



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ  
CGC/MF Nº 83 102 764/0001-15  
Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04  
Fone/Fax (047) 382-0355  
89120-000 - TIMBÓ - SC

Fls.1

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE OBRA E USO DE BEM PÚBLICO

O **MUNICÍPIO DE TIMBÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Av. Getúlio Vargas, nº 700, com inscrição no CGC sob o nº 83.102.764/0001-15, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Waldir Ladehoff e RESTAURANTE E DANCETERIA RODA D'ÁGUA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Paraná, nº 182, na cidade de Timbó, com CGC/MF sob nº 80.730.955/0001-33, inscrição estadual nº 251.735.036, neste ato representada pelo seu sócio gerente **Sr. Adenis Rene Lenzi**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Equador, 330, Timbó-SC, inscrito no CPF 538.735.569-87, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, de conformidade com o Edital de Concorrência nº 045/98 e seus anexos, Lei 8.666/93 de 21 de junho de 1993, Lei 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e Lei Orgânica do Município, celebram este **CONTRATO DE CONCESSÃO DE OBRA E USO DE BEM PÚBLICO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **PRIMEIRA: DO OBJETO E FINALIDADE**

Pelo presente, o **MUNICÍPIO** outorga **Concessão de Obra e Uso de Bem Público**, dos bens que compõem a **Antiga Tafona**, existente na Praça Oscar Bremer, localizada na Av. Getulio Vargas, 211, e as edificações da **Antiga Indústria de Féculas Cia Lorenz**, localizada na Rua Paraná, nº 182, destinadas a instalação e funcionamento de Restaurante e Danceteria, para exploração comercial dos mesmos, com o objetivo de tornar aquele local, atrativo turístico em Timbó, condicionada à sua ampliação e restauração, de acordo com o Edital de Concorrência nº 045/98 e seus anexos.

§ 1º - Os bens mencionados nesta cláusula, já edificadas no local, constituem-se em um conjunto de 02 prédios, a seguir descritos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ

CGC/MF Nº 83 102 764/0001-15

Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04

Fone/Fax (047) 382-0355

89120-000 - TIMBÓ - SC

Fls.2

a) Prédio da Antiga Tafona, localizada na "Praça Oscar Bremer", hoje utilizada pela Cultura, da Secretaria de Educação. A área existente a ser restaurada e objeto de concessão é de aproximadamente: 650,00 m<sup>2</sup>.

b) Prédio da Antiga Indústria de Féculas Cia Lorenz, localizada na Rua Paraná, nº 182, hoje utilizada como Danceteria e com a concessão para o mesmo uso. A área a ser objeto de concessão é de aproximadamente: 870,00m<sup>2</sup>.

§ 2º - A **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar as obras de ampliação e restauração do conjunto de edificações da **Antiga Tafona e Antiga Indústria de Féculas Cia Lorenz**, em estrita obediência aos Estudos Preliminares dos Projetos Arquitetônicos apresentados pela Concessionária no Edital de Concorrência nº 045/98, Projetos Arquitetônicos e Cronograma Físico aprovados pela comissão nomeada, formando o seguinte conjunto de edificações:

a) Deck de Madeira - com acesso direto pelo prédio da Antiga Fecularia, com área aproximada de: 47,00m<sup>2</sup>;

b) Trapiche de Madeira - Com acesso externo aos turistas para contemplação da Roda d'água. (Margem do Rio Benedito ao lado da roda d'água). A área será de 58,00 m<sup>2</sup>. Esta obra consiste em : escada, caminho, limpeza canal e etc. especificado no memorial anexo ao Edital;

c) Belvedere - área de contemplação existente na margem do Rio Benedito no lado da Praça Oscar Bremer. Esta obra consiste em melhorias e manutenção, descritas no memorial;

d) Pavimentação com lajota de concreto e infra-estrutura necessária (tubulação para águas pluviais, bocas de lobos e etc.) da área de estacionamento existente no terreno da Antiga Indústria de Féculas Cia Lorenz, bem como rua de acesso;

e) Iluminação de toda a área externa do estacionamento existente no terreno da Antiga Indústria de Féculas Cia Lorenz, bem como o ajardinamento.

f) Ponte em Estrutura Metálica para Pedestres: Ponte a ser executada ligando as duas margens do Rio Benedito, com largura de 1.50 m de vão livre, e com uma área de no mínimo 25,00m<sup>2</sup> de contemplação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ**

CGC/MF Nº 83 102 764/0001-15  
Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04  
Fone/Fax (047) 382-0355  
89120-000 - TIMBÓ - SC

Fls.3

localizada no centro da ponte. A sua extensão é de aproximadamente 163,00m.

§ 3º - É da inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** o custo das obras de ampliação e restauração a que se refere o § 2º desta cláusula, bem como toda e qualquer benfeitoria que for realizada no complexo da **Antiga Tafona e Antiga Indústria de Féculas Cia Lorenz**, as quais integrar-se-ão ao patrimônio do **MUNICÍPIO**, não gerando à **CONCESSIONÁRIA** direito a qualquer tipo de indenização.

**SEGUNDA: DO PRAZO**

A presente Concessão de Uso é outorgada pelo prazo de vinte (20) anos, a contar da assinatura deste Contrato, podendo ser revogada a qualquer tempo, em caso de descumprimento de qualquer cláusula ou condição deste Contrato, obedecendo o Cronograma Físico apresentado no Edital.

**TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO**

A Concessão fica condicionada a ampliação e restauração dos bens que compõem a Antiga Tafona, e Antiga Instalação da Indústria de Féculas Cia Lorenz, para instalação e funcionamento de um Restaurante/Bar/Choperia e Danceteria respectivamente, bem como a construção de uma Ponte em Estrutura Metálica Para Pedestres, interligando as duas margens do Rio Benedito, com o objetivo de tornar aquele local atrativo turístico em Timbó, com prazo máximo de dois (2) anos para término das referidas obras, a contar da assinatura deste contrato, obedecendo criteriosamente aos estudos preliminares dos projetos arquitetônicos e cronograma físico apresentados pela Concessionária no Edital de Concorrência nº 045/98 e projetos arquitetônicos definidos e aprovados pela comissão nomeada.

**QUARTA: DA CONSERVAÇÃO DOS BENS**

A Concessionária conservará os bens, mantendo-os permanentemente limpos e em bom estado, não podendo neles fazer quaisquer modificações ou benfeitorias sem a expressa autorização do **MUNICÍPIO**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ**  
CGC/MF Nº 83 102 764/0001-15  
Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04  
Fone/Fax (047) 382-0355  
89120-000 - TIMBÓ - SC

Fls.4

Autorizado, as que fizer, serão incorporados ao patrimônio público, sem direito a indenização.

### **QUINTA: DA FISCALIZAÇÃO**

A **CONCESSIONÁRIA** assegurará aos servidores municipais incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou, em particular, de verificação do cumprimento das disposições deste termo, o livre acesso ao local objeto da Concessão.

### **SEXTA: DA OBRIGAÇÃO PARA COM TERCEIROS**

O **MUNICÍPIO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso dos bens, objeto deste termo.

Da mesma forma, o **MUNICÍPIO** não será responsável a qualquer título que seja, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da **CONCESSIONÁRIA** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratados, bem como não será de responsabilidade do Município, quaisquer danos ou indenizações decorrentes do uso do imóvel pela Concessionária.

### **SÉTIMA: DOS OUTROS ENCARGOS**

A **CONCESSIONÁRIA** pagará as despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais e municipais que decorram da presente Concessão, bem como da atividade para a qual lhe é outorgada, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios exigíveis.

**Parágrafo Único:** Eventual denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que será exercida no imóvel, objeto desta Concessão, será responsabilidade única e exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, não cabendo ao **MUNICÍPIO** prestar-lhe qualquer tipo de indenização.

9

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ**  
CGC/MF Nº 83 102 764/0001-15  
Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04  
Fone/Fax (047) 382-0355  
89120-000 - TIMBÓ - SC

Fls.5

## **OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA**

Constituem obrigações da **PREFEITURA**:

I - Dar condições à Concessionária para o acesso ao local da obra e ainda condições que permitam a regular execução do contrato até o seu termo final.

II - Fazer a entrega do local da obra livre e desimpedido até a data da assinatura deste.

III - Exercer a fiscalização periódica e prestar assessoramento técnico de forma a receber a obra em etapas e não questionar a posteriori o que tiver sido recebido.

IV - Fazer anotações e discriminar cada etapa recebida da obra

## **NONA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

Constituem obrigações da **CONCESSIONÁRIA**:

I - Manter em funcionamento todos os bens e equipamentos objetos deste termo;

II - Não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros os bens, objeto desta permissão, ou os direitos e obrigações dela decorrentes, no todo ou em parte;

III - Resguardar os bens contra atos de terceiros, valendo-se, inclusive, de medidas judiciais cabíveis para a defesa da posse e propriedade dos imóveis;

IV - Iniciar as obras de construção, ampliação e restauração, imediatamente após a assinatura deste contrato e concluir a obra no prazo máximo de dois anos, obedecendo criteriosamente o cronograma físico apresentado;

V - Demonstrar, após o início das atividades, eficiência na prestação dos serviços explorados, objeto deste contrato;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ**

Fls.6

CGC/MF Nº 83 102 764/0001-15  
Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04  
Fone/Fax (047) 382-0355  
89120-000 - TIMBÓ - SC

VI - Zelar para que em toda a área concedida seja preservada as tradições, a moralidade, os usos e costumes;

VII - Manter toda a área em perfeitas condições de higiene, limpeza;

VIII - Atender as diligências promovidas pelos órgãos da Prefeitura para satisfação das normas, regulamentos, leis e posturas municipais e superiores;

IX - Praticar preços equiparados com o mercado deste setor ;

X - Respeitar e cumprir toda a legislação pertinente a este ramo de comércio;

XI - Não ser considerado pública e notoriamente empresa relapsa na liquidação das obrigações assumidas, especialmente em caso de protesto de títulos, execuções judiciais e emissão de cheques sem provisões de fundos;

XII - Não fazer alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que, a juízo da concedente, prejudique a execução do contrato;

XIII - Na contratação da obra, os serviços contratados pela empresa deverão obedecer orientação da comissão formada por engenheiros e arquitetos da Concedente;

XIV - Responsabilidade técnica dos projetos descritos no edital nº 045/98, bem como da Execução de todas as obras.

XV - Fica ciente a Concessionária, que caberá ao Município quando necessitar, o uso das edificações existentes nos bens objeto desta Concessão, para realização de eventos culturais, como exposições de artes, apresentação de músicos/bandas/desfiles/etc, sem qualquer ônus, devendo o Município enviar requerimento com antecedência mínima de 15 dias.

**DÉCIMA: DA FORÇA MAIOR**

Em caso de incêndio, enchentes ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que venha a impedir, total ou parcialmente, o término das obras ou uso dos bens para as finalidades a que se destinam, nos prazos estabelecidos, poderá o **MUNICÍPIO**, a seu critério exclusivo:

a) considerar terminada a Concessão, sem que a **CONCESSIONÁRIA** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ**  
CGC/MF Nº 83 102 764/0001-15  
Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04  
Fone/Fax (047) 382-0355  
89120-000 - TIMBÓ - SC

Fls.7

b) considerar suspenso o prazo, pelo tempo equivalente ao das obras de restauração ou do impedimento do uso.

### **DÉCIMA PRIMEIRA: DA DEVOLUÇÃO**

Finda a Concessão por qualquer motivo, a **CONCESSIONÁRIA** restituirá os bens aludidos em perfeitas condições de uso e conservação. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pela **CONCESSIONÁRIA**, podendo o **MUNICÍPIO** exigir a reposição das partes ou bens danificados ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

### **DÉCIMA SEGUNDA: DA REMOÇÃO DE BENS**

Terminada a Concessão ou verificado o abandono dos bens pela **CONCESSIONÁRIA**, poderá o **MUNICÍPIO**, promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens móveis que não tenham sido espontaneamente retirados, sejam eles da **CONCESSIONÁRIA** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratados ou de terceiros.

**Parágrafo Único:** Os bens poderão ser removidos pelo **MUNICÍPIO** para qualquer local, não ficando este responsável por qualquer dano que os mesmos haja causado antes, durante ou depois da remoção, bem como pela sua guarda.

### **DÉCIMA TERCEIRA: DAS PENALIDADES**

No caso da cláusula anterior, se os bens não forem retirados pela **CONCESSIONÁRIA** dentro do prazo de sessenta (60) dias após a data de sua remoção, poderá o **MUNICÍPIO**, mediante simples ato administrativo:

a) doá-los, em nome da **CONCESSIONÁRIA**, a qualquer instituição de beneficência do Município de Timbó;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ**

CGC/MF Nº 83 102 764/0001-15  
Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04  
Fone/Fax (047) 382-0355  
89120-000 - TIMBÓ - SC

Fls.8

b) vendê-los, em nome da **CONCESSIONÁRIA**, devendo, neste caso, empregar a quantia recebida no ressarcimento de qualquer débito desta para com o Município, e doar o saldo, se houver, para instituição de beneficência do Município de Timbó.

**DÉCIMA QUARTA: DA RESCISÃO**

I - O descumprimento pela **CONCESSIONÁRIA**, de quaisquer das condições inseridas neste Contrato, dará ao **MUNICÍPIO** o direito de considerar finda a Concessão, rescindindo o contrato e reintegrando-se de imediato na posse dos bens a ela afetados, inclusive com relação a terceiros.

II - Caso for considerada inadimplente a empresa, em relação as etapas e prazos de entrega das obras, estabelecidas no cronograma físico do Edital de Concorrência Pública nº 045/98, não caberá a Concessionária qualquer tipo de indenização. III - O Contrato será rescindido ainda, caso a empresa for extinta, declarada concordatária ou falida ou ainda no caso de instauração de insolvência civil dos sócios, não cabendo neste caso nenhuma indenização.

Parágrafo Único - Também constituirá motivo para a revogação da Concessão, a desativação total ou parcial dos bens objeto deste termo, salvo se com autorização do **MUNICÍPIO**.

**DÉCIMA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

I - No caso de extinção da empresa Concessionária por morte dos sócios, é facultado aos herdeiros a complementação da execução contratual, não podendo, entretanto fazer cessão destes direitos a terceiros, nem terão direito a indenização se abdicarem desse direito.

II - No caso do item anterior, os herdeiros ou seus representantes legais, terão o prazo decadencial de 90 (noventa) dias para exercer o direito, findo o qual será considerado extinto de pleno direito o contrato.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ**

CGC/MF N° 83 102 764/0001-15

Av. Getúlio Vargas, 700 - Caixa Postal 04

Fone/Fax (047) 382-0355

89120-000 - TIMBÓ - SC

Fls.9

**III - As condições aqui expressamente não previstas serão decididas segundo as normas das Leis 8.666/93, 8.987/95 e os princípios gerais do Direito Público e supletivamente pelo Direito privado.**

### **DÉCIMA SEXTA: DO FORO CONTRATUAL**

As partes elegem o Foro desta Comarca de Timbó para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

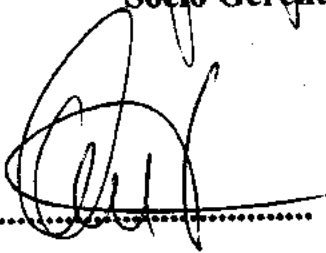
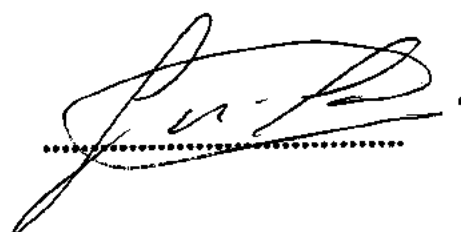
E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Contrato de Concessão de Obra e Uso de Bem Público, na presença de duas testemunhas.

Timbó, 01 de junho de 1998.

  
**WALDIR LADEHOFF**  
Prefeito Municipal

  
**RESTAURANTE E DANÇETERIA RODA D'ÁGUA LTDA-ME**  
Adenis Rene Lenzi  
Sócio Gerente

**Testemunhas:** .....

  
.....  
  
.....