



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

## **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº41/2022**

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE FORMOSA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito CNPJ-MF sob o nº 80.637.424/0001-09, situado na Avenida Getúlio Vargas nº580, Centro, Formosa do Sul, SC, doravante denominada simplesmente de **CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. JORGE ANTONIO COMUNELLO, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, e, de outro, a empresa APÍCOLA E COLMEIAS MACEIESKI LTDA com sede na SC 157, Interior Formosa do Sul/SC, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 30.418.007/0001-99, neste ato representada pelo(a) seu representante Legal, Sr(a). ABEL ROQUE MACEIESKI, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo de Licitação nº 35/2022, modalidade Concorrência Pública nº 01/2022, e que se regerá pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO**

1.1. A origem do presente contrato se fundamenta na adjudicação que foi feita à CONCESSIONÁRIA na licitação, na modalidade Concorrência Pública nº 01/2022, com a finalidade da concessão de direito real de uso dos bens públicos que especifica, com posterior possibilidade de doação, visando o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante a implantação ou ampliação de unidade produtiva, nos termos do Programa de Desenvolvimento e Apoio à Industrialização do Município de Formosa do Sul “INVESTE FORMOSA”, voltado para estimular a geração de renda e emprego com a conseqüente melhoria das condições de vida da população local, conforme Lei Municipal nº 802, de 29 de outubro de 2021, que, mesmo não sendo transcrita, passa a fazer parte integrante do presente contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1. O objeto do presente contrato é a Concessão do Direito Real de Uso dos Bens de Públicos constantes abaixo, pelo prazo de 10 (dez) anos, com posterior possibilidade de doação, visando o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante a implantação ou ampliação de unidade produtiva, nos termos da Lei Municipal nº 802/2021, e do presente Contrato Administrativo.



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

**2.1.1. ITEM 01 – BENS PÚBLICOS - LINHA SERRA ALTA, FORMOSA DO SUL:**

<b>Nº PAT.</b>	<b>DESCRIÇÃO DO BEM PÚBLICO</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
	PARTE DO LOTE RURAL Nº. 13, COM A ÁREA DE 1.213,00M <sup>2</sup> (UM MIL DUZENTOS E TREZE METROS QUADRADOS) DENTRO DA ÁREA DESAPROPRIADA DE 4.500,00 M <sup>2</sup> (ÁREA 2), LOCALIZADO NA RODOVIA ESTADUAL SC-157, LINHA SERRA ALTA, MUNICÍPIO DE FORMOSA DO SUL - SC, CONFORME MATRÍCULA N.º 03.946, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO – SC.	BOM
	BARRACÃO DE 20X12 METROS, COM ÁREA DE PROJEÇÃO DE 303,02M <sup>2</sup> , SENDO A ESTRUTURA EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, COM COBERTURA EM ALUZINCO, CONTENDO DOIS BANHEIROS DE 4,68 M <sup>2</sup> CADA COM: 1 VASO SANITÁRIO, 1 LAVABO E 1 CHUVEIRO CADA; TOTALMENTE REVESTIDO COM CERÂMICA, COM CAIXA PARA ABASTECIMENTO DE 500L E SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO INDIVIDUAL SOMENTE DOS BANHEIROS. O BARRACAO POSSUI ÁREA PARA USO INDUSTRIAL DE 220,84 M <sup>2</sup> , COM PISO EM CONCRETO E PAREDES EM BLOCO ATÉ 2,5M E FECHAMENTO METÁLICO DE 2,5M ATÉ OS 5M, POSSUINDO AINDA 2 PORTOES METÁLICOS DE ELEVAÇÃO PARA ACESSO DE DIMENSOES 4,8 M DE LARGURA POR 5 M DE ALTURA, ALÉM DE 10 JANELAS E SISTEMA DE ILUMINAÇÃO COM 6 REFLETORES LED NA ÁREA INSDUSTRIAL E 1	BOM



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

LAMPADA EM CADA BANHEIRO, ALEM DE 13 TOMADAS DISTRIBUIDAS EM SUA AREA TOTAL.	
---	--

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA, DA ENTREGA E REVERSÃO**

3.1 A vigência do presente contrato de concessão do direito real de uso de bens públicos será de 10 (dez) anos a contar da sua assinatura do contrato, momento em que os bens serão entregues a Concessionária, havendo ainda possibilidade de doação desde que cumpridos os prazos e encargos previstos na concessão.

3.1.1. A doação dos bens públicos somente poderá ocorrer após o período mínimo de 10 (dez) anos de concessão, dos quais 80% (oitenta por cento) do período deverá ser de efetivo desenvolvimento de atividades pela beneficiária, com o devido cumprimento dos encargos previstos na concessão, e, com a condição de serem mantidas a destinação do imóvel para fim industrial ou comercial ou para atividades de prestação de serviços e a quantificação de empregados.

3.2. Serão revertidos ao Município os bens concedidos, quando:

3.2.1. Não utilizados em suas finalidades;

3.2.2. Não iniciadas eventuais obras no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da concessão;

3.2.3. Não cumpridos os prazos estipulados;

3.2.4. Paralisação das atividades;

3.2.5. Falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da empresa;

3.2.6. Transferência do estabelecimento para outro Município;

3.2.7. Vencimento do contrato de concessão, caso a beneficiária não opte pela doação.

3.3. A empresa enquadrada nos subitens 3.2.1 à 3.2.6 deverá desocupar o imóvel objeto da concessão num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, resguardando-se o direito de perdas e danos por parte do Município na forma da lei civil, atendendo ainda as seguintes condições:

3.3.1. As benfeitorias que resultarem de obras por ventura necessárias, se não



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

for possível sua remoção sem danos ao imóvel, passarão, findo o prazo de vigência da concessão de Direito de Uso, ou em caso de rescisão, a integrar o patrimônio do Município sem direito a qualquer tipo de indenização.

3.4. Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias sem que o interessado retire as benfeitorias realizadas, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo-as ao patrimônio do Município.

## **CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **4.1. Cabe ao Município:**

4.1.1. Efetuar o cumprimento dos incentivos mencionados nesta licitação;

4.1.2. Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da Concessionária, bem como aplicar eventuais sanções em caso de descumprimento.

4.1.3. Efetuar a retomada dos bens públicos na hipótese de rescisão contratual por não cumprimento do objeto da concessão.

4.1.4. Realizar a doação dos bens públicos, desde que cumpridos o prazos e encargos previstos na concessão.

### **4.2. Cabe a CONCESSIONÁRIA:**

4.2.1. Cumprir com os encargos que lhes são atribuídos neste Contrato e Edital de Concorrência Pública nº 01/2022, notadamente o pagamento do valor mensal de R\$ 500,00(quinzentos reais) até o dia 10 (dez) do mês subsequente a utilização, sob pena de incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IPCA (IBGE), ou outro índice que venha substituí-lo.

4.2.2. Cumprir com os prazos previstos no Edital e no presente contrato;

4.2.3. Preservar o meio ambiente e respeitar a legislação urbanística;

4.2.4. Executar o projeto da unidade produtiva conforme o descrito na proposta e projetos;

4.2.5. Efetuar a conservação e manutenção dos bens recebidos por concessão;

4.2.6. Manter em funcionamento a unidade produtiva com obediência aos parâmetros assumidos no processo licitatório.



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

4.2.7. A empresa Concessionária se compromete ainda a cumprir as seguintes obrigações, sob pena de rescisão do contrato administrativo de concessão e consequentemente reversão dos bens públicos ao Município:

4.2.7.1. Dar início às atividades no imóvel concedido em uso, no prazo de 03 (três) meses contados da assinatura do Contrato de Concessão;

4.2.7.2. Cumprir fielmente, sob pena de rescisão, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas, previdenciárias, e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da Concessionária;

4.2.7.3. A partir da instalação e consequente início das atividades no imóvel cedido a Concessionária assume a responsabilidade de gerar, nos termos do estabelecido em edital e no contrato, o número de empregos constantes na proposta, observando-se o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) de mão-de-obra local;

4.2.7.4. Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade proposta;

4.2.7.5. Indisponibilidade do bem objeto de concessão para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importa sua transferência a terceiros, sem prévio, expresso e formal consentimento do Município;

4.2.7.6. Manter e desenvolver suas atividades de forma regular e ininterrupta, devendo manter a partir do primeiro ano de vigência da presente Concessão, o número mínimo de postos de empregos diretos estabelecidos em edital e em contrato;

4.2.7.7. Zelar pela conservação e manutenção do objeto desta concessão, bem como suas instalações, responsabilizando-se pelo conserto de avarias no imóvel em decorrência do uso e desgaste pelo decurso do tempo, mantendo-o em obediência aos padrões determinados pelo Setor de Patrimônio e Engenharia do Município, obedecendo parecer da Comissão de Fiscalização e Acompanhamento;

4.2.7.8. Providenciar à totalidade do patrimônio permanente, objeto da respectiva concessão, o pagamento de prêmio de seguro contra qualquer dano ou sinistro, durante toda a vigência da concessão de Direito de Uso;

4.2.7.9. Compete a Concessionária o recolhimento de todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no objeto da presente Lei, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas;

4.2.7.10. Cumprir todas as exigências das leis e normas atinentes a



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

segurança, higiene e medicina do trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem;

4.2.7.11. Denunciar ao Concedente todo e qualquer defeito ou avaria estrutural do barracão industrial, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, após a constatação;

4.2.7.12. Permitir ao Concedente toda e qualquer vistoria ao imóvel concedido, sempre que este solicitar, bem como a fiscalização quanto ao perfeito cumprimento das normas trabalhistas, previdenciárias e de saúde e segurança no trabalho, com relação aos seus empregados;

4.2.7.13. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas nesta Lei, em especial, encargos sociais, trabalhistas e de saúde e segurança no trabalho, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais, sob pena de rescisão da Concessão, e aplicação das penalidades cabíveis;

4.2.7.14. Acatar todas as normas do Poder Público, bem como os relatórios emitidos pelo mesmo;

4.2.7.15. Devolver o imóvel, findo o prazo da Concessão de Direito Real de Uso estabelecido, nas mesmas condições em que o recebeu independentemente de interpelação judicial, caso não tenha interesse na doação;

4.2.7.16. Os vínculos empregatícios mencionados no subitem 4.2.7.3, deverão ser comprovados durante todo o período de duração da Concessão, ressalvado o prazo previsto no subitem 13.2.7.1, devendo obrigatoriamente ser vinculados ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) constante do contrato de Concessão de Uso de Bem Público, devendo ser comprovado através de apresentação das RAIS - Relação Anual de Informações Sociais ou outro relatório oficial que vier a substituí-lo, e demais documentos pertinentes;

4.2.8. Fica vedado à Concessionária, sem prévio, expresso e formal consentimento do Concedente:

4.2.8.1. Transferir ou ceder a terceiros, o(s) bem(ns) objeto da Concessão de Direito de Uso, seja no seu todo ou parcialmente, mesmo à empresa do próprio grupo econômico.

4.2.8.2. Executar modificações estruturais, subdivisões ou ampliações de qualquer espécie, do bem imóvel objeto da concessão de direito de uso, sem planta prévia que deverá ser aprovada pelo Setor de Engenharia do Município.



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

4.2.8.3. Usar para fins diversos do previsto nesta lei ou previstos no Contrato de Concessão.

4.2.9. São deveres ainda da empresa beneficiária:

4.2.9.1. Quando envolver obras, dar início a elas no prazo máximo de 03 (três) meses, contados da data em que se firmaram compromissos com o Município e encerrá-las no prazo definido no projeto aprovado;

4.2.9.2. Quando envolver incremento de atividades e ampliação do funcionamento, dar início a elas no prazo máximo de 03 (três) meses contados da data em que se firmaram compromissos com o Município e encerrá-las no prazo definido no projeto aprovado;

4.2.9.3. Faturar no Município de Formosa do Sul toda a produção e comercialização de sua unidade instalada ou ampliada, atendendo às orientações da Secretaria Municipal Administração, Finanças e Planejamento;

4.2.9.4. Licenciar obrigatoriamente toda a sua frota própria de veículos utilizados na unidade incentivada e/ou beneficiada no Município de Formosa do Sul, o que deve ocorrer no prazo máximo de 06 (seis) meses após assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, sob pena de perda do incentivo concedido;

4.2.9.5. Licenciar obrigatória e imediatamente todos os novos veículos adquiridos para a respectiva frota própria de veículos a serem utilizados na unidade incentivada e/ou beneficiada no Município de Formosa do Sul, sob pena de perda do incentivo concedido.

4.2.10. O não cumprimento dos dispositivos do subitem 4.2.9 implica a imposição de multa nos termos da cláusula quinta do contrato firmado.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

5.1. Pela inexecução total ou parcial do presente contrato de concessão de direito real de uso decorrente desta licitação, a administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar à concessionária, as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei 8.666/93, e, multa equivalente a 10 (dez) salários mínimos.

5.2. A multa prevista no item anterior não tem caráter compensatório, porém moratório e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a Concessionária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao Município.



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

5.3. Pela inexecução total ou parcial do contrato de concessão de direito real de uso decorrente desta licitação, além das penalidades previstas nos item 5.1. e subitem 5.2. da presente cláusula aplicar-se-á também as disposições dos subitens 3.2, 3.3 e 3.4 e seus subitens.

5.4. Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

5.5. As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO**

6.1. A inexecução total ou parcial decorrente desta licitação ensejará sua rescisão administrativa, com as consequências previstas no art. 80 da Lei nº. 8.666/93, sem que caiba a concessionária direito a qualquer indenização, podendo ainda o contrato ser rescindido nos seguintes casos:

6.1.1. Por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;

6.1.2. Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.;

6.1.3. Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

6.2. O descumprimento, por parte da Concessionária, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura ao Município o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

6.3. A rescisão do contrato, com base no item anterior da presente cláusula, sujeita a Concessionária à devolução dos bens recebidos como incentivos, observando-se o disposto nos subitens 3.3 e 3.4.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO**

7. O presente contrato poderá ser alterado na forma do art. 65 de Lei 8.666 de 23 de junho de 1993.





Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

### **CLÁUSULA OITAVA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL**

8.1. O presente contrato está vinculado ao Processo Licitatório nº 35/2022, Edital de Concorrência Pública n.º 01/2022 as propostas e demais documentos pertinentes e a Lei Municipal nº 802, de 29 de outubro de 2021, que instituiu o Programa de Desenvolvimento e Apoio à Industrialização do Município de Formosa do Sul “INVESTE FORMOSA”, voltado para estimular a geração de renda e emprego com a consequente melhoria das condições de vida da população local.

### **CLÁUSULA NONA - DA LEGISLAÇÃO**

9.1. O presente contrato é regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO**

10.1. A possível doação será precedida da concessão de direito real de uso dos bens, pelo período mínimo de 10 (dez) anos sobre o imóvel, dos quais 80% (oitenta por cento) do período deverá ser de efetivo desenvolvimento de atividades pela beneficiária, com o devido cumprimento dos encargos previstos na concessão, e, com a condição de serem mantidas a destinação do imóvel para fim industrial ou comercial ou para atividades de prestação de serviços e a quantificação de empregados.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA POSSE**

11.1. A posse do imóvel objeto do presente instrumento será transmitida pelo MUNICÍPIO ao CONCESSIONÁRIO no ato da assinatura do presente Contrato, permanecendo o Município na posse indireta.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS**

12.1. A partir da assinatura do presente instrumento ficarão por conta exclusiva da Concessionária todas as despesas com abastecimento de água, energia elétrica, telefonia, ainda que lançados em nome do Município.



Estado de Santa Catarina  
**Município de Formosa do Sul**  
Setor de Compras, Contratos e Licitações Públicas

**CNPJ: 80.637.424/0001-09**  
Av. Getúlio Vargas, Nº 580 - Centro  
Formosa do Sul – SC, CEP 89.859-000  
Fone/Fax (49) 3343-0043

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VEDAÇÃO À CESSÃO DE DIREITOS**

13.1. É vedado a Concessionária ceder ou transferir os direitos concedidos a terceiros, sem prévio, expresso e formal consentimento do Município, sob pena de rescisão contratual e reversão do bem ao Município.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA IRREVOGABILIDADE**

14.1. O presente contrato é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvadas as hipóteses de rescisão contratual previstas neste ajuste e na lei de licitações.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

15.1. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes, Município e Concessionária, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com posterior possibilidade de doação, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para idênticos efeitos.

Formosa do Sul - SC, 22 de Junho de 2022.

---

**JORGE ANTÔNIO COMUNELLO**  
Prefeito municipal

---

**ABEL ROQUE MACEIESKI**  
Representante Legal

---

**ANDERSON TISSIANI VEDANA**  
Advogado  
OAB/SC 24031