

**ANEXO III**  
**MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

**TERMO DE CONCESSÃO DE  
DIREITO REAL DE USO  
Nº...../2021/....., PARA FINS  
DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA,  
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DO  
RIO GRANDE E A EMPRESA .....  
EM CONFORMIDADE COM O EDITAL  
DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº  
XXXXX/ XXXXXX.**

O MUNICÍPIO DO RIO GRANDE, com sede nesta cidade, sito Largo Eng. João Fernandes Moreira, s/n, inscrito no CNPJ nº 88.566.872/0001-62, neste ato representado por seu **Prefeito Municipal, Sr. Fábio de Oliveira Branco**, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa....., com sede na . ...., inscrita no CNPJ sob o nº ....., neste ato representada pelo ....., de agora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente Contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, com a **Lei Municipal nº 8.513, de 24 de Junho de 2020**, e com a Lei Orgânica do Município, com demais normas legais e regulamentares aplicáveis, com as disposições do Edital e seus Anexos e mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento consiste na Concessão de Direito Real de Uso, para fins de exploração econômica, a título oneroso, de Terreno Público, situado no Distrito Industrial do Rio Grande (DIRG), de propriedade do Município de Rio Grande, área constante da matrícula nº 78.318 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande – RS, do livro nº 2 do Registro Geral, conforme Termo de Referência anexo.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

2.1. A execução do objeto obedecerá o quanto segue:

- a) Fica a empresa vencedora do certame obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento em até 60 (sessenta) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão;
- b) O projeto da instalação deverá obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;
- c) O projeto de construção que não for aprovado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento deverá ser adequado em um prazo de 30(trinta) dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação em caso de não aprovação pelo setor competente ou expiração do prazo;
- d) O prazo máximo para início da construção do empreendimento será de 180(cento e oitenta) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção;
- e) O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 18 (dezoito) meses a contar da data de início da construção;
- f) Nos casos fortuitos ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nas alíneas “a”, “c”, “d” e “e”, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

### **CLAUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

#### **3.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:**

- a) Cumprir, dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas e as condições estabelecidas no Termo de Concessão de Direito Real de uso, sob pena de perder o direito real de uso concedido, podendo a Administração Municipal rescindir a concessão, com aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, revertendo-se a posse do imóvel alienado para o Município de Rio Grande;
- b) A concessionária perderá as benfeitorias edificadas ou implantadas no imóvel, sem direito a retenção ou indenização;
- c) Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito do terreno cedido e das edificações nele erigidas;

- d) Cumprir com todas as determinações da legislação ambiental e, em decorrência, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;
- e) Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial no Município de Rio Grande, atendendo à sua fiscalização e cumprindo as determinações das Secretarias Municipais da Fazenda (SMF), Coordenação e Planejamento (SMCP) e Desenvolvimento, Inovação e Turismo (SMDIT);
- f) Conservar a área concedida em boas condições de uso, higiene e limpeza;
- g) Manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/comercial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;
- h) Não dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente;
- i) Não sub conceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal;
- j) Arcar com as despesas necessárias à lavratura do Termo de Concessão de Uso, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, tributos federais, estaduais e municipais, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão do Direito Real de Uso, e ainda todas as despesas de instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido;
- k) Comprovar os empregos gerados com a alienação do imóvel mediante devido registro empregatício e enviar relatório semestral referente ao quadro de empregados para o Executivo Municipal.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

4.1. A Concessionária pagará a Concedente, a título de outorga pela concessão, o valor de R\$ .....(.....), na seguintes condições:

- a) Valor mínimo de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais e consecutivos, até a quitação do valor total do lance ofertado, o qual será de no mínimo R\$ 2.400.000,00;
- b) o valor será corrigido anualmente pelo IGP-M;
- c) o vencimento da primeira parcela dar-se-á em 30 dias da data de assinatura do contrato, vencendo as demais consecutivamente no mesmo dia de cada mês;
- d) vencendo a parcela em final de semana ou feriado, o pagamento dar-se-á no próximo dia útil;
- d) atraso no pagamento da parcela implicará na aplicação de juros e correção monetária pelo IGP-M.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS PENALIDADES**

5.1. Caso a CESSIONÁRIA deixe de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, o Concedente poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente:

- a) Advertência;
- b) Multa administrativa de até 10% (dez por cento) do valor da outorga;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a Concedente, que será concedida caso a Concessionária venha ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e, após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

5.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

5.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão do imóvel e benfeitorias ao Município.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

6.1. O Município obriga-se a fiscalizar o cumprimento e a execução do contrato pela empresa concessionária, além de exercer as demais atribuições e observar todas as obrigações que o Edital e o Contrato estipulam para o Poder Concedente.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA REVERSÃO**

7.1. Reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, o imóvel concedido, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

- a) não utilizado em conformidade com a sua finalidade;
- b) não ocorrência do início da atividade no prazo previsto na Cláusula Segunda deste instrumento;
- c) ocorrer à extinção ou falência da Concessionária;
- d) dar ao imóvel utilização diversa da prevista neste instrumento de Concessão.

### **CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Grande/RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim em perfeito acordo com tudo quanto neste instrumento consta, obrigam-se as partes a cumpri-lo integralmente, assinando-o em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

---

**Fábio de Oliveira Branco**  
**Prefeito Rio Grande/RS**  
**Cedente**

---

**EMPRESA \*\*\***  
**Nome do Representante**  
**Cessionária**