



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO

MINUTA DE CONTRATO PREFE Nº 060/2021

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS E A EMPRESA MAKING DREAMS CONFECÇOES LTDA, OBJETIVANDO A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL/COMERCIAL/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

O **Município de São Domingos**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.009.894/0001-08, com sede administrativa na Rua Getúlio Vargas, nº 750, Centro, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Márcio Luiz Bigolin Grosbelli**, doravante denominada simplesmente CONCEDENTE, e, de outro, a empresa **MAKING DREAMS CONFECÇOES LTDA**, com sede na rua Olavo Bilac, nº 605, sala 02, Bairro Cristo Rei, São Carlos-SC, CEP 89.885-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.105.924/0001-71, neste ato representada pelo seu sócio quotista Sr. **Sidney Haroldo Teruo Ogochi**, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 000.250.191 e inscrito(a) no CPF sob o nº 390.601.281-68, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo de Licitação PREFE nº 99/2021, modalidade Concorrência Pública PREFE nº 004/2021, e que se regerá pelas Leis Municipais nº 1.151/1999, 1.169/00, 1.920/2021, 1.942/2021 e Lei Complementar nº 56/2018, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993, e suas posteriores alterações e legislações aplicáveis, atendidas as Cláusulas a seguir enunciadas:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato é a concessão de direito real de uso de bem público para exploração industrial, sendo o imóvel um terreno com superfície de 4.650 m² (quatro mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), juntamente com um pavilhão nele construído com 1.016,40 m² (um mil, dezesseis metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), o terreno é parte do Lote Urbano nº 03, da quadra nº 12, situado na Rua Cristóvão Colombo, nº 777, no Bairro São Cristóvão, devidamente registrado e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos sob o n. 8.739, de acordo com as especificações constantes nos Anexos do Edital do Processo Licitatório PREFE nº 099/2021, modalidade Concorrência Pública nº 04/2021, com objetivo de fomentar a geração de empregos no âmbito municipal.

2 – CLAUSULA SEGUNDA – DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

2.1 – Exercer atividades industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços, pelo período de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado por igual período, contados a partir da assinatura do presente contrato.



- 2.2 – Contratação de mão de obra local para, no mínimo 70% (setenta por cento) dos empregos gerados.
- 2.3 – Na eventualidade de não atingir o percentual acima, a empresa vencedora da licitação deverá justificar a impossibilidade, comprovando o oferecimento de vagas, mediante publicação em redes sociais, rádios e jornais de circulação local.
- 2.4 – Geração de no mínimo 120 (cento e vinte) novos empregos, devidamente registrados, no início efetivo das atividades, ou a quantidade prevista na proposta se esta for maior.
- 2.5 – Pagar mensalmente o valor ofertado na proposta de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)
- 2.6 – Manutenção, preservação e cuidados periódicos do pavilhão.
- 2.7 – Preservar o meio ambiente e adquirir sob suas expensas todas as licenças ambientais necessárias para realização das atividades, sendo que a apresentação das mesmas condicionará o início das atividades.
- 2.8 – Pagar as despesas de água, luz e demais tributos e encargos incidentes sobre o imóvel
- 2.9 – Contratar seguro total do imóvel objeto da concessão, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da emissão de ordem de instalação. A comprovação se dará através do envio de uma (01) via do contrato ou apólice para a concedente.
- 2.10 – Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade.
- 2.11 – Atender os prazos previstos neste contrato e do processo licitatório nº 099/2021
- 2.12 – Cumprimento de todas as normas de segurança do trabalho.
- 2.13 – Cumprir com os encargos que lhe são atribuídos no Edital de Licitação e anexos do processo licitatório nº 099/2021
- 2.14 – Tomar posse do imóvel após a adequação do pavilhão por parte do concedente.
- 2.15 – Contudo, em caso das adequações não estiverem concluídas, mas se for de concordância tanto da concessionária quanto do concedente, a Concessionária poderá tomar posse independente de qualquer prazo ou conclusão das adequações.

3 – CLAUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

- 3.1 – O Contrato terá vigência de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que a Concessionária esteja cumprindo com os encargos do presente contrato, do processo licitatório nº 099/2021 e por conveniência administrativa, mediante acordo entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 06 (seis) meses antes do término do contrato, e de conformidade com o estabelecido nas Leis nº 8.666/93 e 8.883/94.

4 – CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- 4.1 – Efetuar o cumprimento dos incentivos mencionados no Edital de Licitação PREFE nº 099/2021 e anexos.
- 4.2 – Fiscalizar o cumprimento dos encargos da Concessionária.
- 4.3 – Atualização do padrão de entrada de energia com corrente de 125 amperes.
- 4.4 – Atender a legislação sobre acessibilidade (NBR 9050)
- 4.5 – Remoção das arquibancadas e adequação dos pisos e paredes.
- 4.6 – Construção de um muro com altura de 60 cm (sessenta centímetros) para futuro cercamento do entorno.
- 4.7 – Construção de calçada lateral a rua nos padrões que atendem a norma de acessibilidade (NBR 9050).



- 4.8 – Reservatório de água para atender a reserva técnica (PPCI) e de consumo.
- 4.9 – PPCI atualizado da unidade – alvará dos bombeiros.
- 4.10 – Considerando que no pavilhão não possui salas exclusivas de escritório, sala de reunião, entre outros departamentos, o concedente se compromete a construir uma nova estrutura para escritório, sala de reunião, banheiros, entre outros departamentos no caso de previsão por parte da concessionária, seja no processo licitatório ou após ele, de contratação acima de 120 (cento e vinte) funcionários após 1 (um) ano de início efetivo das atividades.
- 4.11 – O município se compromete a construir este novo prédio imediatamente após a homologação da presente licitação, se caso esteja constado na proposta, ou do pedido expresso e, ainda, após a aprovação pelo Conselho Municipal de Indústria e Comércio.
- 4.12 – Este novo prédio será na proporção de 15 m² (quinze metros quadrados) a cada 1 (um) emprego previsto acima de 120 (cento e vinte) empregos, até o limite de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).
- 4.13 – O Concedente também poderá construir/ampliar o pavilhão hoje existente e objeto da presente concessão de uso, se caso a concessionária ultrapassar a quantidade de 300 (trezentos) empregos e requerer expressamente comprovando a necessidade, contudo, esta nova construção dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Indústria e Comércio.

5 – CLÁUSULA DÉCIMA – DO VALOR

- 5.1 A concessionária pagará mensalmente o valor de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais) mensais, a título de contribuição pelo uso do imóvel cedido.
- 5.2 O valor da contribuição mensal será corrigido a cada período de 12 (doze) meses pelo percentual acumulado do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.
- 5.3 O valor da primeira contribuição mensal deverá ser pago em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato administrativo e as demais, sucessivamente.

6 – CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E REVERSÃO

- 6.1 A inexecução total ou parcial do Contrato, bem como o descumprimento por parte da concessionária de suas obrigações legais e/ou contratuais ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, com as consequências previstas no artigo 80 da referida Lei, sem que caiba à empresa concessionária direito a qualquer indenização.
- 6.2 A rescisão contratual poderá ser:
- 6.2.1 Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93;
- 6.2.2 - Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.
- 6.3 O presente Contrato de **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** poderá ser rescindido também, por falta de cumprimento de suas Cláusulas, conforme disposições descritas no edital.
- 6.4 Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:
- a) Não utilizados em sua finalidade;
 - b) Não iniciadas as atividades no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias corridos, a contar da emissão da ordem de instalação;
 - c) Não cumprido os prazos estipulados;



- d) Não atingindo o número de empregos dispostos na Proposta Comercial para o primeiro (1º) ano corrente;
- e) Paralisação das atividades;
- f) Falência ou concordata da empresa;
- g) Transferência do estabelecimento para outro município; e
- h) Vencimento do contrato de concessão sem que a empresa tenha exercido a opção de compra.
- i) Rescisão do contrato.

6.5 – Caso a concessionária se enquadre nas hipóteses supramencionadas, deverá desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas mesmas condições que fora recebido.

6.6 – Ao final do prazo de vigência do presente contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pela concessionária no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-lo às condições de uso conforme a finalidade que lhe será atribuída pelo licitante, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando a concessionária que está ciente da presente condição.

6.7 – Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do concedente, sendo a concessionária sabedora de que; e ao final da vigência do presente contrato, ou de sua resolução, as benfeitorias eventualmente edificadas passarão a integrar o patrimônio público municipal, não cabendo indenização ou ressarcimento delas à concessionário.

7 – CLÁUSULA QUARTA – DAS MULTAS E PENALIDADES

7.1 Pela inexecução total ou parcial do presente contrato de cessão de direito real de uso decorrente desta licitação, o CONCEDENTE poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à concessionária, as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93 e multa em valor correspondente a 24 (vinte e quatro) contribuições mensais.

7.2 A multa prevista no item 8.1 da cláusula quinta 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 de São Domingos – SC ou a terceiros.

7.3 O inadimplemento da contribuição mensal acarretará na incidência de multa de 10 % (dez por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pelo IGPM.

7.4 O atraso superior a 3 (três) meses do pagamento da contribuição, consecutivos ou não, ensejará a rescisão do presente contrato e de seu objeto, sem necessidade de prévia notificação.

8 – CLÁUSULA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 As sanções administrativas serão a advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos e declaração de inidoneidade, com fulcro no Capítulo IV, Seção II, da Lei n.º 8.666/1993 e suas alterações.

8.2 Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.



8.3 As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações.

9 – CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO

9.1 O presente contrato poderá ser alterado na forma do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores.

9.2 Poderá, ainda, ser alterado o presente contrato, objetivando a modificar o cronograma de implantação do empreendimento e outros aspectos de execução, desde que devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Indústria e Comércio de São Domingos.

10 – CLAUSULA SEXTA – DO FORO

10.1 Fica eleito o Foro da Comarca de São Domingos - SC, a fins de dirimir quaisquer dúvidas que vierem a surgir entre as partes relativas ao presente CONTRATO.

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 CONCEDENTES e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

São Domingos - SC, em 04 de janeiro de 2022.

MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS-SC
MÁRCIO LUIZ BIGOLIN GROSBELLI
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

MAKING DREAMS CONFECÇOES LTDA
SR. SIDNEY HAROLDO TERUO OGOCHI
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

01) _____ 02) _____

Nome: Gleicon Tiaraju Cardoso
CPF: 070.044.779-24

Nome: Antônio Adilçon Rogal
CPF: 340.940.839-87