

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 152/2019

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS ECONÔMICOS NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS IMÓVEIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL** E A EMPRESA **CONSTRUTORA ARTIFON LTDA**, 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 **CONSTRUTORA ARTIFON LTDA**, com sede na Rodovia Estadual SC 154, s/nº, Interior, no município de Ipumirim, SC, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 12.044.422/0001-48, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Sr. Cesar Luiz Artifon, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1874245 e inscrito no CPF-MF sob o nº 538.466.309-00, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, nº 42, pato 501, centro, na cidade de Ipumirim, SC, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi previamente autorizada pelas Leis Ordinárias nº 1.151/2013, 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 03/2019, regido 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. **Incentivo 1** - Outorga de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito do Lote nº 04 com área de 9.601,16 m² (nove mil seiscentos e um metros e dezesseis centímetros quadrados), a ser desmembrado de parte do lote rural 320, com área total de 205.947,70 m² (duzentos e cinco mil, novecentos e quarenta e sete metros e setenta centímetros quadrados), localizada na área industrial do Município, registrada sob matrícula nº 521 do livro nº 2, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipumirim, SC, destinado para instalação de empreendimentos do ramo de produção industrial nas áreas química, construção civil, madeireira, metal mecânica, têxtil, gêneros alimentícios e alimentos para animal.

1.1.2. **Incentivo 2** - Disponibilização de um barracão industrial a ser edificado no imóvel descrito no item anterior, destinado para instalação de empreendimento do ramo de produção industrial nas áreas químicas, construção civil, madeireira, metal mecânica, têxtil, gêneros alimentícios e alimentos para animal, com área total de 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), conforme Projeto Técnico sugestivo constante do **Anexo "A"**, cujo valor a ser

custeado pelo município será de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), devendo a diferença de valor ser custeada pela proponente vencedora da presente licitação.

1.1.3. **Incentivo 3** - Investimentos em infra-estrutura (terraplenagem, pavimentações, redes de energia elétrica e água etc.), limitado ao valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), destinado para instalação de empreendimentos do ramo de produção industrial nas áreas químicas, construção civil, madeira, metal mecânica, têxtil, gêneros alimentícios e alimentos para animal.

1.1.4. - Os valores dos incentivos 2 e 3, poderão sofrer alterações para mais ou para menos devido à necessidade de que os investimentos em edificações e infra-estrutura sejam licitados, contudo, o valor global fica limitado a R\$ 120.000,00 (cento e 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 03/2019 seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá adquirir o terreno que estiver ocupando e explorando, inclusive edificações e infraestrutura, depois de decorridos 5 (cinco) anos, desde que cumpridas às proposições constante em sua proposta técnica no tocante a geração de emprego e movimento econômico, nas atividades realizadas após sua instalação nos imóveis, condição esta, a ser devidamente certificada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2.2. Os valores de aquisição, que trata o subitem anterior serão os seguintes:

2.2.1. Para o terreno constante do **subitem 1.1.1.**, será de R\$ 55.302,68 (cinquenta e cinco mil trezentos e dois reais e sessenta e oito centavos), conforme definido por comissão de avaliação, na data de 08 de julho de 2019. O valor avaliado será corrigido pelo INPC-IBGE, a contar da data avaliação, até a data da efetiva aquisição.

2.2.2. Em relação às edificações e infraestrutura, será o valor de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), para os **subitens 1.1.2 e 1.1.3**, os quais serão corrigidos 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. Conforme definido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, 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 CMDE também definiu que 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 o Conselho 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 E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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.

4.2. As despesas a serem efetuadas pelo município, decorrentes da concessão dos incentivos econômicos previstos na presente licitação, correrão a conta da seguinte dotação orçamentária prevista na LOA do exercício de 2019:

Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

07.001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE / DIRETORIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

2.004 – AÇÕES DE INCENTIVO A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

85 – 4.4.90.00.00.00.00.00 – APLICAÇÕES DIRETAS 0.1.00.0104 – RECURSOS ORDINÁRIOS

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 que 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 pelo Conselho 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 03/2019 e seus Anexos, bem como na proposta técnica apresentada pela Concessionária, 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. Requerer imediatamente após a assinatura do presente contrato, junto ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA a Licença Ambiental Prévia – LAP, a Licença Ambiental de Instalação – LAI e a Licença Ambiental de Operação – LAO, independentemente do nível de degradação que o empreendimento causar ao meio ambiente.

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 estipulado em sua proposta técnica, devendo o empreendimento iniciar suas operações também no prazo estipulado na proposta técnica. Os prazos de que trata este subitem poderão ser prorrogados a pedido da concessionária, sem aplicação de sanções, desde que exista justificativa plausível, e que comprovadamente o atraso não seja decorrente da inércia e/ou ato cuja responsabilidade ou culpa seja da empresa concessionária.

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 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE.

6.1.7. Prestar contas de suas atividades ao Conselho 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, internet e telefonia ou outras que venham a ser cobradas e que sejam de responsabilidade ou forem solicitadas pela concessionária.

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 do Conselho 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.

8.1.1. Fica designado como Fiscal de Contrato o(a) Sr. **Antonio Carlos Vicente** ocupante do cargo de Fiscal de Tributos.

8.2. A fiscalização da execução do presente contrato, também será exercida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, cabendo à administração municipal viabilizar as condições para que tais atos se efetivem.

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 CONCESSIONÁRIA:

- 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 6 (seis) 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.

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 CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. O cumprimento das obrigações assumidas em desacordo com o pactuado, ou seu descumprimento parcial ou total, acarretarão à CONCESSIONÁRIA, além daquelas estabelecidas no capítulo “V” da lei 1.151/2013, às seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração, com oportunidade de contraditório e ampla defesa:

- 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 Conselho 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, o objeto deste contrato, ou quando evidenciada a incapacidade de cumprir o objeto ora contratado;
- 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.

11.2. Fica expressamente vedada à concessionária, antes de transcorrido 18 (dezoito) meses de efetiva atividade, fundir-se, associar-se 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA REVERSÃO DOS BENS

12.1. De acordo com o disposto no art. 20 da Lei Municipal nº1.151/2013, reverterão ao Município o imóvel e benfeitorias concedidos através desta concorrência quando:

I – paralisar as atividades por mais de 6 (seis) meses;

II – deixar de exercer a atividade que exercia quando recebeu os incentivos, por mais de 6 (seis) meses;

III- transferir ou ceder a terceiros a atividade ou, proceder a qualquer outra forma de mudança ou destinação diversa da atividade sem a prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal Competente;

IV- reduzir a atividade, produção, número de empregos sem a prévia e expressa manifestação da Secretaria Municipal competente;

V- atrasar o pagamento dos benefícios recebidos por mais de três parcelas consecutivas ou cinco alternadas;

VI - atrasar o cumprimento das metas estabelecidas em prazo superior a seis meses;

VII – for constatada qualquer forma de tentativa de burlar documentos ou informações pertinentes à atividade.

12.2. Em caso de reversão ao município dos incentivos concedidos, tanto por descumprimento das obrigações por parte do concessionário, quanto por simples término da vigência do presente contrato, as eventuais benfeitorias efetuadas no imóvel às expensas do concessionário, poderão ser objeto de análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, que deliberará sobre a efetiva necessidade e utilidade futura de tais benfeitorias, com vistas a possível e eventual ressarcimento de valores ao concessionário, nos termos do §2º art. 20 da Lei Municipal nº1.151/2013.

12.2.1. Os valores de eventual ressarcimento, serão apurados mediante avaliação por comissão especialmente designada, que poderá requisitar ao concessionário a apresentação de documentos para comprovação dos custos, e levará em conta, entre outros quesitos, o preço de mercado à época da avaliação bem como a depreciação das benfeitorias.

12.2.2. Caso o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, julgue inviável o ressarcimento das benfeitorias, poderá o concessionário removê-las, desde que não cause danos à infra-estrutura concedida inicialmente, contudo, na ocorrência de eventuais avarias, as mesmas deverão ser corrigidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

14.1. 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 QUINTA- DO FORO

15.1. 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, 12 dezembro 2019.

GENIR LOLI
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO

CESAR LUIZ ARTIFON
CONSTRUTORA ARTIFON LTDA
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

01. _____
Nome: Edison Domingos Giron
CPF: 675.033.819-49

02. _____
Nome: Tatiane Longo
CPF: 051.512.909-75

Antonio Carlos Vicente
Fiscal do Contrato