



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 042/2022

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO
(A TÍTULO PRECÁRIO)

Que entre si celebram o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO de um lado o MUNICÍPIO DE IRATI SC, pessoa jurídica de direito público, CNPJ - 95.990.230/0001-51, com sede administrativa na Rua João Beux Sobrinho , nº 385 centro, CEP 89.856-000, Fone (49) 3349 0010, neste ato representado por seu Prefeito Municipal de Irati SC, NEURI MEURER, brasileiro, casado, CPF 460.339.639-20, RG 1.277.885-0, neste ato denominado de CONCEDENTE e de outro lado ROGERIO DA SILVA DE BARCELLOS 91937639053, CNPJ Nº 45.897.648/0001-40, representado pelo Senhor Rogério da Silva de Barcellos, CPF nº 919.376.390-53, neste ato denominado de CONCESSIONÁRIO.

JUSTIFICATIVA/MOTIVAÇÃO

CONSIDERANDO que Município é proprietário do ginásio municipal de esportes denominado Ginásio Municipal localizado na cede na Rua João Beux Sobrinho nº 27 centro;

CONSIDERANDO o Município se reserva o direito de usá-lo prioritariamente e com exclusividade para a prática esportiva e pedagógica em favor da rede municipal de ensino nos horários de atividades escolares, compreendendo das 7:30 até as 11:30 e das 13:00 até as 17:00 horas nos dias em que houver atividades escolares conforme calendário municipal;

CONSIDERANDO que o Município se reserva o direito de usá-lo prioritariamente e com exclusividade a qualquer dia e horário quando bem entender conveniente e necessário, para quaisquer atividades, práticas esportivas, recreativas, pedagógicas enfim sempre que houver interesse público este sempre prevalecerá sobre os interesses da CONCESSIONÁRIA;

CONSIDERANDO que a presente concessão não afetará e não causará qualquer prejuízo para as escolas e para o bem do interesse público, face as ressalvas quanto a prioridade de uso;

CONSIDERANDO que o Município é proprietário deste único ginásio de esportes localizado na cede;

CONSIDERANDO que a população em geral, homens, mulheres, adolescentes, jovens, adultos, idosos não dispõe de lugar fechado quer público quer privado para prática recreativa e em especial esportiva;

CONSIDERANDO que o Município de Irati é parte integrante da Federação e tem autonomia política, administrativa e financeira conforme artigo 1º da Lei Orgânica Municipal;



CONSIDERANDO que compete ao Município prover o bem estar da população, a administração e utilização dos bens públicos, artigo 10 e inciso XVI da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO a prerrogativa do disposto nos artigos 71 inciso XVI e 108 § 1º e 2º da Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal 966/2017 que autoriza a concessão de uso de bens públicos;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 30 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o Município tem arcado com todas as despesas relativo a manutenção do ginásio;

CONSIDERANDO que o sistema atual de uso tem se mostrado ineficiente, pois única fonte de receita é a arrecadação de tarifas com a venda de horário gerando uma receita média nos últimos 11 (onze) meses (abril de 2021 a fevereiro de 2022) de R\$ 442,73 mensal, e anual de R\$ 4.870,08;

CONSIDERANDO outras despesas médias mensal no mesmo período é de:

Consumo de energia elétrica – R\$ 506,41 por mês, anual de R\$ 6.076,94

Consumo de água – R\$ 39,38 por mês, anual de R\$ 511,95

Materiais de higiene e limpeza – R\$ 746,64 por mês, anual de R\$ 8.959,68

01 (um) servidor – serviços gerais – R\$ 1.881,34 por mês, anual de R\$ 22.576,08.

OBS este valor refere-se ao período de uma jornada normal de trabalho. Porém como o Município vende horas para jogos fora do horário normal temos uma despesa média de 03 (três) horas extras por dia (R\$ 10,91 valor da hora), totalizando uma média de 60 (sessenta) horas por mês, o que dá um acréscimo médio de R\$ 654,60

Ao final temos que o servidor custa por mês um valor médio de R\$ 2.535,94, anual de R\$ 30.431,28.

Despesa geral média por mês (energia R\$ 506,41, água R\$ 39,38, material de higiene e limpeza R\$ 746,64, servidor R\$ 2.535,94) total mensal R\$ 3.828,37 anual de R\$ 45.940,44.

CONSIDERANDO que a concessão trará ao Município uma economia mensal/anual de:

R\$ 2.535,08 referente ao um servidor, anual de R\$ 30.420,96

R\$ 746,64 de material de higiene e limpeza, anual de R\$ 8.959,68

Total de economia mês/ano R\$ 3.281,72, anual de R\$ 39.380,64, uma vez que não mais terá que designar um servidor de forma direta para atuar no ginásio, e nem materiais de higiene e limpeza;

CONSIDERANDO que atualmente o Município ainda paga os blocos destinados a venda dos horários, necessita do tempo de serviço de um servidor responsável pela venda das horas e pelo recebimento, tirando assim seu tempo na realização de outras tarefas do seus dia a dia.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

CONSIDERANDO que a concessionária pagará as suas custas os gastos mensal que exceder o consumo médio conforme acima demonstrado com energia elétrica e água;

CONSIDERANDO que não é conveniente manter o ginásio fechado, fora dos horários utilizado pelas Escolas municipais, mantendo toda a população desassistida e privada do uso de um bem público que se tornaria ocioso, sem o direito de usufruir do espaço para a prática de esportes, lazer e diversão, até porque não existe na sede do Município outro local disponível para a mesma finalidade;

CONSIDERANDO que não haverá prejuízo econômico/financeiro ao Erário, não haverá prejuízo quanto a prioridade de uso para os interesses com finalidade pública, que haverá economia de gastos, que haverá um melhor uso e aproveitamento do espaço em favor do universo da população de Irati;

CONSIDERANDO que a utilização do ginásio via concessão é pratica secundária e não deve e não irá prejudicar o seu uso pleno e irrestrito pelo ente público em especial aos alunos da rede pública municipal de ensino.

Por estas razões o Município optou pela concessão do ginásio municipal de esportes, cujo procedimento se dará meio de licitação pública nos termos abaixo descritos.

DO OBJETO – O presente termo tem como objeto a concessão de uso por parte do CONCEDENTE em favor da CONCESSIONÁRIA o Ginásio Municipal de Esportes localizado na Rua João Beux Sobrinho nº 27, somente da parte interna com todas as suas instalações.

DA RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO CONCEDENTE

Pagamento do consumo médio mensal de energia elétrica e água, sendo que o excedente ao consumo médio será pago pela concessionária (ressalto que o Município está implantando um novo sistema de consumo de energia elétrica no local através de placas fotovoltaicas).

O Município fará os consertos em geral afim de garantir a manutenção do patrimônio.

Colocar as redes nas traves, rede de vôlei, e redes que separa a quadra das arquibancadas necessárias para a prática esportiva.

O Município arcará e colocará com todo o material esportivo no momento em que estiver utilizando em proveito próprio.

Sempre o que Município necessitar utilizar o ginásio fora dos horários habituais/normal, deverá comunicar ao concedente, com no mínimo 05 (cinco) dias corridos de antecedência.



RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

A Concessionária colocará e arcará com todas as despesas de matérias de limpeza e higiene necessários e serviços.

A Concessionária deverá colocar nos locais necessários todos os matérias de limpeza de higiene pessoal como toalhas, papel higiênico, sabonetes e outros afins.

A Concessionária pagará o valor de consumo de energia e água, sempre que o valor exceder ao consumo médio mensal de R\$ 506,41 sobre a energia e R\$ 39.38 sobre a fatura de água.

A Concessionária deverá arcar todas as despesas com pessoal para a manutenção de limpeza e conservação do bem objeto da presente concessão.

A Concessionária deverá manter o ginásio aberto, limpo e em condições de uso sempre que o Município necessitar quer seja em horário normal quer seja fora do horário normal (considera-se hora normal aquela compreendida de segunda a sexta feira em dias úteis segundo calendário do Município das 7: 30 até 11:30 e das 13:00 até as 17:00 horas).

A Concessionária responsabiliza-se pela abertura e fechamento do ginásio diariamente durante os horários de uso de ambas as partes.

A Concessionária deverá ceder todas as instalações, exceto a copa e cozinha, sempre que o Município necessitar realizar algum evento.

A Concessionária deverá manter os preços das mercadorias a serem vendidas como bebidas e lanches de acordo com a legislação em vigor e pelo preço praticado no comércio local.

A Concessionária deverá obedecer as normas sanitárias local e Estadual.

A Concessionária responderá integral de isoladamente por todos os encargos tributários e fiscais a que der causa decorrentes desta relação.

A Concessionária deverá responsabilizar-se pelo desligamento diário das luzes, fechamento das torneiras de água, fechamento e abertura do ginásio.

A Concessionária deverá fazer a imediata comunicação ao concedente de toda irregularidade que ocorre no local, como goteiras, vazamentos, a necessidade de consertos em geral, pelo mau uso por parte dos usuários em especial quando utilizado pelo próprio concedente.

A Concessionária deverá manter a ordem pública no local, comunicando as autoridades policiais sempre que houver a constatação de atos que atentem contra ordem pública a moral e bons costumes.

A Concessionária deverá fazer comunicado escrito para a autoridades policiais sempre que realizar atividades de competições esportivas ou outros eventos que venha a ocasionar mais aglomeração de pessoal, excetos nos dias normais de jogos entre equipes que comprem e pagam o horário.

A Concessionária será única e exclusiva responsável por toda a mão-de-obra para manter o ginásio sempre limpo e em condições uso, e para tanto da mesma forma responsável pelos encargos salarias, férias, décimo terceiros, pagamentos de INSS e FGTS, enfim qualquer remuneração direta e ou indireta com funcionários caso necessite contratar de forma permanente e ou temporária.

A Concessionária fica responsável pela venda das horas bem como pela cobrança, cujo valor arrecadado compreende uma das suas fontes de receitas abaixo descritas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

A concessionária não poderá vender bebidas e lanches para os alunos da rede municipal de ensino quando estes estiverem utilizando o ginásio nos dias letivos.

DA FINALIDADE DE USO DA PRESENTE CONCESSÃO

A Concessionária deverá utilizar o ginásio para práticas de laser, cultural, recreativa, esportes sempre na observância da legalidade e dos bons princípios que rege a administração pública.

DA FONTE DE RECEITA DA CONCESSIONÁRIA

A Concessionária terá com receita a cobrança de taxa pelos usuários quando da utilização do espaço, utilização da copa e cozinha, competições esportivas.

A Concessionária poderá cobrar preço fixo de 26,58 por hora das equipes e demais usuários o que corresponde a 01 (uma) UFRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal) que será reajustada anualmente pelo Município concedente.

A Concessionária poderá realizar as suas custas competições esportivas e cobrar taxa de inscrição das equipes participantes, observando-se o preço médio regional.

A Concessionária poderá explorar economicamente a copa e cozinha com a venda de bebidas e lanches, observando-se os preços nos termos acima referidos.

DO PRAZO

A presente concessão tem como prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da assinatura do termo de concessão.

DO FLUXO DE CAIXA PROJETADO

O fluxo de caixa projetado consiste nos investimentos, nos custos de manutenção, estimativa de receita lucro líquido, ferramenta devidamente demonstrada sobre a avaliação econômica que proporciona a concessionária elementos suficientes e que evidenciam a viabilidade ou não do negócio.

A Concessionária tem como fluxo de caixa projetado DO VALOR COBRADO PELO CONCEDENTE

Considerando o demonstrativo acima relatado;

Considerando que o Município deixará de ter despesas fixas muito acima dos valores arrecadados, conforme já demonstrado e comprovado;

Considerando que a concessionária deverá ter receita suficiente para arcar com as obrigações assumidas e obter lucro com a atividade.

O Município não cobrará qualquer valor da concessionária.

Caso na licitação houver mais de um interessado, os critérios para a escolha do vencedor será por ordem de oferta do maior valor.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

Porém, considerando que o Município não tem como critério a cobrança pela concessão, e em caso de ninguém ofertar valores o critério é único exclusivo o sorteio entre os participantes e presentes no ato.

A oferta de valores mensal a título de utilização do ginásio é opcional e não obrigatória.

E, por ser a expressão da verdade, firmam o presente, em duas vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas.

Irati – SC, 02 de maio de 2022.

NEURI MEURER
CONCEDENTE

ROGERIO DA SILVA DE BARCELLOS
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

MAURICIO EDUARDO ZANELLA
CPF: 526.034.319-00

PATRÍCIA SCUDELLA
CPF: 088.747.459-40