



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO NÚMERO 110/2018**

**O MUNICÍPIO DE CANELA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua Dona Carlinda, 455, prédio da Prefeitura Municipal, inscrito no CNPJ sob número 88.585.518/0001-85, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor Constantino Orsolin, brasileiro, casado, inscrito no CPF número 239.070.960-53 e RG número 7002843402, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado **CONCEDENTE** e, de outro lado a empresa **TRI TÁXI AÉREO LTDA**, CNPJ sob número 19.952.996/0001-63, com sede em Canela/RS, na av. José Luiz Correa Pinto, nº 1000, bairro São José, representada por Tiago D'Avila Esmeraldino, CPF número 008.607.100-92, RG número 2037863509, residente e domiciliado na av. Érico Veríssimo, nº 1399, apto 305, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, de ora em diante denominado somente **CONCESSIONÁRIO**, por este instrumento e na melhor forma de direito, tendo em vista o expediente n.º 3678/2018, que versa sobre a Licitação Pública, Modalidade **Pregão Presencial número 23/2018**, em conformidade com o disposto na Lei número 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, com autorização da Secretaria Estadual de Modernização, Administração e dos Recursos Humanos do Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do Ofício nº 42/2018 GAB/SETEL, as quais as partes sujeitam-se a cumprir, assim como pelas condições do edital, Termo de Referência, pelos termos da proposta, celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO**, nos termos das cláusulas que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – Concessão de Uso Oneroso de uma área não edificada externa de 18.038 m2 (dezoito mil e trinta e oito metros quadrados) no Parque Estadual do Caracol, correspondente ao estacionamento do parque, localizado neste município de Canela/RS, conforme planta de localização anexa, destinada a implantação de atrativo turístico, conforme Anexo I, Termo de Referência.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE**

2.1 – Este Termo de Concessão de Uso Oneroso visa permitir a utilização da área do Parque Estadual do Caracol, para implantação de atrativo turístico com heliponto, exploração do estacionamento e estrutura de apoio ao turista e motoristas de ônibus.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES DO CESSIONÁRIO**

3.1 – O CONCESSIONÁRIO é o único responsável pelos eventuais danos causados ao patrimônio cedido ou de terceiros, decorrentes das atividades desenvolvidas, isentando o CONCEDENTE de quaisquer ônus.

3.2 – O CONCESSIONÁRIO reconhece o CONCEDENTE como titular de direito, ações e domínio do imóvel, abdicando de qualquer direito relativo ao domínio e propriedade.

**CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

4.1. O prazo de CONCESSÃO objeto do presente certame, será de **20 (vinte) anos**, contados da publicação de súmula do Termo de Concessão de Uso no Diário Oficial do Estado - (DOE), podendo ser prorrogado por igual período, condicionado à boa execução dos serviços.

4.2 – Caso o ESTADO não renove ou venha rescindir o Termo de Cessão de Uso firmado com o MUNICÍPIO DE CANELA, o presente Termo de Concessão de Uso será rescindido, não cabendo indenização ou ônus de qualquer natureza ao CONCESSIONÁRIO.

4.3 – A autorização de serviço somente poderá ser emitida após a publicação da súmula do Contrato no Diário Oficial do Estado – DOE.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

5.1 – O valor retribuído a ser pago mensalmente pelo CONCESSIONÁRIO ao CONCEDENTE será fixo de R\$ 5.001,00 (cinco mil e um real).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

5.2 – O pagamento do valor deverá ser efetuado pelo CONCESSIONÁRIO, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, diretamente na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Canela, ou depósito bancário. ( caso de depósito enviar comprovante à tesouraria ).

**CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS**

6.1 – O preço fixo do presente Termo de Concessão de Uso será reajustado anualmente, após decorrido o prazo de 12 (doze) meses da assinatura do Contrato, pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, IGP – M.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

7.1 – As benfeitorias e instalações fixas que vierem a ser efetuadas pelo CONCESSIONÁRIO e que integrarão a estrutura e substância do imóvel passarão à propriedade do CONCEDENTE após transcorrido o prazo de concessão deste contrato.

7.2 – A realização de qualquer benfeitoria, obras e alterações só poderão ser realizadas com autorização expressa e por escrito do CONCEDENTE.

**CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES**

8.1 – Dos Direitos

8.1.1 – Do CONCEDENTE

8.1.1.1 – perceber o valor ajustado na forma e no prazo convencionados;

8.1.1.2 – designar servidores para fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais, notadamente as condições de conservação e segurança, considerando a redação expressa no artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/93;

8.1.2 – Do CONCESSIONÁRIO:

8.1.2.1 – Receber a área descrita no Objeto deste Termo de Concessão de Uso, nas condições em que se encontram;

8.2 – Das Obrigações

8.2.1 – Do CONCEDENTE

8.2.1.1 – Dar CONCESSÃO de uso à CONCESSIONÁRIA, para exploração da área descrita no Objeto, através do Termo de Imissão na Posse;

8.2.2.2 – Emitir, após cumpridas as exigências deste Termo de Concessão de Uso e do Termo de Referência, formalmente a autorização de início e autorização para exploração do objeto da presente Concessão de Uso;

8.2.1.3 – Fazer a vistoria da área concedida quando da devolução por parte do CONCESSIONÁRIO para fins de cumprimento do disposto no subitem 8.2.2.12.

8.2.2 – Do CONCESSIONÁRIO

8.2.2.1 – Obrigar-se a providenciar seguro, com integral cobertura, de responsabilidade geral contra roubo, furto, incêndio, perda total, avarias ocasionadas por atos involuntários e danos decorrentes da conservação e uso da área, entregando uma cópia da apólice ao CONCEDENTE;

8.2.2.2 – Efetuar o pagamento ajustado;

8.2.2.3 – Atender com elevado padrão, mantendo em serviço, sempre, número suficiente de empregados;

8.2.2.4 – Conservar e manter a área permitida em perfeitas condições de funcionamento, conservação, limpeza, segurança e higiene, dando solução adequada à retirada de lixo e seu depósito;

8.2.2.5 – Arcar com as despesas incidentes tais como taxas, impostos, tarifas, seguro contra incêndio, água, esgoto cloacal e consumo de energia elétrica, bem como quaisquer ônus que recaiam sobre a área utilizada;

8.2.2.6 – Não realizar obras e benfeitorias, nem, transferir a presente CONCESSÃO a terceiros sem que haja autorização expressa e por escrito do CONCEDENTE;

8.2.2.7 – Respeitar e cumprir integralmente o horário de funcionamento, diariamente, incluindo sábados e domingos e feriados;

8.2.2.8 – Instalar, às expensas próprias, na área para esse fim destinada, todo o equipamento, máquinas, móveis e utensílios ou benfeitorias e instalações fixas que venham a ser construídas, necessários e indispensáveis ao funcionamento do objeto licitado, de acordo como projetos aprovados pelo CONCEDENTE, os quais poderão ser retirados pelo CONCESSIONÁRIO, desde que não afetem a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

estrutura e substância do imóvel, correndo por sua conta as despesas com remoção e o risco pelo seu levantamento;

8.2.2.9 – Manter durante toda a execução do Termo de Concessão de Uso, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.2.2.10 - Apresentar durante a execução do Termo de Concessão de Uso, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor pertinente ao objeto e às obrigações assumidas na presente licitação, bem como, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

8.2.2.11 - Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e comerciais decorrentes da execução do presente Termo de Concessão de Uso;

8.2.2.12 A inadimplência da CONCESSIONÁRIA, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, não transfere à CONCEDENTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Termo de Concessão de Uso;

8.2.2.13 - Responder diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vierem a causar à CONCEDENTE ou a terceiros, decorrente de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução do Termo de Concessão de Uso, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

8.2.2.14 - Providenciar às suas expensas o fornecimento de água e energia elétrica e a instalação dos respectivos medidores junto às Empresas Públicas; bem como os serviços de telefonia e de infraestrutura de telecomunicações junto às operadoras credenciadas no município.

8.2.2.15 - É de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção da higiene e integridade do local, além das obrigações específicas que seguem:

- a) Instalação de um heliponto;
- b) Cercamento da área concedida;
- c) Limpeza e manutenção do local;
- d) Organização do estacionamento dos ônibus;
- e) Construção de uma sala de espera para motoristas;
- f) Reformas necessárias para utilização da área;
- g) Pintura e revitalização do espaço;
- h) Sinalização devida, com placas indicativas e informativas, com identidade visual;
- i) Realização de urbanização e paisagismo do entorno, com montagens de jardins e adequações;
- j) Viabilizar o transporte de passageiros, em veículo próprio, compreendendo o percurso do terminal de estacionamento até ao Pórtico de acesso ao Parque Estadual do Caracol;

**CLÁUSULA NONA – DA INEXECUÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO**

9.1 - O CONCESSIONÁRIO reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

10.1 - Este Termo de Concessão de Uso poderá ser rescindido de acordo com art. 79, Lei federal nº 8.666/93.

10.2 - O presente Termo de Concessão de Uso poderá ser denunciado a qualquer tempo por interesse do Poder Público, desde que notificado o CONCESSIONÁRIO pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias, cabendo indenização pela rescisão do contrato motivada pela Administração Pública, correspondente em tantas vezes o valor mensal quantos forem os meses que faltarem para o término do contrato, considerando como base de cálculo o valor mensal vigente à época da rescisão.

10.3 - Findo ou rescindido o Termo de Concessão de Uso, o CONCEDENTE entrará de imediato e de pleno direito, na posse de área, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito à indenização ou compensação, exceto a indenização prevista na cláusula 10.2.

10.4 - Na ocorrência de qualquer hipótese a CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 60 (sessenta) dias consecutivos, deverá retirar da área, os bens, mobiliários e equipamentos de sua propriedade, sob pena de não o fazendo, serem os mesmos considerados abandonados e com destinação a critério do CONCEDENTE.

10.5 - Até a efetiva desocupação da área a CONCESSIONÁRIA obriga-se ao pagamento do Preço específico e dos demais encargos estabelecidos neste Termo de Concessão de Uso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA – DAS PENALIDADES E MULTAS**

11.1 - No caso de infringência aos regramentos deste Termo de Concessão de Uso, uma vez não sendo considerada satisfatória a justificativa apresentada pela CONCESSIONÁRIA, serão aplicadas penalidades, sem prejuízo das demais sanções estabelecidas artigo 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, artigo 28 da Lei Estadual nº 13.191, de 30 de junho de 2009, bem como Decreto estadual nº 42.250, de 19 de maio de 2003, tudo em consonância com as situações e os prazos abaixo indicados.

11.1.1 Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades;

11.1.2 Multas sobre o valor total atualizado do Termo de Concessão de Uso:

a) De 0,5 % (zero, vírgula cinco por cento) por dia de atraso que exceder o prazo fixado para pagamento do valor da remuneração mensal, até o limite máximo de 10% (dez por cento) do valor da obrigação;

b) descumprimento de cláusula contratual ou norma de legislação pertinente, inexecução parcial, execução imperfeita ou negligência na execução do objeto contratado: 5% (cinco por cento);

c) inexecução total do acordo: 10% (dez por cento).

11.1.2.1 As multas moratórias previstas nos itens acima são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente.

11.1.2.2 A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% (trinta por cento), sem prejuízo da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual.

11.1.3 Suspensão, sendo descredenciado e ficando impedido de licitar e de contratar com o Estado do Rio Grande do Sul, pelo prazo de até 01 (um) ano, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das demais cominações legais, o licitante que:

- a) ensejar o retardamento da execução de seu objeto;
- b) falhar ou fraudar na execução do Termo de Concessão de Uso;
- c) comportar-se de modo inidôneo;
- d) fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

11.1.3.1 A suspensão temporária ensejará a rescisão imediata do Termo de Concessão de Uso pelo Ordenador de Despesas.

11.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

11.2. Para aplicação da penalidade de inidoneidade o prazo de defesa prévia do interessado será de 10 (dez) dias a contar da abertura de vista.

11.3. Para aplicação das demais penalidades, o prazo de defesa prévia do interessado será de 5 (cinco) dias úteis a contar da abertura de vista.

11.4 Das penalidades de que trata esta cláusula cabe recurso ou pedido de representação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, bem como pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme o caso.

11.5 A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções e não terá caráter compensatório.

11.6 A aplicação de sanções não exime a CONCESSIONÁRIA da obrigação de reparar danos, perdas ou prejuízos que a sua conduta venha a causar ao Estado.

**CLÁUSULA DÉCIMA- SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

12.1- Na forma do Art. 67 da Lei número 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, a execução deste Termo de Concessão de Uso será acompanhada e fiscalizada pelo representante da Administração, servidor **Roberto Mauro Grulke**.

Parágrafo Único – O CONCEDENTE reserva-se o direito de alterar o Fiscalizador, a qualquer momento, devendo oficiar o CONCESSIONÁRIO.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**CLÁUSULA DÉCIMA- TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

13.1 – A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza civilmente por todos os danos causados nas dependências do objeto da licitação, consoante artigo 927 do Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA- QUARTA - DO FORO**

14.1 - As partes elegem o foro de Canela para serem resolvidas quaisquer questões atinentes ao presente Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas.

Canela, 14 de maio de 2018.

**CONCEDENTE**

**CONCESSIONÁRIO**

Procuradoria Geral do Município

**Testemunhas:**

Luciano do Nascimento de Melo  
**Secretário Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico**

Vilmar da Silva Santos  
**Secretário Municipal de Governança, Planejamento e Gestão**

Ângelo Sanches Thurler  
**Secretário Municipal de Turismo e Cultura**

Roberto Mauro Grulke