUSULA SEXTA – Das Obrigações Do Município

É obrigação do Município:

- a) Manter a cedência do Imóvel, passado por comodato a Empresa, pelo prazo previsto no contrato, salvo se constatada qualquer irregularidade por parte da empresa;
- b) Fiscalizar o fiel cumprimento do presente contrato;
- c) Manter a propriedade dos Imóveis durante período do comodato, bem como cumprir o disposto no presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Prazo de Vigência

O presente contrato entrará em vigor na data da assinatura e terá Concessão ou permissão de uso pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por mais 03 (três) anos.

CLÁUSULA OITAVA – Da Fiscalização

O Município fará vistoria e fiscalização, à qualquer tempo, do Movimento Econômico gerado pela Empresa, do comprovante da manutenção dos empregos e recolhimentos de tributos.

CLÁUSULA NONA – Da Restituição do Imóvel

I – O Imóvel será restituído pela Empresa ao Município quando findar o presente contrato, ou a qualquer tempo por comum acordo, ou no descumprimento das estipulações previstas na cláusula terceira.

II – O Município somente receberá o imóvel após o laudo de vistoria que será confrontado com o laudo de vistoria inicial, sendo que as diferenças entre os dois laudos deverá ser consertada ou indenizada pela Empresa. Caso a Empresa não proceda os consertos, os seus proprietários responderão solidariamente pela retificação do mesmo.

CLÁUSULA DECIMA – Da Propriedade do Imóvel

A propriedade do imóvel permanecerá com o Município, sendo proibida a empresa aliená-las a qualquer título, ou dá-lo em garantia. A Empresa manterá somente a posse direta sobre as mesmas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
Av. Nossa Senhora de Fátima, 120
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

CEP 89.873-000

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Das Disposições Gerais

I – A Empresa é responsável pelo pagamento de todos os tributos inerentes a sua atividade, bem como na remuneração de seus funcionários; ou seja, a Empresa assume toda responsabilidade pelos encargos trabalhistas, sociais, previdenciárias e tributários próprios e de seus empregados, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações da empresa.

II – Permitir que os prepostos do Município inspecionem, a qualquer tempo, o andamento dos serviços, bem como, as condições das máquinas e equipamentos e as condições dos imóveis.

III – Caso o Município entender conveniente, na eminência de possíveis danos por parte da Empresa aos bens cedidos em comodato, poderá rescindir o presente contrato, bastando comunicar a empresa com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

IV – O presente contrato não será de nenhuma forma fundamento para a constituição de vínculo empregatício com empregados, prepostos ou terceiros que a empresa colocar a seus serviços.

V – É da Empresa a obrigação do pagamento de tributos que incidirem sobre os serviços e materiais no desempenho de suas atividades.

VI – É da Empresa a responsabilidade pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a vigência do contrato, bem como custo para reparação dos mesmos.

VII – Cabe, ainda, a Empresa cumprir todas as demais obrigações constantes da licitação, na modalidade de concorrência pública, Edital do Processo Licitatório nº. 908/2023.

VIII – Nenhuma alteração poderá ser introduzida no objeto do presente direito real de uso, sem o consentimento prévio do Município, mediante acordo escrito, obedecido os limites legais permitidos.

IX – Quaisquer comunicações entre as partes com relação a assuntos relacionados a este contrato serão formalizadas por escrito, em duas vias, uma das quais visadas pelo destinatário, o que constituirá prova de sua efetiva entrega.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE

Av. Nossa Senhora de Fátima, 120
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

CEP 89.873-000

X – Os casos omissos a este contrato, reger-se-ão pela Lei Federal 8.666/93, complementada pela lei 8.883/94, Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal n°. 1083/2017 de 12 de dezembro de 2017 e suas alterações, Edital do Processo Licitatório n°. 908/2023, pela Comissão de desenvolvimento Econômico e demais legislação civil pertinente.

XI – O presente contrato será juntado nos autos do Edital do Processo Licitatório n°. 908/2023, bem como no mesmo será registrado todas as ocorrências e decisões administrativas.

XII – A recusa injustificada do beneficiário, em assinar o presente contrato, aceitar ou rejeitar instrumento equivalente, no prazo previsto pelo Município, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, referidas nas sanções administrativas previstas na Seção II da Lei Federal n°. 8.666/93.

XIII – Findo o prazo contratual ou da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o Imóvel, sem que caiba á CONCEDENTE, ressarcir a CONCESSIONARIA qualquer despesa ocorrida e realizada com ou sem conhecimento prévio da CONCEDENTE

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - Da Rescisão Contratual

A inexecução total ou parcial do Contrato poderá, a critério do Município, ensejar a rescisão do mesmo.

Constituem, ainda, motivo para a rescisão do Contrato os previstos no art. 78 da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

A rescisão poderá ser amigável quando ocorrer acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo de escolha, desde que haja conveniência da Administração.

A rescisão do Contrato de que trata o inciso I do artigo 78 da Lei Federal n°. 8.666/93 e suas alterações posteriores, poderá acarretar ainda, as consequências previstas no artigo 80 daquele diploma legal, sem prejuízo das sanções previstas na Lei.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE**

Av. Nossa Senhora de Fátima, 120
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

CEP 89.873-000

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Do Foro

Para dirimir quaisquer dúvidas sobre as questões decorrentes do presente instrumento, fica eleito o foro da comarca de Modelo/SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que o possa ser.

E, por estarem assim justos e acordes, firmam o presente Contrato de direito real de uso, Comodato, juntamente com as testemunhas signatárias, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza os jurídicos e legais efeitos.

Bom Jesus do Oeste (SC), 16 de Agosto de 2023.

Airton Antonio Reinehr
Prefeito Municipal

Itamar Adam Rucks
Contratado
A3 Comércio de Materiais de Construção Ltda

Testemunhas

Walter Naujorks
Secretário Mun. Administração

Ricardo Luiz Copini
Sec. Mun. de Planejamento

Silvana Garghetti - OAB/SC 37.753
Assessoria Jurídica