

TERMO DE CONTRATO PMC Nº 0119/2016

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CATANDUVAS, SC E A EMPRESA JULIETE ANTUNES - ME, VENCEDORA DA CONCORRÊNCIA Nº 0004/2016 (PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0087/2016).

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE CATANDUVAS, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.939.414/0001-45, sito a Rua Felipe Schmidt, 1435 - Centro, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Exma. Sra. Gisa Aparecida Giacomin.

CONCESSIONÁRIA: JULIETE ANTUNES - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.532.308/0001-58, com sede na Rua Atilio Felipe, nº 191, Bairro Sebaldo Kunz, em Catanduvas - SC, CEP: 89.670-000, doravante denominada CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto:

O objeto do presente contrato é a concessão de direito real de uso do bem imóvel abaixo descrito, de propriedade do Município de Catanduvas, nos termos da Lei Municipal nº 2.359/2012, de 23 de abril de 2012, com a finalidade de instalação de empreendimento.

Descrição:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação
5	1	UN	Quadra 02 - Lote 01 - Com frente para a Rua Projetada "A esquina com Rua Projetada "C" Área: 3.003,70 m ²

CLÁUSULA SEGUNDA – Dos critérios para atendimento ao objeto

I - O imóvel será revertido ao Município de Catanduvas, caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra regularmente as condições impostas na legislação citada e no processo licitatório decorrente.

II - O prazo de vigência da concessão objeto deste contrato será de 7 (sete) anos, contados a partir da data da assinatura deste documento.

III - Após o decurso no prazo previsto no item anterior, e desde que cumpridas as demais obrigações previstas na Lei Municipal nº 2.359/2012, de 23 de abril de 2012, poderá a empresa CONCESSIONÁRIA exercer o direito de compra do imóvel, pelo preço a ser estabelecido por Comissão Especial de Avaliação do Imóvel, a ser nomeada por Decreto do Poder Executivo Municipal, formada por 5 (cinco) membros, sendo 2 (dois) representando empresas imobiliárias situadas no Município, e 3 (três) por servidores públicos municipais pertencentes ao Quadro de Servidores Efetivos, sendo que todas as despesas decorrentes da Lavratura da escritura pública e registro serão de exclusiva responsabilidade da vencedora do certame.

IV - A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 3 (três) meses contados da data do contrato de concessão, iniciar a construção e instalação da empresa; e, no prazo 6 (seis) meses, iniciar o funcionamento da empresa, podendo tal prazo ser prorrogado fundamentadamente mediante motivo justificado e aceito pela Administração e ainda:

- a) Manter em seu quadro funcional, no mínimo, 5 (cinco) funcionários com CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social devidamente assinada no prazo previsto de 7 (sete) anos.
- b) Manter a empresa em regular funcionamento no prazo de 7 (sete) anos.

V - No mesmo prazo (7 anos) o bem não poderá ser alienado, doado, penhorado, hipotecado ou dado em pagamento.

VI - O imóvel concedido deverá ser utilizado exclusivamente para os fins previstos no art. 3º da Lei municipal nº **2.359/2012, de 23 de abril de 2012**, ficando expressamente vedada à empresa, a edificação de residência no imóvel, ou outras edificações que não guardarem conveniência com o empreendimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das Obrigações do Município

Sem prejuízo das demais disposições desse instrumento, incumbe ao MUNICÍPIO:

- I** - Realizar e cumprir o incentivo econômico dispostos no edital do processo licitatório.
- II** - Fiscalizar permanentemente o cumprimento das metas propostas.
- III** - Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares relativas às atividades e as cláusulas contratuais estabelecidas através deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - Das Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

A **CONCESSIONÁRIA** compromete-se a assumir sob sua exclusiva responsabilidade, os bens acima descritos, possuindo a obrigação de:

- I** - A empresa concessionária terá o prazo de 3 (três) meses, contados da data do Contrato, para iniciar a construção e instalação do empreendimento; e 6 (seis) meses para iniciar o funcionamento da empresa, podendo este último prazo ser prorrogado por até no máximo outro período;
- II** - Até que se completarem 7 (sete) anos, contados do efetivo início das atividades da empresa, não poderá a empresa beneficiária, efetuar qualquer ato de concessão gratuita ou onerosa, a quem quer que seja, sem a expressa autorização do Poder Público Municipal, nem mudar para atividade que acarrete descumprimento da proposta técnica apresentada, notadamente a mão de obra formalmente utilizada, o valor do investimento, conveniência social, econômica e ambiental para o município de Catanduvas/SC;
- III** - Iguamente, no prazo acima previsto, não poderá a empresa beneficiária, por força desta Lei municipal nº 2.359/2012, de 23 de abril de 2012, doar, penhorar, hipotecar, ou dar em pagamento o referido imóvel.
- IV** - Todas as instalações e atividades desenvolvidas pela beneficiada deverão estar devidamente licenciadas pelos órgãos públicos, em especial no que se refere as licenças ambientais.
- V** - 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.
- VI** - Recuperar totalmente as áreas que forem eventualmente degradadas em decorrência dos processos industriais utilizados.
- VII** - Dar início aos trabalhos de implantação do projeto apresentado no prazo máximo de 3 (três) meses da assinatura do Contrato, devendo o empreendimento iniciar suas operações no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da data da assinatura do Contrato.
- VIII** - Utilizar o imóvel de acordo com o projeto apresentado e aprovado.
- IX** - Apresentar relatório sobre o nível de empregos e movimento econômico, anualmente, até 31 de março;
- X** - Sujeitar-se à fiscalização de suas atividades por parte do Município de Catanduvas.

XI - Responsabilizar-se pela apuração e recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, 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.

XII - Cumprir com as normas relativas à segurança e medicina do trabalho.

XIII - Realizar a seleção, treinamento, habilitação da mão de obra necessária e responsabilizar-se pela contratação e registro profissional do pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias.

XIV - Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar ao Município de Catanduvas, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores.

XV - Pagar mensalmente as taxas de consumo de água, energia elétrica, telefonia e outras que incidirem sobre o imóvel.

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

XVII - Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas no processo licitatório que deu origem a essa contratação.

XVIII - A empresa beneficiária deverá, no período previsto no inciso II desta Cláusula, manter-se em funcionamento cumprindo com todas as exigências dos poderes públicos Municipal, Estadual e Federal, mantendo regular o alvará de funcionamento e a quitação de todos os tributos municipais, inclusive o IPTU.

CLÁUSULA QUINTA - Do Prazo:

O prazo de vigência da presente concessão real de uso será de 7 (sete) anos, contados da sua assinatura.

CLÁUSULA SEXTA - Da Reversão dos bens:

Reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus, direito de retenção ou indenização, o bem concedido e as benfeitorias acrescidas pelo beneficiário quando:

I - Não utilizado em conformidade com o projeto apresentado e aprovado;

II - Paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a 1 (um) mês, sem motivo justo ou de força maior;

III - Ocorrer falência ou concordata da beneficiada.

IV - Não iniciar atividade dentro de 3 (três) meses após a concessão;

§ 1º Em caso de rescisão, com fundamentação nos incisos desta Cláusula, os fatos determinantes serão apurados por comissão especialmente designada, assegurada ampla defesa à **CONCESSIONÁRIA**.

§ 2º O **MUNICÍPIO** e a **CONCESSIONÁRIA** poderão a qualquer tempo rescindir o presente Contrato, por mútuo acordo, ficando reservado o direito ao **MUNICÍPIO** de, no interesse de serviço, recolher o equipamento sem qualquer ônus ao mesmo.

§ 3º Em caso de rescisão, com fundamentação no parágrafo anterior, a parte que queira promover a rescisão deverá comunicar a outra com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Penalidades:

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

I - Advertência por escrito, nos casos em que não estejam sendo observadas 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 pelo Município;

III - Suspensão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses para licitar ou contratar com o **poder público**, pela recusa em observar as disposições deste contrato;

IV - Declaração de inidoneidade, nos termos do art. 87, inc. IV da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Parágrafo único – A pena de multa prevista nesta cláusula não tem 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 OITAVA – Das Disposições Gerais:

Os casos omissos no presente Termo Contratual serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e suas posteriores alterações, bem como através da legislação pertinente.

CLÁUSULA NONA – Do Foro:

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

E, por estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam, juntamente com as testemunhas abaixo, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores a cumpri-lo em todos os seus termos.

Catanduvas/SC, 09 de dezembro de 2016.

MUNICÍPIO DE CATANDUVAS – SC

Gisa Aparecida Giacomini
Concedente

JULIETE ANTUNES - ME

Concessionária

Testemunhas:

Nome:
C.I.

Nome:
C.I.

Juliane Perotoni
Assessora Jurídica
OAB/SC nº 33.765