

Atas e Editais

Avenida das Fábricas nº 98 - Parque Industrial Mitre Abou Nabhan



ESCANEI-ME

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RONDON
ESTADO DO PARANÁ
Av. Presidente Getúlio Vargas, 155 - Centro
Fones: (44) 3672-1122 e 3672-1283 - Fax: 3672-1122 - CEP 87800-000
CNPJ 75.380.071/0001-66

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO N° 05/2026

I – Das Partes Contratantes:

CONCEDENTE: O MUNICÍPIO RONDON – ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, escrito no CNPJ/MF sob n° 75.380.071/0001-66, estabelecido na Avenida Paraná, 155, denominado a partir desse, simplesmente de MUNICÍPIO, através do seu representante Legal, Prefeito Municipal, Senhor Roberto Aparecido Corredato, brasileiro casado, RG nº 3.003.952-1/PR, é o CPF nº 548.223.000-00.

CONCESSIONÁRIA: FABIO GOMES BERNARDO 04821988186, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à RUA JOSE BELUCO, quadra 04 lote 02 – CEP: 87.800-000 – BAIRRO: MARECHAL I RONDON, cidade de Rondon/PR, inscrita no CNPJ sob nº 45.731.889/0001-15, neste ato representada por seu PROPRIETÁRIO, o Senhor FABIO GOMES BERNARDO, inscrito no CPF nº 048.219.881-86.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA CONCESSÃO

Constitui objeto desse Instrumento, a Seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a concessão de direito real de uso de bens urbanos, de propriedade da municipalidade, cumpridas as exigências da Lei Municipal nº 1.798/2017, mediante condições fixadas neste Edital e no contrato de concessão de uso, cujas regras os interessados devem submeter-se. O terreno localiza-se no perímetro urbano da cidade de Rondon/PR, de propriedade da municipalidade, conforme tabela abaixo:

LOTE DE TERRAS Nº 07 (NETEL) COM ÁREA DE 704,05 ME. RESULTANTE DO DEMEMBRAMENTO DA SUPER QUADRADA Nº 10-K-B, ESTA DEMEMBRADA DA SUPER QUADRADA Nº 10-K, DA PLANTA OFICIAL DA CIDADE DE RONDON	
Área – 704,05m²	
Divisões e Confrontações: Frente: Confrontando com a Rua Mario José Martine, no rumo NE 82°40' 80 por uma distância de 18,60 metros; Lado Esquerdo: Confrontando com o lote nº 08, no rumo NE 37°20' 80 por uma distância de 18,60 metros; Fundos: Confrontando com a Rua Agenor Bonelli, no rumo SO 82°40' NE por uma distância de 18,60 metros; e, Lado Direito: Confrontando com o lote nº 08 no rumo NE 37°20' NO por uma distância de 42,73 metros.	
MATRÍCULA nº 30.736 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CIDADE GÁLICA-PR	

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

A presente concessão de uso se faz com base nos permitivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na Lei Orgânica do Município de Rondon-PR, Lei Municipal nº 1.798/2017 e suas alterações, Instrução Normativa SEGESENIGI nº 13, de 31 de março de 2023, Edital concordânea Pública nº 06/2023 e Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2.021.

CLÁUSULA TERCEIRA – FINALIDADE DA CONCESSÃO

A finalidade dessa concessão é justamente proporcionar condições para instalação de nova empresa/Indústria ou ampliação e criação de filiais das já existentes no Município, o qual somente será beneficiado com a outorga da escritura pública definitiva se cumpridas todas as exigências legais, visando promover o desenvolvimento econômico e social da nossa comunidade.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo dessa concessão de uso sera pelo período de 05 (cinco) anos, no caso de cumprimento das exigências dispostas na lei municipal nº 1.798/2017 e neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário obriga-se as seguintes condições:

- a) Arcar com as despesas necessárias à lavratura do Termo de Concessão de Uso, certidões de praxe, cartórios, bem como todos os ônus fiscais e tributários, Impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso, do objeto do presente Contrato de Concessão de Uso;
- b) Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem como os tributos, taxas, contribuições e ônus que incidem sobre o referido imóvel;
- c) O Concessionário terá responsabilidade, a partir da data da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas faturas de água, telefone, energia elétrica e demais despesas incidentes ao bem;
- d) Protocolar o pedido de aprovação do projeto da construção, junto a Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Rondon, em até 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da assinatura do Contrato de Concessão de Direito de Uso. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como Plano Diretor e legislação ambiental vigente;
- e) O(s) projeto(s) de construção que não forem(a) aprovado(a)s pela Secretaria Municipal de Planejamento, deverão ser adequado(s) em um prazo de 30 (trinta) dias corridos após o deferimento do(s) projeto(s), passível de eliminação em caso de não aprovação pelo seu competente ou expiração do prazo;
- f) A obrigação de edificar e dar inicio as atividades da empresa, no imóvel concedido em uso, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Termo de Concessão de Uso de Bens Públicos e expedição do Alvará de Construção pelo município concedente. Este prazo poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante é plenamente justificado;
- g) Comprovar a metragem da construção edificada no imóvel, bem como demonstrar o capital integrizado, mediante documentação probatória, de acordo com o apresentado na proposta técnica da Concorrência Pública 06/2023;

h) Comprovar a geração de novos empregos formais com no mínimo 50% (cinquenta por cento) de mão-de-obra local, de acordo com o apresentado na proposta técnica da Concorrência Pública 06/2023. A comprovação da geração de empregos será demonstrada por meio de demonstrativos contábeis, apresentação das RAIS – Relação Anual de Informações Sociais, e demais documentos pertinentes. Os vínculos empregáticos deverão ser comprovados pelo período dos últimos 03 (três) anos da concessão, a qual deverá ser feita anualmente;

i) A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/empresarial inicialmente previsto, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

j) Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder o direito real de uso concedido, reverteendo a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização;

k) Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito dos termos cedidos e das edificações neles erguidas;

l) Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IAP, se for o caso;

m) Não causar embargo de qualquer espécie aos serviços na área cedida pelo Município de Rondon, atendendo a sua fiscalização e cumprindo as determinações da Secretaria Municipal de Planejamento;

n) Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais, encargos e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso;

o) O Concessionário fica expressamente proibido de alienar/transferir, transferir, locar ou sublocar o bem concedido sem anuência do Município;

p) O concessionário deverá promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo, executando as suas expensas todos os serviços de conservação que se façam necessários;

q) É vedado ao concessionário ceder a(s) área(s) a terceiros a qualquer título gratuito ou oneroso dos lotes, bem como das construções que serão edificadas, salvo prévia autorização da Administração Municipal;

r) Não será permitido a inclusão de casa de moradia, tampouco a inclusão de qualquer tipos de residência seja ela em prédio separado ou em uso a久na construção original;

s) Ao final de 05 (cinco) anos deverá a empresa vencedora do certame ter cumprido todas as exigências da Lei Municipal nº 1.798/2017, bem como do contrato de concessão de direito de uso, para que possa receber a doação definitiva e outorga da escritura do imóvel. Na hipótese do concessionário não se consolidar nos 05 (cinco) anos, e não atender as disposições do presente edital, bem como do contrato de concessão de direito de uso e das disposições da Lei Municipal nº 1.798/2017, o imóvel cedido será reincorporado ao patrimônio municipal, é as benfeitorias que forem construídas no imóvel revertendo ao patrimônio do Município ao final da concessão, sem que calha ao CONCESSIONÁRIO qualquer direitos a indenizações.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

a) A presente concessão sujeita-se a fiscalização do poder concedente, com a cooperação do concessionário;

b) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais previstas neste Contrato e na Lei nº 14.133/21, em caso de descumprimento das obrigações do concessionário;

c) Extinguir a concessão caso houver descumprimento das exigências legais;

d) Designar pela Secretaria Municipal de Planejamento, Comissão devidamente constituída através de Portaria, que juntamente com o Setor Jurídico, efetuam o acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidas;

e) Realizar a doação definitiva e outorga da escritura do lote cedido ao concessionário após o cumprimento das exigências contidas na Lei 1.798/2017, que rege este objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

a) Ao final de 05 (cinco) anos, deverá o concessionário ter cumprido todas as exigências da Lei Municipal nº 1.798/2017 e as cláusulas do presente contrato para que possa receber a doação definitiva e outorga da escritura do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA REVERSÃO DO TERRENO AO MUNICÍPIO

O CONCESSIONÁRIO perderá o direito de concessão de uso do terreno, retornando o mesmo ao CONCEDENTE, Inclusive com as benfeitorias realizadas, sem direito a indenização, em caso de:

a) Desativar das atividades por mais de seis meses;

b) Não atender a área da construção a ser edificada, apresentada na proposta técnica;

c) Não comprovar o capital integralizado, apresentado na proposta técnica;

d) Não comprovar a geração de novos empregos formais com no mínimo 50% (cinquenta por cento) de mão-de-obra local, de acordo com o apresentado na proposta técnica e das condições do presente contrato;

e) Violar obrigações tributárias;

f) Transferir imóvel para Terceiros antes do prazo determinado por lei;

g) Ceder, locar, sublocar, arrendar ou alienar o imóvel para terceiros até a concessão definitiva do imóvel;

h) Violar fraudulentamente as obrigações tributárias e ambientais;

i) Alterar o projeto original sem aprovação do Município.

CLÁUSULA NONA – DA RESOLUÇÃO

a) Na hipótese do concessionário não se consolidar nos 05 (cinco) anos, e não atender as disposições do presente contrato e da Lei Municipal nº 1.798/2017, o imóvel cedido será reincorporado ao patrimônio municipal, e as benfeitorias que forem construídas no imóvel revertendo ao patrimônio do Município, sem calha ao Concessionário;

b) No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas;

c) Fica expressamente proibida a alienação do imóvel a terceira pessoa ou realização de sucessão comercial, locação, sublocação, cessão ou arrendamento, sob pena de imediata reversão do imóvel ao Município de Rondon, Inclusive com as benfeitorias já realizadas, sem qualquer direito a indenização ao Concessionário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO LICENCIAMENTO

a) O licenciamento ambiental é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, nos casos específicos em que é inerente a atividade desenvolvida pela empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

a) O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato e na Lei Municipal nº 1.798/2017, importa em rescisão contratual, nos termos do artigo 137 e 138 da Lei 14.133/21 e suas alterações.

b) O presente TERMO poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de notificação judicial, nas seguintes hipóteses:

b.1) Infringência de qualquer obrigação ajuizada;

b.2) Liquidação amigável ou judicial, decretaria de falência da CONCESSIONÁRIA;

b.3) Se a CONCESSIONÁRIA, sem prévia autorização do MUNICÍPIO, transferir, empresariar ou locar, interpor ou paralisar as atividades, deixar a finalidade, caucionar ou transacionar qualquer direito decorrente deste TERMO;

b.4) e os demais mencionados no Artigo 155 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

a) Fica reservado, a concedente o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato. A fiscalização será realizada por Comissão devidamente constituída através de Portaria pela Secretaria Municipal de Planejamento, para que juntamente com o Setor Jurídico, efetuem o acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações estabelecidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONCESSÃO DEFINITIVA

a) Após decorridos os 05 (cinco) anos, e comprovadas pela Concessionária o cumprimento dos encargos previsto no presente contrato e na Lei Municipal nº 1.798/2017, os quais deverão ser atestados por meio de parecer emitido pela Comissão competente, e a manutenção da empresa em atividade, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doação definitiva e outorga da escritura do imóvel cedido à Concessionária, com a condição de ser mantida a sua destinação para fins industriais, comerciais ou atividades de prestação de serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

a) Incumbirá ao contratante divulgar o presente Instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCN), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133 de 2021, bem como no respectivo sítio oficial da Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 6º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, o art. 7º, §2º, Inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

a) Fica eleito o foro da Comarca de Cidade Gaúcha/PR para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente Contrato. E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Rondon-PR, em 09 de fevereiro de 2026.

PREFEITO MUNICIPAL

CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHA 01

RG N.º

