

CONTRATO N.º 110/2020
INEXIGIBILIDADE N.º 26/2020
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 4868/2020

**Cessão de direito real de uso à "COOPERATIVA
DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO
PARANÁ - CANPAR"**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE UBIRATÃ**, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ n.º 76.950.096/0001/10, com sede administrativa a Avenida Nilza de Oliveira Pipino, 1852, na cidade de Ubiratã, Estado do Paraná, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Haroldo Fernandes Duarte, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Cédula de Identidade RG. N.º 1.847.057-8 PR e inscrito no CPF n.º 960.951.728-53, doravante denominada **LOCADOR**, e o senhor **COOPERATIVA DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR**, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.500.358/0001-13, situada na Rua Paraná n.º 475, na cidade de Ubiratã, Estado Paraná, CEP n.º 85440-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, celebram em comum acordo o presente contrato, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito público e privado e cláusulas estipuladas a seguir:

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O presente contrato é formalizado com fundamento no Caput do art. 25, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual leciona que “ é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição (...)” .

2. DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem como objeto a Cessão de direito real de uso à "COOPERATIVA DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR", conforme necessidade e justificativa constante nos autos do Processo Licitatório 4868/2020, Inexigibilidade 26/2020.

3. DO IMÓVEL

3.1 Constitui objeto deste contrato a cessão de direito real de uso dos seguintes bens públicos municipais:

- Lote de terras n.º B-1-F-11 com área de 1.144,93 m² em conformidade com o Livro n.º 2, matrícula n.º 18.227 com data de 15 de janeiro de 1.998 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ubiratã-Pr.
- Barracão Industrial sobre o imóvel desta matrícula em alvenaria com área de 250,00 m² conforme averbação de construção – AV-1/18.277 – 13-04-2007.

3.2. O presente “Contrato de cessão de direito real de uso” é gratuito, não oneroso, e tem seu fundamento no necessário e oportuno incentivo à execução de atividades hortifrutigranjeiras, como o recebimento, manipulação, embalagem, armazenamento, comercialização e distribuição dos produtos oriundos da agricultura familiar do município de Ubiratã e região, devendo os referidos bens ora cedidos serem utilizados como uma central de abastecimento de produtos da agricultura familiar para a região;

tem ainda as finalidades de diversificar e agregar valores à produção agropecuária, oferecendo condições para que os produtores possam transformar seus produtos, melhorando sua renda familiar.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, para os fins a que se destina, no prazo e condições previstas no presente contrato.

4.2. Garantir que não pese sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação do mesmo.

4.3. Garantir a locação do imóvel pelo prazo estabelecido no presente contrato, informando ao Locatário caso haja a necessidade da desocupação do imóvel, com a antecedência de até noventa dias do término da vigência contratual.

4.4. Responder pelos vícios e defeitos do imóvel anteriormente à locação.

4.5. Responsabilizar-se por despesas com obras, serviços, reformas ou acréscimos que interessem à manutenção da estrutura integral do imóvel.

4.6. Responsabilizar-se por despesas com obras, serviços ou reformas destinados a manter as condições de habitabilidade do imóvel no período anterior à locação.

4.7. Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel no período anterior à locação.

4.8. Atender o disposto no art. 22 da Lei 8.245/1991, salvo seu inciso VIII.

5. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1. Das Atribuições da Cooperativa CANPAR: A “COOPERATIVA DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR” se compromete em usar, gozar e dispor dos objetos descritos, isentando a municipalidade, a contar da assinatura deste contrato, de qualquer ônus, quer administrativo, quer trabalhista (relativo a funcionários que venham a ser contratados, independentemente do tipo de contrato de trabalho), quer civil ou penalmente.

5.2. Qualquer tipo de edificação realizada no imóvel, objeto da permissão de uso, correrá a expensas da “COOPERATIVA CANPAR”, que deverá, ainda, antes de realizar a obra solicitar autorização ao Município de Ubitatã.

5.3. É proibido ceder no todo ou em parte os imóveis, identificados na cláusula segunda desta permissão de uso, bem como transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento.

5.4. A “COOPERATIVA DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR” é responsável por/pelo(a):

I - todo e qualquer gasto oriundo da utilização do imóvel (IPTU, conta de água, conta de luz, conta de internet, conta de telefone, pinturas (interna, externa e telhado), troca de telhado, troca de lâmpadas, troca de fiação de energia elétrica, troca de vidros, troca de portas e trincos, troca de azulejos das paredes, troca de vasos sanitários, troca da pia do banheiro, troca de torneiras, troca do portão, manutenção geral do imóvel (inclusive pátio e calçadas), alvará sanitário, alvará de localização corpo de bombeiros, mobiliário, aparelhos eletroeletrônicos, computadores e impressoras;

II - Obediência aos regulamentos administrativos, qualquer que seja sua determinação;

III - manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e conservação;

IV - Danos causados a terceiros ou ao Município;

V - Pessoal permanente no local.

5.5. Servir-se do imóvel apenas para a finalidade para qual foi locado, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

5.6. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

5.7. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.8. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas pelos usuários ou pela falta de zelo.

5.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador, fiscal ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora.

5.10. Atender o disposto no art. 23 da Lei 8.245/1991.

6. DAS BENFEITORIAS

6.1. Todas as benfeitorias, excluídas naturalmente as instalações de natureza profissional e móvel, ficarão integradas ao imóvel, sem que por elas tenha o Município direito a qualquer indenização ou pagamento. A introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito do Locador.

6.2. No término da locação, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela Locatária.

7. DOS PAGAMENTOS

7.1. Conforme Ata do CMDR de 16/03/2020, no qual consta que não será efetuado a cobrança do aluguel mensal.

7.2. Quanto ao IPTU, o Locador deverá proceder ao pagamento do mesmo mediante recebimento do carnê, dentro do período de vencimento, fazendo uso do desconto que incidirá sobre o mesmo, e entregar o recibo na Secretaria de Desenvolvimento Econômico diretamente ao fiscal o contrato ou seu substituto.

8. DA VIGÊNCIA

8.1. O presente “termo de cessão de direito real de uso” terá vigência na data da assinatura deste e termino em 31 de dezembro de 2030.

9. DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida pelo servidor Clayton Corrêa de Almeida, e como fiscal substituta a servidora Karla Tatiane Macário de Oliveira, ambos representantes do Locador, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

9.2. Compete a Secretaria de obras /Departamento de Fiscalização e Secretaria de Desenvolvimento Econômico /à Divisão de Agricultura e Pecuária, promover atos visando averiguar/fiscalizar o bom andamento das ações a serem desenvolvidas pela Cooperativa CANPAR conforme o Plano de Trabalho.

9.3. À fiscalização é facultada intervir, a qualquer momento, desde que constatada ilegalidade no cumprimento deste termo. A intervenção será no sentido de cessar a irregularidade que estiver ocorrendo.

9.4. O desvio de finalidade na utilização do bem público ou de aproveitamento do imóvel importará na rescisão imediata do contrato.

9.5. Cabe ao fiscal acompanhar e recolher o comprovante das responsabilidades do locatário, disposto no item 5 e em especial no subitem 5.4.

10. DAS ALTERAÇÕES

10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

11. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao Locatário, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o município de Ubitatã, pelo prazo de até dois anos;
- II. 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 própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que Locatário ressarcir o Locador pelos prejuízos causados;

11.2. O Locatário ficará sujeito às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, quando, em razão do presente contrato:

- I. Tenha sofrido condenações definitivas por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- II. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com o Locador em virtude de atos ilícitos praticados.

11.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

11.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao Locador, observado o princípio da proporcionalidade.

12. DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. A presente cessão de uso poderá ser rescindida por mútuo acordo entre as partes, mediante comunicação oficial e imediata entre os representantes destas, assim como poderá ser rescindido por qualquer dos partícipes, com notificação prévia de 30 dias, independente de interpelação judicial ou extrajudicial na hipótese de descumprimento dos compromissos assumidos.

12.2. A infração de qualquer das cláusulas ou condições aqui estipuladas ensejará imediata rescisão dessa cessão de uso por simples notificação escrita com a indicação da causa da rescisão à parte infratora que terá o prazo de 05 (cinco) dias, após o recebimento para sanar o vício. Decorrido esse prazo sem que tenham sido adotadas as necessárias providências para a solução do problema apontado a concessão fica rescindida de pleno direito e tudo retornará a pertencer exclusivamente ao patrimônio público municipal.

12.3. Ocorrendo a rescisão do presente termo, qualquer tipo de edificação que houver sido realizada sobre o imóvel, objeto desta Permissão, permanecerá no local, sem que venha a conferir a “COOPERATIVA DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR” direito à indenização ou retenção, incorporando-se a edificação, ao patrimônio público municipal.

12.4. Poderá ocorrer a rescisão unilateral, por iniciativa do Executivo, a qualquer momento, conforme descrito abaixo:

- a) A “COOPERATIVA DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR” ceda ou transfira, no todo ou em parte, este contrato, ou delegue a outrem a incumbência de adquirir as obrigações consignadas;
- b) A “COOPERATIVA DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR” venha a agir com dolo, culpa, simulação ou em fraude em execução;
- c) Quando ocorrerem razões de interesse do serviço público e ou na ocorrência de qualquer das disposições elencadas na legislação sobre o assunto;
- d) E se a “COOPERATIVA DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR” deixar de existir.

13. DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente.

14. DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ubiratã, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Ubiratã - Paraná, 12 de maio de 2020.

MUNICÍPIO DE UBIRATÃ
Haroldo Fernandes Duarte
Locador

COOP. DO AGRONEGÓCIO DO NOROESTE DO PARANÁ - CANPAR
Locatário