

**AUTÓGRAFO Nº 73/2018 AO PLO Nº 038/2018**

O Poder Executivo Municipal fica autorizado a realizar a concessão de uso de bem imóvel, e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso do imóvel a seguir especificado, à pessoa jurídica legalmente constituída, para fins de exploração de bar e restaurante, assim como comercialização de passagens rodoviárias: área comercial de 334,70 m<sup>2</sup>, localizada na Avenida Borges de Medeiros, nº 2.100, no bairro Centro, destaca de uma área maior com 9.240,00 m<sup>2</sup>, adquirida da Rede Ferroviária Federal S/A por meio da escritura pública de cessão de direitos possessórios, cumulada com compra e venda pelo Município de Gramado, inscrito no Registro de Imóveis da Comarca de Gramado sob o número 3.213.

§ 1º A área comercial descrita no *caput* deste artigo é dividida em dois (02) conjuntos de salas, banheiro e boxes, com área individual de 167,35 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados) cada denominados de sala comercial 1 e sala comercial 2.

§ 2º O Poder Executivo Municipal observará as previsões da Lei nº 8.666/93 para o uso individual de cada conjunto comercial previsto no parágrafo anterior.

**Art. 2º** A concessão de uso será onerosa e com prazo de cinco anos, e será prorrogada por igual período se a finalidade da concessão estabelecida no art. 1º desta Lei estiver sendo cumprida.

§ 1º O transcurso do prazo da concessão ou inadimplemento de qualquer encargo pelo Concessionário acarretará na reversão pura e simples para o Poder Executivo Municipal da posse do imóvel concedido, sem direito a qualquer indenização, pagamento ou reembolso a cargo do Concedente.

§ 2º A falência, concordata ou insolvência do Concessionário, também, operará como



condição resolutiva da concessão.

**Art. 3º** Considerando que a sala comercial 01 integra o terminal rodoviário central do Município, a concessionária para comercialização das passagens municipais e intermunicipais (interestaduais), o contrato será firmado nos termos do art. 25, caput, da Lei n. 8.666/93.

Parágrafo único. O Município de Gramado poderá implantar central de informações turísticas impressas e/ou digitais junto a sala comercial 01, destinada à comercialização de passagens rodoviárias.

**Art. 4º** Caso haja alteração do uso do terminal rodoviário, a sala comercial 01 deverá ser objeto de concessão.

**Art. 5º** A concessão e as regras a serem cumpridas de que trata esta Lei, serão outorgadas por contrato celebrado entre as partes, comprometendo-se, para tanto, a Concessionária quanto aos seguintes encargos:

I - realizar a limpeza e conservação geral da área concedida, bem como dos banheiros públicos;

II - custear o rateio do material de limpeza e todo reparo que se fizer necessário na área concedida na proporção de 50% entre os demais Concessionários.

**Art. 6º** O Poder Executivo Municipal realizará a manutenção e a conservação da jardinagem e área verde do entorno do imóvel objeto desta Lei.

**Art. 7º** O Município deverá observar os dispositivos legais constantes na Lei 8.666/93 e suas alterações relativamente ao objeto da presente Lei, bem como ao contrato administrativo que faz parte integrante desta Lei no Anexo I.

**Art. 8º** O Poder Executivo Municipal fará a cobrança mensal da remuneração pela outorga que trata a concessão de uso do imóvel e atualizada, anualmente, pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo.



**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 29 de outubro de 2018.

**João Alfredo de Castilhos Bertolucci**

**Prefeito de Gramado**



## Anexo I

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

Pelo presente instrumento, o Município de Gramado, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. das Hortênsias, nº 2029, inscrito no CNPJ sob o nº 88.847.082/0001-55, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal \_\_\_\_\_, doravante denominado CONCEDENTE, e \_\_\_\_\_, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, neste ato representado por seu representante legal, \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente CONCESSIONÁRIO, resolvem firmar o presente contrato, conforme as cláusulas e condições de conformidade com as cláusulas estabelecidas abaixo e em conformidade com o art. \_\_\_\_ da Lei 8.666/93:

**Cláusula Primeira** – O presente termo de cessão de uso tem como objeto a locação de um imóvel constituído de uma sala, banheiros e box, com área total de 167,35 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), sítio à Av. Borges de Medeiros, nº 2.100, nesta cidade de Gramado, com a finalidade única de exploração de (ponto de venda de passagens ou exploração de bar/restaurante) na Estação Rodoviária de Gramado, não podendo lhe dar outra destinação, ainda que parcial, sem o consentimento do CONCEDENTE.

**Cláusula Segunda** – O valor a ser pago a CONCEDENTE pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira deste termo será de R\$ 6.095,30 (seis mil e noventa e cinco reais e trinta centavos), que serão pagos pela CONCESSIONÁRIA, mensalmente, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao da ocupação do imóvel. Este valor será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M.

**Cláusula Terceira** – O presente termo terá vigência pelo período de 60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura deste ajuste, podendo ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo e respeitada a legislação vigente naquilo que não for contrário neste contrato.



Cláusula Quarta – O CONCEDENTE cede à CONCESSIONÁRIA a concessão de uso do imóvel com a finalidade única de exploração da venda de passagens e Estação Rodoviária do Município, não podendo lhe dar outra destinação, ainda que parcial, sem o consentimento expresso do CONCEDENTE.

Cláusula Quinta – A CONCESSIONÁRIA declara ter recebido o imóvel objeto da concessão em perfeitas condições de habitabilidade e utilização, em especial ao revestimento, pintura, vidros e instalações, obrigando-se a conservá-lo nas mesmas condições em que o recebeu até sua efetiva devolução ao CONCEDENTE.

Cláusula Sexta – A CONCESSIONÁRIA compromete-se com a limpeza geral do imóvel, inclusive vidros e especialmente banheiros, efetuar todo e qualquer reparo ou manutenção decorrente do presente contrato, sendo que os boxes, as flores que se encontram no lado externo e a área verde serão de responsabilidade do CONCEDENTE, o qual efetuará a lavagem dos boxes, sempre que necessário, devendo a solicitação partir da CONCESSIONÁRIA.

Cláusula Sétima – O CONCEDENTE fará vistorias periódicas no imóvel, através dos órgãos de fiscalização, para a verificação de eventuais irregularidades e determinando a imediata correção daquelas que forem identificadas para que a CONCESSIONÁRIA realize as devidas correções no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação de multa diária correspondente a 10% do valor do aluguel.

Parágrafo único. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo custeio de 50% (cinquenta por cento) das despesas de manutenção e materiais de higiene e limpeza dos banheiros existentes ou daqueles que vierem a serem construídos.

Cláusula Oitava – É expressamente vedada a cessão total ou parcial da presente concessão por parte da CONCESSIONÁRIA, a qual deverá também comunicar caso ocorra qualquer alteração em seu contrato social.

Cláusula Nona – A CONCESSIONÁRIA somente poderá efetuar benfeitorias no imóvel se expressamente autorizadas pelo CONCEDENTE, as quais incorporarão no imóvel, não tendo a mesma qualquer direito de retenção ou indenização a tal título, mesmo as que forem necessárias.



Cláusula Décima – Quando da entrega do imóvel ao CONCEDENTE, se o mesmo não tiver nas mesmas condições em que ora é entregue, fica este autorizado a efetuar os reparos necessários, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo pagamento da concessão até a expedição do habite-se e das certidões negativas fornecidas pelas empresas prestadoras de serviços, tais como água e energia.

Cláusula Décima Primeira – A CONCESSIONÁRIA se compromete a manter acesas as luzes externas do prédio, no período em que a luz solar for insuficiente, durante todo o horário do expediente.

Cláusula Décima Segunda – Caberá rescisão do presente instrumento, sem que assista direito a CONCESSIONÁRIA a indenização de qualquer espécie quando:

- a) não cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, tendo o prazo de 5 (cinco) dias para alegar o que entender de direito;
- b) transferir o presente o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE;
- c) no caso de acordo entre as partes, atendida a conveniência dos serviços, mediante lavratura do termo próprio ou conclusão dos serviços contratados ou por ocasião da conclusão destes, conforme objeto da licitação;
- d) ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

Cláusula Décima Terceira – A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições previstas neste instrumento, importará na aplicação de multa equivalente a três (3) meses do valor da concessão, sem prejuízo de outras responsabilidades, estando sujeito à plena rescisão, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, ficando a parte infratora sujeita a multa equivalente a três meses do valor da concessão, sem prejuízo de outras responsabilidades.

Cláusula Décima Quarta – São responsáveis pela fiscalização deste termo:  
\_\_\_\_\_ pelo CONCEDENTE e \_\_\_\_\_ pela CONCESSIONÁRIA.



Cláusula Décima Quinta – O presente termo está vinculado a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mesmo nos casos omissos, e a Lei nº 8.245/91, no que for aplicável.

Cláusula Décima Sexta – Fica eleito o foro da Comarca de Gramado/RS, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente termo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito juntamente com as testemunhas abaixo firmadas, que declaram conhecer todas as cláusulas deste acordo.

Gramado, \_\_\_\_\_.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA



## Anexo II

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

Pelo presente instrumento, o Município de Gramado, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. das Hortênsias, nº 2029, inscrito no CNPJ sob o nº 88.847.082/0001-55, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal \_\_\_\_\_, doravante denominado CONCEDENTE, e \_\_\_\_\_, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, neste ato representado por seu representante legal, \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente CONCESSIONÁRIO, resolvem firmar o presente contrato, conforme as cláusulas e condições de conformidade com as cláusulas estabelecidas abaixo e em conformidade com o art. \_\_\_\_ da Lei 8.666/93:

**Cláusula Primeira** – O presente termo de cessão de uso tem como objeto a locação de um imóvel constituído de uma sala, banheiros e box, com área total de 167,35 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), sito à Av. Borges de Medeiros, nº 2.100, nesta cidade de Gramado, com a finalidade única de exploração de ponto de venda de passagens na Estação Rodoviária de Gramado, não podendo lhe dar outra destinação, ainda que parcial, sem o consentimento do CONCEDENTE.

**Parágrafo único.** O CONCEDENTE poderá implementar espaço para divulgação das informações turísticas de Gramado através de meio impresso ou eletrônico.

**Cláusula Segunda** – O valor a ser pago a CONCEDENTE pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira deste termo será de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), que serão pagos pela CONCESSIONÁRIA, mensalmente, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao da ocupação do imóvel. Este valor será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M.

**Cláusula Terceira** – O presente termo terá vigência pelo período de 60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura deste ajuste, podendo ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo e respeitada a legislação vigente naquilo que não for contrário neste contrato.

**Cláusula Quarta** – O CONCEDENTE cede à CONCESSIONÁRIA a concessão de uso do imóvel com a finalidade única de exploração da venda de passagens e Estação Rodoviária do Município, não podendo lhe dar outra destinação, ainda que parcial, sem o consentimento expresso do CONCEDENTE.

**Cláusula Quinta** – A CONCESSIONÁRIA declara ter recebido o imóvel objeto da concessão em perfeitas condições de habitabilidade e utilização, em especial ao revestimento, pintura, vidros e instalações, obrigando-se a conservá-lo nas mesmas condições em que o recebeu até sua efetiva devolução ao CONCEDENTE.



**Cláusula Sexta –** A CONCESSIONÁRIA compromete-se com a limpeza geral do imóvel, inclusive vidros e especialmente banheiros, efetuar todo e qualquer reparo ou manutenção decorrente do presente contrato, sendo que os boxes, as flores que se encontram no lado externo e a área verde serão de responsabilidade do CONCEDENTE, o qual efetuará a lavagem dos boxes, sempre que necessário, devendo a solicitação partir da CONCESSIONÁRIA.

**Cláusula Sétima –** O CONCEDENTE fará vistorias periódicas no imóvel, através dos órgãos de fiscalização, para a verificação de eventuais irregularidades e determinando a imediata correção daquelas que forem identificadas para que a CONCESSIONÁRIA realize as devidas correções no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação de multa diária correspondente a 10% do valor do aluguel.

**Parágrafo único.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo custeio de 50% (cinquenta por cento) das despesas de manutenção e materiais de higiene e limpeza dos banheiros existentes ou daqueles que vierem a serem construídos.

**Cláusula Oitava –** É expressamente vedada a cessão total ou parcial da presente concessão por parte da CONCESSIONÁRIA, a qual deverá também comunicar caso ocorra qualquer alteração em seu contrato social.

**Cláusula Nona –** A CONCESSIONÁRIA somente poderá efetuar benfeitorias no imóvel se expressamente autorizadas pelo CONCEDENTE, as quais incorporarão no imóvel, não tendo a mesma qualquer direito de retenção ou indenização a tal título, mesmo as que forem necessárias.

**Cláusula Décima –** Quando da entrega do imóvel ao CONCEDENTE, se o mesmo não tiver nas mesmas condições em que ora é entregue, fica este autorizado a efetuar os reparos necessários, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo pagamento da concessão até a expedição do habite-se e das certidões negativas fornecidas pelas empresas prestadoras de serviços, tais como água e energia.

**Cláusula Décima Primeira –** A CONCESSIONÁRIA se compromete a manter acesas as luzes externas do prédio, no período em que a luz solar for insuficiente, durante todo o horário do expediente.

**Cláusula Décima Segunda –** Caberá rescisão do presente instrumento, sem que assista direito a CONCESSIONÁRIA a indenização de qualquer espécie quando:

- a) não cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, tendo o prazo de 5 (cinco) dias para alegar o que entender de direito;
- b) transferir o presente o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do CONCEDENTE;
- c) no caso de acordo entre as partes, atendida a conveniência dos serviços, mediante lavratura do termo próprio ou conclusão dos serviços contratados ou por ocasião da conclusão destes, conforme objeto da licitação;
- d) ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.



Cláusula Décima Terceira – A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições previstas neste instrumento, importará na aplicação de multa equivalente a três (3) meses do valor da concessão, sem prejuízo de outras responsabilidades, estando sujeito à plena rescisão, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, ficando a parte infratora sujeita a multa equivalente a três meses do valor da concessão, sem prejuízo de outras responsabilidades.

Cláusula Décima Quarta – São responsáveis pela fiscalização deste termo:  
\_\_\_\_\_ pelo CONCEDENTE e \_\_\_\_\_ pela CONCESSIONÁRIA.

Cláusula Décima Quinta – O presente termo está vinculado a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mesmo nos casos omissos, e a Lei nº 8.245/91, no que for aplicável.

Cláusula Décima Sexta – Fica eleito o foro da Comarca de Gramado/RS, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente termo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito com as testemunhas abaixo firmadas, que declaram conhecer todas as cláusulas deste acordo.

Gramado, \_\_\_\_\_.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA