



CONTRATO Nº 044-03/2023

O **MUNICÍPIO DE COLINAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede da Prefeitura Municipal na Rua Olavo Bilac, 370, Colinas, RS, inscrito no CNPJ sob nº. 94.706140/0001-23, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **SANDRO RANIERI HERRMANN**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de agora em diante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado, a empresa **49.736.446 JOEL FELIPE JORIS**, com sede na rua Herbert Fensterseifer, nº 623, Bairro Costão, Estrela, RS, CNPJ nº 49.736.446/0001-78, neste ato representado por **JOEL FELIPE JORIS**, CPF nº 026.913.540-59, residente e domiciliado na rua Herbert Fensterseifer, nº 623, Bairro Costão, Estrela, RS, denominada simplesmente de **CONTRATADA**, ajustam entre si a prestação de serviços, conforme processo administrativo nº 273/2023, Concorrência 001-03/2023, regido nos termos da Lei Federal nº 10.520/02, Decreto Municipal 618-01/2005, de 19 de setembro de 2005, Portaria nº 2433-03/2023 de 16 de Fevereiro de 2017 e da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1.0 DO OBJETO

1.1.- Constitui objeto da presente licitação a concessão do uso da dependência do ginásio municipal de esportes, destinada a prática de esportes, realizações de promoções sociais e eventos culturais e esportivos para atendimento do público em geral, com área de 1.520,47 m², constando de uma quadra poliesportiva (19x29m), copa/cozinha, arquibancada de madeira com estrutura metálica, dois banheiros, quatro vestiários, sala de arbitragem e banheiro para deficientes, situado na rua Fernando Ferrari, nº 291, bairro Centro, fazendo parte do objeto o **Anexo I, Termo de Referência**.

1.1.2.- Nas dependências constam ainda os seguintes equipamentos: duas traves p/ vôlei, duas goleiras p/ futsal, um fogão industrial, dois botijões de gás (P13), uma geladeira vertical, rede de proteção das quadras e rede de futsal.

1.2.- **Fica expressamente vedada a utilização do objeto da presente concessão de uso, para qualquer finalidade diversa das elencadas no item 1.1, mormente para atividades consideradas ilícitas, sob pena de rescisão automática da concessão, sem considerar a aplicação das demais penalidades cabíveis na espécie.**

2.0 PREÇO, PAGAMENTO E REAJUSTES

2.1.- Pelo uso do imóvel descrito na cláusula 1.1, a CESSIONÁRIA pagará ao MUNICÍPIO o valor de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, mensais.

2.2.- O valor acima estipulado deverá ser recolhido até o 10º dia do mês subsequente ao do uso, junto a Tesouraria do MUNICÍPIO.

2.3.- O atraso no pagamento dos valores previstos no item 2.1 sujeitará a CESSIONÁRIA ao pagamento dos mesmos corrigidos monetariamente pelo IGPM e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo de multa e demais penalidades previstas na cláusula sétima.

2.4.- O valor do presente contrato será reajustado anualmente, a cada 12 meses, pela variação da IPCA.

3.0 DOS PRAZOS

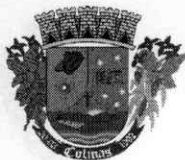
3.1.- O prazo para concessão de uso é de 12 (doze) ano, a contar de **1º de junho de 2023**, podendo ser prorrogado, de acordo com a Lei 8.666/93 e suas alterações.

4.0 DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1.- São obrigações do MUNICÍPIO:

4.1.1 - Promover o acompanhamento e a fiscalização do contrato, sob os aspectos quantitativo e qualitativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas, comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas.

4.1.2 - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela adjudicatória.



4.1.3 - Manter atualizado o Alvará de Prevenção contra Incêndio do imóvel objeto da cessão;

4.2.- São obrigações da CESSIONÁRIA:

a) pagar pontualmente o aluguel e os demais encargos sob pena de incidência das penalidades cabíveis;

b) dar prioridade no atendimento a:

b.1) Prefeitura Municipal;

b.1.1) nas festividades e eventos organizados pelo Município ou por entidades a ele vinculadas ou indicadas, a exploração da economia deverá acontecer em parceria com a entidade promotora e cessionária, cabendo à municipalidade o poder de decisão em caso de não haver acordo;

b.1.2) Todos os eventos bem como todas as oficinas e/ou atividades promovidos pela Administração Pública Municipal ou que dela sejam decorrentes, estão isentas do pagamento de qualquer taxa e serão comunicadas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência ao cessionário.

b.1.3) Se em virtude de algum evento promovido pela Administração Municipal seja necessário obter o imóvel por mais de 02 dias consecutivos, o número de dias em que ele permanecer à disposição da Administração será proporcionalmente abatido no valor do aluguel/mensal pago pelo cessionário.

b.1.4) Esse abatimento no valor do aluguel não se aplica ao pagamento das taxas de luz e água, que deverão ser pagas normalmente pelo cessionário, salvo se não houver exploração econômica do cessionário naquele mês.

b.2) As escolas localizadas no Município de Colinas que utilizam eventualmente o ginásio para práticas esportivas, serão isentas de taxas.

b.3 – Departamento do Desporto, em horários de treinos e em competições noturnas organizados pelo mesmo, também será isento de taxas e comunicado previamente ao cessionário.

b.4 – Escola de patinação, terá horário disponível uma vez por semana (exceto no recesso escolar), das 17h às 19h30min e em horários extras, se necessário, isento das respectivas taxas.

b.5 – Escolinha de Futebol do Município, terá horário disponível dois turnos por semana, informado no início do ano letivo, durante o dia, também isento das respectivas taxas.

b.5 – Escolinha de Futebol do Município, terá horário disponível dois turnos por semana, informado no início do ano letivo, durante o dia, também isento das respectivas taxas.

b.6 – Escolinha Associação Projeto Renascer, em dias de mau tempo, chuva, isentos das respectivas taxas.

Observação: Para as hipóteses previstas nas alíneas “b.1 a b.6”, além da isenção das respectivas taxas, ainda, o **CESSIONÁRIO** deve ligar toda a iluminação e a rede de água do ginásio bem como estar com imóvel limpo e higienizado.

c) limpeza, manutenção e higiene do ginásio e de suas instalações;

d) a cobrança do aluguel pelos horários utilizados na quadra de esportes cujos valores serão fixados pelo Município, bem como controlar os horários dos jogos, manter a ordem e zelar pelo bom uso das dependências do Complexo Municipal de Esportes;

e) pagamento de todos os encargos tributários, sociais e trabalhistas incidentes sobre o objeto da cessão de uso e do pessoal empregado para a consecução do mesmo;

f) comprovar no prazo máximo de dois meses a Inscrição no Cadastro de Contribuintes do Município de Colinas;

g) conservação dos materiais e equipamentos instalados no imóvel cedido, e, em caso de inutilização de algum deles por uso indevido, o mesmo será responsável pela sua reposição;

h) reposição das lâmpadas internas nas cozinhas, bar e salas anexas ao bar e banheiros e vestiários, se necessário;

k) em feiras do município, o direito de exploração será todo da municipalidade, a qual poderá ceder ou vender os espaços conforme entender melhor para a coletividade;

m) os alunos e professores que utilizam o complexo sem pagamento de taxas deverão zelar pela limpeza e conservação do mesmo e assim serão orientados pela municipalidade e direções de escola.

o) permitir a realização de vistorias periódicas pelo Município, a fim de verificar a adequada utilização das instalações, limpeza das mesmas, bem como uma Vistoria final, a fim de apurar eventuais danos causados, pelos quais se exigirá reparação, conserto e/ou indenização;



- p) o Ginásio Municipal deve estar à disposição dos munícipes de segunda-feira à sábado, além de ocasiões especiais solicitadas pela municipalidade;
- q) afixar os valores dos horários em local visível;
- r) havendo a indisponibilidade de uso das dependências do Ginásio Municipal em razão de reformas a serem realizadas pelo Município, a Cessionária deverá deixar/ceder o espaço pelo período que for necessário, sendo suspenso o contrato, inclusive quanto ao pagamento dos valores estipulados neste instrumento, sem direito à indenização de qualquer espécie.
- s) apresentar alvará sanitário do imóvel para o uso da cozinha, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato, prorrogável por igual período mediante justificativa.
- t) manter, durante toda a contratação, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- u) atender as determinações da fiscalização, recebendo todos os comunicados e notificações que lhe forem expedidos;
- v) responder por todos os ônus referentes aos serviços ora contratados, desde os salários do pessoal, como também encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais que venham a incidir sobre o contrato a ser firmado;
- x) todo e qualquer dano causado ao meio ambiente é de inteira responsabilidade da adjudicatária.

Parágrafo primeiro: Poderá ser cobrada uma taxa, por parte do Concessionário, por hora de uso do referido ginásio, para qualquer tipo de evento, no valor máximo de 4 (quatro) URM's (Unidade de Referência Municipal), no horário das 8:00 às 17:00 horas, de segunda-feira à sexta-feira, e, nos demais horários no valor máximo de 8 (oito) URM's (Unidade de Referência Municipal), inclusive sábados, domingos e feriados. A taxa será reajustada conforme reajuste da URM's (Unidade de Referência Municipal).

Parágrafo segundo: Fornecer para a Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo e Desporto uma cópia da chave do acesso principal do referido imóvel, para o caso de alguma emergência ou necessidade.

Parágrafo terceiro: Utilizar o local somente para a prática de esportes, realizações de promoções sociais e eventos culturais e esportivos para atendimento do público em geral.

5.0 DAS BENFEITORIAS

5.1.- A CESSIONÁRIA somente poderá fazer alterações físicas e de benfeitorias no imóvel cedido, mediante prévio consentimento do MUNICÍPIO.

5.2.- As benfeitorias que forem feitas com prévio consentimento do MUNICÍPIO, integrarão o imóvel, não cabendo qualquer indenização à CESSIONÁRIA ao final do contrato.

5.3.- Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pela CESSIONÁRIA, ao termo do contrato sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

6.0 DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1.- São causas de rescisão contratual:

- a) o presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas;
- b) o MUNICÍPIO poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93;
- c) O Contrato poderá ser rescindido por ato unilateral do Contratante, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem que caiba a Contratada outros direitos, especialmente o de indenização, na ocorrência de qualquer das hipóteses dos incisos I a XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, notadamente quando se verificar algum dos motivos abaixo relacionados:

- 1- Razões de relevante interesse público a juízo do contratante;
- 2- Concordata, falência ou insolvência da contratada, na forma da lei;
- 3- Falta de cumprimento de cláusulas estabelecidas neste contrato;



- 4- Subcontratação total ou parcial do objeto deste sem expressa anuência do Contratante.
- 5- Quando o Município necessitar do prédio para o seu uso exclusivo.

7.0 DAS PENALIDADES

- 7.1.- A parte contratante que der causa a rescisão contratual do contrato por inadimplemento total ou parcial do contrato, pagará uma multa correspondente à 5,0% sobre o valor anual da contratação.
- 7.2.- No caso de inadimplemento pela CESSIONÁRIA, a multa será cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

8.0 DISPOSIÇÕES GERAIS


- 8.1.- Aplicam-se a este contrato as normas previstas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993.
- 8.2.- Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do cessionário.
- 8.3.- Constitui parte integrante deste contrato, como se nele estivesse transcrito o laudo de vistoria em anexo.
- 8.4.- Eventuais litígios, resultantes da aplicação das disposições deste contrato, serão dirimidos perante o foro da Comarca de Estrela – RS, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.

E, por estarem assim, plenamente ajustados, firmam o presente contrato em quatro vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas instrumentais, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos.

Colinas, 30 de maio de 2023



MUNICÍPIO DE COLINAS
Sandro Ranieri Herrmann
Prefeito Municipal



CONCESSIONÁRIA
49.736.446 Joel Felipe Joris
Joel Felipe Joris



ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO

1.1 Exploração da economia do complexo esportivo municipal, situado na Rua Fernando Ferrari, nº 291, Centro de Colinas/RS, que é composto das seguintes benfeitorias:

- a) Ginásio Municipal de Esportes de Colinas, área total de 1.520,47, contendo quadra poliesportiva (19x29m), copa/cozinha, arquibancada de madeira com estrutura metálica, dois banheiros, quatro vestiários, sala de arbitragem e banheiro para deficientes.
- b) A Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo e Desporto deverá ter uma cópia da chave do acesso principal do referido imóvel, para o caso de alguma emergência ou necessidade.

1.2 – Estes locais são destinados a prática de esportes, realizações de promoções sociais e eventos culturais e esportivos para atendimento do público em geral

1.3 – Poderá ser cobrada uma taxa, por parte do Concessionário, por hora de uso do referido ginásio, para qualquer tipo de evento, no valor máximo de 4 (quatro) URM's (Unidade de Referência Municipal), no horário das 8:00 às 17:00 horas, de segunda-feira à sexta-feira, e, nos demais horários no valor máximo de 8 (oito) URM's (Unidade de Referência Municipal), inclusive sábados, domingos e feriados. A taxa será reajustada conforme reajuste da URM's (Unidade de Referência Municipal).

1.4 – O **CESSIONÁRIO** compromete-se, no período de vigência do presente instrumento, às seguintes obrigações:

a) pagar pontualmente o aluguel e os demais encargos sob pena de incidência das penalidades anteriormente descritas;

b) dar prioridade no atendimento a:

b.1) Prefeitura Municipal;

b.1.1) nas festividades e eventos organizados pelo Município ou por entidades a ele vinculadas ou indicadas, a exploração da economia deverá acontecer em parceria com a entidade promotora e cessionária, cabendo à municipalidade o poder de decisão em caso de não haver acordo;

b.1.2) Todos os eventos bem como todas as oficinas e/ou atividades promovidos pela Administração Pública Municipal ou que dela sejam decorrentes, estão isentas do pagamento de qualquer taxa e serão comunicadas com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência ao cessionário.

b.1.3) Se em virtude de algum evento promovido pela Administração Municipal seja necessário obter o imóvel por mais de 02 dias consecutivos, o número de dias em que ele permanecer à disposição da Administração será proporcionalmente abatido no valor do aluguel/mensal pago pelo cessionário.

b.1.4) Esse abatimento no valor do aluguel não se aplica ao pagamento das taxas de luz e água, que deverão ser pagas normalmente pelo cessionário, salvo se o mesmo implicar no fechamento do local por período igual ou superior a 05 dias consecutivos, no qual, ficarão isentos do pagamento de luz e água do mês em questão.

b.2) As escolas localizadas no Município de Colinas que utilizam eventualmente o ginásio para práticas esportivas, serão isentas de taxas.

b.3 – Departamento do Desporto, em horários de treinos e em competições noturnas organizados pelo mesmo, também será isento de taxas e comunicado previamente ao cessionário.



b.4 – Escola de patinação, terá horário disponível todas as quintas-feiras (exceto no recesso escolar), das 17h às 19h30min e em horários extras, se necessário, isento das respectivas taxas.

b.5 – Escolinha de Futebol do Município, terá horário disponível três turnos por semana, informado quais serão no início do ano letivo, durante o dia, também estará isento das respectivas taxas.

Parágrafo único: Para as hipóteses previstas nas alíneas “b.1 a b.5”, além da isenção das respectivas taxas, ainda, o **CESSIONÁRIO** deve ligar toda a iluminação e a rede de água do ginásio bem como estar com imóvel limpo e higienizado.

c) limpeza, manutenção e higiene do ginásio e de suas instalações;

d) a cobrança do aluguel pelos horários utilizados na quadra de esportes cujos valores serão fixados pelo Município, bem como controlar os horários dos jogos, manter a ordem e zelar pelo bom uso das dependências do Complexo Municipal de Esportes;

e) pagamento de todos os encargos tributários, sociais e trabalhistas incidentes sobre o objeto da presente Concorrência e do pessoal empregado para a consecução do objeto;

f) comprovar no prazo máximo de dois meses a Inscrição no Cadastro de Contribuintes do Município de Colinas,

g) conservação dos materiais e equipamentos instalados nos locais dos objetos do presente Contrato, e, em caso de inutilização de algum deles por uso indevido, o mesmo será responsável pela sua reposição;

h) reposição das lâmpadas internas nas cozinhas, bar e salas anexas ao bar e banheiros e vestiários, se necessário;

k) em feiras do município, o direito de exploração será todo da municipalidade, a qual poderá ceder ou vender os espaços conforme entender melhor para a coletividade;

m) os alunos e professores que utilizam o complexo sem pagamento de taxas deverão zelar pela limpeza e conservação do mesmo e assim serão orientados pela municipalidade e direções de escola.

o) permitir a realização de vistorias periódicas pelo Município, a fim de verificar a adequada utilização das instalações, limpeza das mesmas, bem como uma Vistoria final, a fim de apurar eventuais danos causados, pelos quais se exigirá reparação, conserto e/ou indenização;

p) o Ginásio Municipal deve estar à disposição dos munícipes de segunda-feira à sábado, além de ocasiões especiais solicitadas pela municipalidade;

q) afixar os valores dos horários em local visível;

t) havendo a indisponibilidade de uso das dependências do Ginásio Municipal em razão de reformas a serem realizadas pelo Município, a Cessionária deverá deixar/ceder o espaço pelo período que for necessário, sendo suspenso o contrato, inclusive quanto ao pagamento dos valores estipulados neste instrumento, sem direito à indenização de qualquer espécie.