

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 142/2019

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL E A EMPRESA ERVATEIRA PAIAL LTDA ME, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 78.510.112/0001-80, Com sede administrativa na Rua Tamandaré, 98, Centro, nesta cidade, Estado de Santa Catarina, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor GENIR LOLI, portador da Cédula de Identidade nº 1.877.022 SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 892.861.709-04, doravante denominada simplesmente **CONCEDENTE**, e a empresa **ERVATEIRA PAIAL LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 29.182.997/0001-20, com sede na Linha Auler, s/nº, interior, município de Paial – SC, 89765-000, representada neste ato, pela sua sócia administradora, Senhora Marília Oliari de Souza, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 5838654 e inscrita no CPF sob nº 017.476.520-75, residente e domiciliada na Rua Angelo Fiorentin, 390, letra D, quedas de Palmital, cidade de Chapecó - SC, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi previamente autorizada pelas Leis Ordinárias nº 1.151/213, de 10 de julho de 2013, e nº 1.387/2017, de 20 de dezembro de 2017 e alterações, e de acordo com o processo de licitação modalidade Concorrência nº 1/2018 e que se regerá pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a outorga dos seguintes incentivos econômicos:

1.1.1. Outorga de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito do item 03.

1.1.2. Disponibilização de um barracão industrial a ser edificado no imóvel descrito no item **1.1.1**, com área total de 274,23 m² (duzentos e setenta e quatro metros e vinte e três centímetros quadrados), conforme Projeto Técnico constante do **Anexo "A"**, com valor previsto de R\$ 147.019,33 (cento e quarenta e sete mil, dezenove reais e trinta e três centavos).

1.1.3. Investimentos em infraestrutura (terraplenagem, pavimentações, redes de energia elétrica e água etc.), limitado ao valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

1.2. Integram este termo, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais, a proposta da CONCESSIONÁRIA e o Edital de Concorrência nº 01/2018 seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A concessionária vencedora do certame poderá adquirir o lote que estiver ocupando e explorando, inclusive edificações e infraestrutura, depois de decorridos 5 (cinco) anos, desde que cumpridas as proposições constante da em sua proposta técnica, condição esta, devidamente certificada pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2.2. O valor que trata o subitem anterior serão os seguintes:

2.2.1. Em relação ao terreno será de R\$ 55.407,00 (cinquenta e cinco mil quatrocentos e sete reais), conforme definido por comissão de avaliação, o qual será corrigido pelo INPC-IBGE, a contar da data da assinatura do Termo de Concessão de Uso com a proponente vencedora, até a data da efetiva aquisição.

2.2.2. Em relação a infra estrutura, será o valor de até R\$ 147.019,33 (cento e quarenta e sete mil, dezenove reais e trinta e três centavos), o qual será corrigido pelo INPC-IBGE, a contar da data da data do término das obras, até a data da efetiva aquisição.

2.2.3. Para definição do valor a ser pago pela concessionária, será considerada a depreciação incidente sobre as edificações e infraestrutura custeadas pelo Município, a proporção de 4% (quatro por cento) ao ano, conforme definido pela Receita Federal do Brasil.

2.3. O pagamento poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, com correção anual pelo INPC-IBGE.

2.3.1. Além do pagamento parcelado, conforme disposto acima, a venda do imóvel poderá ser efetuada com os seguintes subsídios:

I. Abatimento de 20% (vinte por cento) do valor total da avaliação, desde que comprovada a geração de empregos e movimento econômico, no percentual de 10% a 25% superiores a proposta técnica apresentada.

II. Abatimento de 40% (quarenta por cento) do valor total da avaliação, desde que comprovada a geração de empregos e movimento econômico, no percentual de 26% a 50% superiores a proposta técnica apresentada.

III. Abatimento de 60% (sessenta por cento) do valor total da avaliação, desde que comprovada a geração de empregos e movimento econômico, no percentual de 51% a 75% superiores a proposta técnica apresentada.

IV. Abatimento de 80% (oitenta por cento) do valor total da avaliação, desde que comprovada a geração de empregos e movimento econômico, no percentual acima de 76% superiores a proposta técnica apresentada.

2.4. Para ter direito aos incentivos acima, é necessário que a concessionária vencedora do certame comprove tanto a geração de empregos como o movimento econômico em percentuais acima da proposta técnica apresentada, sendo que para a verificação do percentual de desconto a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico considerará o quesito de menor percentual.

2.5. Entende-se por Geração de Empregos, a comprovação de empregos diretos formais com Carteira de Trabalho, e por Movimento Econômico, o Valor Adicionado (VA), ou seja, a soma dos valores das mercadorias saídas, menos a soma dos valores das mercadorias entradas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência da concessão objeto deste Termo é de 10 (dez) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período havendo interesse comum entre as partes contratantes.

3.2. A prorrogação de que trata o subitem anterior, deverá ser requerida pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 6 (seis) meses anteriores a data do término da vigência do respectivo contrato, devendo a CONCEDENTE decidir a respeito no prazo de 60 (sessenta) dias após o recebimento do requerimento.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO DA PERMISSÃO

4.1. Por tratar-se de incentivo econômico destinado ao fomento das atividades industriais no Município de Lindóia do Sul, a presente Concessão de Direito Real de Uso não gerará obrigação, por parte da licitante vencedora, de pagamento pela outorga da concessão objeto desta Concessão.

CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA E CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. A CONCESSIONÁRIA ocupará e explorará o imóvel citado no objeto deste contrato por sua conta e risco, sendo remunerada pelos rendimentos que auferir através das atividades operacionais da empresa industrial no ramo de alimentos que obrigatoriamente deverá instalar naquele local.

5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as disposições legais aplicáveis e as normas regulamentares baixadas pela CONCEDENTE, relativas ao objeto deste Contrato.

5.3. Antes de transcorrido 18 (dezoito) meses de efetiva atividade, a CONCESSIONÁRIA não poderá fundir, associar ou subcontratar com terceiros a exploração do bem imóvel concedido, assumindo a responsabilidade integral pelo mesmo e por prejuízos que eventualmente vier a causar a CONCEDENTE e a terceiros, em razão do desenvolvimento de suas atividades.

5.3.1. Depois de transcorrido o prazo previsto no item anterior, a fusão, associação ou subcontratação da exploração do imóvel concedido, deverá ser aprovada pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, do Município de Lindóia do Sul.

5.4. A execução do objeto ora contratado deverá observar rigorosamente as normas previstas neste Contrato, no Edital da Concorrência nº 1/2018 seus Anexos, os quais passam a integrar este instrumento contratual como se transcritos em seu corpo.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

6.1.1. O estabelecimento industrial que for instalado no Município por intermédio da presente concessão de direito real de uso, independentemente do nível de degradação que causarem ao meio ambiente, deverão requerer junto à Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina – FATMA a Licença Ambiental Prévia – LAP, a Licença Ambiental de Instalação – LAI e a Licença Ambiental de Operação – LAO.

6.1.2. Prever e executar a construção de instalações e/ou equipamentos especiais de proteção ao meio ambiente que se fizerem necessários, de acordo com a natureza dos equipamentos utilizados no processo de industrialização das matérias primas ou dos produtos e seus resíduos, de acordo com as disposições legais dos órgãos de fiscalização ambiental do Município, Estado e União Federal.

6.1.3. Recuperar totalmente as áreas que forem eventualmente degradadas em decorrência dos processos industriais utilizados.

6.1.4. Dar início aos trabalhos de implantação do projeto apresentado no prazo máximo de 90 (noventa) dias da assinatura do Contrato, devendo o empreendimento iniciar suas operações no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel.

6.1.5. Respeitar o ramo de atividade liberado para exploração.

6.1.6. Sujeitar-se à fiscalização de suas atividades por parte da Administração Municipal de Lindóia do Sul, e da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE.

6.1.7. Prestar contas de suas atividades a Comissão Municipal de Desenvolvimento

Econômico – CMDE, com a periodicidade estabelecida pelo citado órgão, através de relatório devidamente instruído com a comprovação da execução do projeto.

6.1.8. Responsabilizar-se pela apuração e recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, quer sejam eles municipais, estaduais ou federais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação.

6.1.9. Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.

6.1.10. Responsabilizar-se pela seleção, treinamento, habilitação, contratação e registro profissional do pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias.

6.1.11. Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Lindóia do Sul, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores.

6.1.12. Pagar mensalmente as taxas de consumo de água, energia elétrica e telefonia ou outras que vem a ser cobradas e que sejam de responsabilidade ou forem solicitadas pela vencedora.

6.1.13. Manter os imóveis e benfeitorias em condições adequadas de limpeza e conservação.

6.1.14. Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas neste Edital.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

7.1. São obrigações da CONCEDENTE:

7.1.1. Regulamentar os benefícios concedidos e fiscalizar permanentemente, através da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, o cumprimento das metas propostas e a atividade da empresa concessionária, com a colaboração de seus representantes legais, cabendo a estes o direito de acompanhar as visitas e atividades de fiscalização.

7.1.2. Aplicar as penalidades legais, regulamentares e contratuais.

7.1.3. Extinguir a concessão, nos casos e nas formas previstos neste Edital e seus anexos.

7.1.4. Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares relativas às atividades industriais e as cláusulas contratuais estabelecidas através deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A CONCESSIONÁRIA se sujeita à fiscalização, por parte da CONCEDENTE, de suas atividades no exercício do objeto deste Termo.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. Mediante prévio procedimento administrativo com oportunidade de contraditório e ampla defesa, este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo MUNICÍPIO, no todo ou em parte, a qualquer tempo, isento de qualquer ônus ou responsabilidade, quando a BENEFICIADA:

a) Entrar em recuperação judicial;

- b) Transferir este Termo a terceiros;
- c) Paralisar suas atividades sem justa causa ou motivos de força maior por período superior a 12 (doze) meses;
- d) Não cumprir as demais disposições deste contrato.

9.2. O presente Contrato poderá ainda ser rescindido nos demais casos em que couber, o previsto nos Artigos 77, 78, 79 e 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sempre, com a consequente execução da hipoteca concedida.

9.3. A Concessão de que trata este Termo, poderá ser extinta na ocorrência das seguintes hipóteses:

- a) Término do prazo contratual;
- b) Rescisão amigável ou judicial;
- c) Falência ou extinção da empresa CONCESSINÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. O cumprimento das obrigações assumidas em desacordo com o pactuado, ou seu descumprimento parcial ou total, acarretarão a CONCESSIONÁRIA às seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração:

- I) Advertência por escrito, nos casos em que a Permissão não esteja sendo executada conforme especificações editalícias e/ou normas pertinentes;
- II) Multa com valor a ser definido de acordo com a gravidade da infração em que a CONCESSIONÁRIA incorrer, devidamente apurada pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE;
- III) Suspensão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses para licitar ou contratar com o MUNICÍPIO, pela recusa em executar, parcial ou totalmente, os serviços objeto deste contrato, ou quando evidenciada a incapacidade de cumprir os serviços ora contratados;
- IV) Declaração de inidoneidade, nos termos do art. 87, inc. IV da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.1.1. A pena de multa prevista nesta cláusula não têm caráter compensatório, porém moratório, e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a CONCESSIONÁRIA da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao MUNICÍPIO ou a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá ceder ou transferir, a qualquer título, seu controle societário, ou a permissão, sem a prévia anuência da CONCEDENTE, sob pena de caducidade da permissão e será ela (CONCESSIONÁRIA) a única responsável pelos encargos diretos ou indiretos, da permissão, tributários, fiscais, trabalhistas, previdenciários, comerciais, decorrentes de acidente de trabalho ou outros danos causados por seus prepostos ou terceiros durante a execução do objeto deste termo, não podendo por estes requerer acréscimos ou alegar solidariedade ou subsidiariedade da CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA REVERSÃO DOS BENS

12.1. Reverterão ao Município o imóvel e benfeitorias concedidos através desta concorrência quando:

12.1.1. Não utilizados em sua finalidade específica;

12.1.2. Não cumpridos os prazos propostos pela concessionária ou estabelecidos pela

Administração Municipal de Lindóia do Sul;

12.1.3. Paralisadas as atividades da concessionária por período superior a 12 (doze) meses, sem motivo justo ou de força maior;

12.1.4. Ocorrer a Falência e/ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial da empresa concessionária;

12.1.5. Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Fica designado como Fiscal de Contrato a Sra. **Fernanda Zamprogna**, ocupante do cargo de Secretária Municipal de Administração e Finanças, com o auxílio da Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. A CONCEDENTE providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, na forma da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

15.1. Os casos omissos ao presente Termo serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da Lei Federal nº 8.666/1993 e demais disposições legais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Ipumirim, SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas porventura emergentes da presente contratação.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Lindóia do Sul, SC, 25 de novembro de 2019

GENIR LOLI
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO

Marília Oliari de Souza
Ervateira Paial LTDA ME
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

01. _____

Nome: Tatiane Longo
CPF: 051.512.909-75

02. _____

Nome: Edison Domingos Giron
CPF: 675.033.819-49

Fernanda Zamprogna
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Fiscal do contrato