CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 60/2017

PROCESSO DE LICITAÇÃO N° 21/2017
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 02/2017

Pelo presente contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE PERITIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º 82.815.085/0001-20, com sede na Rua Frei Bonifácio nº 63, Centro, em Peritiba/SC, neste ato representado por sua Prefeita Municipal Sra. **Neusa Klein Maraschini**, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob número 825.056.329-87, no uso das atribuições de seu cargo e, nos termos do art. 15 da Lei Federal 8.666/93 e Decreto Federal n.º 3.931/01, de ora em diante identificado tão somente por **CONCEDENTE,** e a empresa **MARAS INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, Inscrita no CNPJ sob n° 04.207.020/0001-99, com sede à Rua do Comércio, 1055 Centro, cidade e Município de Peritiba/SC., doravante denominada simplesmente de **CONCESSIONÁRIA,** representada neste ato pelo seu sócio o Senhor **Fabio Pierozan,** portador da carteira de identidade n° 5067808021, CPF sob o n° 949.075.440-49 e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizado pela Lei Municipal nº 1927/2012; Lei 8.666/93 e suas alterações, e nas condições do Processo Licitatório nº 21/2017, modalidade Concorrência Pública nº 02/2017,atendida as Cláusulas e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:
O presente contrato tem por objeto a outorga de Concessão de direito real de uso não remunerado sobre bem imóvel, localizado na área urbana, de propriedade do Município de Peritiba, com a finalidade exclusiva de implantação e operacionalização de empreendimento do ramo industrial/comercial, com as seguintes especificações:

1.1. Parte do lote rural nº 604 da Colônia Rio Uruguai, individuado como lote urbano, com área de 3.000 m², com edificação industrial em alvenaria com área total de 1.352,83 m², situado à Rua do Comércio, Bairro Jardim Boa Vista, Peritiba – SC, matricula nº 23.798, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia.

CLÁUSULA SEGUNDA – OPÇÃO DE COMPRA
A CONCESSIONÁRIA poderá adquirir o imóvel que estiver ocupando e explorando, mediante venda subsidiada consistente na avaliação do imóvel com desconto de 40% (quarenta pontos percentuais) do valor do investimento efetivo do Município, de acordo com avaliação de 03 (três) corretoras privadas e parcelamento em até 60 meses sem a cobrança de encargos adicionais (art. 4º, II).
§ 1º Caso a CONCESSIONÁRIA adquira o terreno onde estiver instalada, conforme previsto no inciso II, do art. 4º, da Lei municipal n. 1927/2012, deverá assinar termo de compromisso de manutenção da atividade pelo prazo de 10 (dez) anos nas mesmas condições estabelecidas no termo de incentivo, não podendo paralisar as atividades, transferir, alugar ou vender o imóvel, sujeito a

reversão do patrimônio ao município com indenização somente do valor pago no momento da aquisição (§ 2º, do art. 4).
§ 2º Na hipótese da concessionária adquirir o imóvel concedido o município ressarcirá os investimentos por ela realizados no mesmo, os quais deverão ser comprovados documentalmente e atestados pela área técnica do município.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO
O prazo da presente concessão será de 10 (dez) anos contados a partir da assinatura do contrato, podendo o mesmo ser prorrogado, na medida do interesse público e de comum acordo, por igual prazo.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE –
I – Permitir que a **CONCESSIONÁRIA** faça as adaptações no imóvel necessárias à sua utilização com o fim colimado neste contrato;
II - Ao término do contrato, indenizar as benfeitorias realizadas no imóvel pela concessionária e que tenham sido autorizadas, de acordo com laudo de avaliação elaborado por profissional da área e indicado pelo CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA –
I – Dar início as atividades de instalação em, no máximo, 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato;
II - Dar início das atividades da empresa em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do contrato;
III - Manter os imóveis em perfeitas condições de uso e conservação;
IV -Apresentar as licenças ambientais necessárias para as atividades desenvolvidas, bem como contrato de prestação de serviços de coleta, transportes, tratamento e destinação final dos resíduos industriais resultantes das suas atividades antes de iniciar as atividades no imóvel concedido;
V - Respeitar especificamente os ramos de atividades liberados para exploração;
VI - Comprovar no prazo máximo de trinta (30) dias após a assinatura do contrato, que contratou seguro total das edificações concedidas tendo o **Município de Peritiba** como favorecido, devendo, anualmente, demonstrar que o seguro foi renovado;
VII – Promover, no prazo máximo de trinta (30) dias da assinatura do contrato, a transferência para o nome da concessionária das faturas de energia elétrica, telefone, água, etc;
VIII - Pagar mensalmente as faturas de consumo de água, energia elétrica, telefone, expedidas pelas concessionárias;
IX – Responsabilizar-se por todos os ônus, direitos ou obrigações, vinculados à legislação tributária, trabalhista, previdenciária, securitária, 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;
X – Não permitir que outras empresas venham a se instalar no local;
XI – Comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da apresentação do balanço patrimonial e/ou dos balancetes emitidos pelo contador responsável que cumpriu o faturamento mínimo mensal **de acordo com a proposta apresentada**;
XII – Comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que manteve o número de empregos proposto bem como do aumento projetado, **de acordo com o a proposta apresentada**;

XIII - Responsabilizar-se integralmente pelos serviços de limpeza em geral;
XIV - Solicitar autorização prévia da municipalidade para modificação ou ampliação das benfeitorias existentes no imóvel;
XV - Os equipamentos e materiais necessários para o perfeito funcionamento da empresa **CONCESSIONÁRIA** serão de responsabilidade exclusiva da mesma, devendo os mesmos obedecer às normas da legislação pertinente;
XVI - A **CONCESSIONÁRIA** no desenvolvimento das suas atividades não poderá alterar ou remover qualquer parte que compõe a estrutura do galpão industrial, sem expressa autorização do **CONCEDENTE;**
XVII – A **CONCESSIONÁRIA** será responsável pela destinação final dos resíduos industriais resultantes de suas atividades.
XVIII - Na hipótese de alteração da razão social ou constituição de nova empresa, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a manter no mínimo um terço (1/3) dos mesmos sócios proprietários;
XIX - No término da vigência do Contrato, entregar os imóveis em perfeitas condições de uso e de acordo com o Termo de Arrolamento de Bens;
XX - Fica expressamente vedada à concessionária a cessão, transferência, fusão, cisão ou incorporação total, do objeto da presente concessão;
XXI – Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho;
XXII – Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Peritiba, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores;
XXIII – Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas neste Edital.
XXIV - A empresa que se sagrar vencedora desta concessão compromete-se a ressarcir os investimentos realizados no objeto ora sendo concedido pela atual comodatária, os quais deverão ser comprovados documentalmente e atestados pela área técnica do município;
XXV - O valor apurado será acrescido de correção monetária pelo IGPM-FGV e juros legais de 12% ao ano;
XXVI - A forma de pagamento será definida de comum acordo entre o município, a atual comodatária e a vencedora do certame;
XXVII - a geração e manutenção nos primeiros 2 (dois) anos de atividades no imóvel, de no mínimo 06 (seis) empregos diretos na empresa a ser instalada, e a partir do **3º (terceiro) ano** de atividade, ampliação de mais 01 (Um) emprego direto por ano, **até o 5º (Quinto) ano**.
XXVIII - Comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que gerou o número de empregos **proposto**, sob pena de aplicação das sanções previstas no "item 14".
XXIX – Demonstrar faturamento global médio mensal da empresa proponente de no mínimo, R$ 100.000,00 (cem mil reais) mensais, por no mínimo 05 (cinco) anos, a contar do início das atividades no imóvel concedido. Devendo comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao final de cada ano, através da apresentação dos balancetes emitidos pelo contador responsável que está atingindo o faturamento **proposto**, sob pena de aplicação das sanções previstas no "item 15";
Parágrafo único – As comprovações de que trata o inciso **XI e XII** deste item, deverão ser entregues em até 30 (trinta) dias após o 6º mês de funcionamento e até o mês de fevereiro de cada ano subsequente.

CLÁUSULA SEXTA – PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES
A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter as atividades no município de Peritiba pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades com todas as condições exigidas no edital.

CLAUSULA SETIMA – COMPROMISSOS ESPECÍFICOS DA EMPRESA
I - Gerar e manter nos primeiros dois anos de atividades, no mínimo 06 (seis) empregos diretos na empresa a ser instalada no bem imóvel objeto desta concessão; e a partir do **3º (terceiro) ano** de atividade, ampliação de mais 01 (Um) emprego direto por ano, **até o 5º (quinto) ano.**
II - Manter um faturamento médio mensal da EMPRESA instalada no município de Peritiba, de no mínimo R$ 100.000,00 (cem mil reais), por no mínimo 05 (cinco) anos, a contar do início das atividades;
III - Para efeito de comprovação de geração dos empregos considerar-se-á o número de empregos formais com Carteira Profissional de Trabalho devidamente assinada, nos termos da lei;

CLÁUSULA OITAVA – INDENIZAÇÃO
A indenização consistirá no pagamento em favor do município, de aluguel mensal, em valor a ser apurado mediante laudo técnico do Engenheiro do Município, relativo ao período de utilização pela empresa beneficiada, acrescido de correção monetária pelo IGPM-FGV e juros legais de 12% ao ano, no caso de fechamento do estabelecimento, suspensão ou interrupção das atividades ou de redução ou não alcance das metas constantes da proposta antes de cumprido o prazo mínimo de cinco anos contados do efetivo início das atividades.

CLÁUSULA NONA – FISCALIZAÇÃO
A fiscalização das atividades desenvolvidas pela **CONCESSIONÁRIA** será exercida pelo **CONCEDENTE**, por meio de pessoal técnico de seu quadro.

CLÁUSULA DECIMA - PENALIDADES
Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a **CONCEDENTE** poderá aplicar a **CONCESSIONÁRIA,** as seguintes penalidades:
a) Advertência
b) Suspensão ao direito de licitar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.
c) Declaração de idoneidade, com fulcro no Capítulo IV, seção II, da Lei n° 8666/93 e Lei 10.520/2002.
I - A penalidade de advertência será aplicada em caso de infrações cometidas que prejudiquem a lisura do processo licitatório ou que venham a causar dano ao **CONCEDENTE** ou a terceiros.
II -A penalidade de suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração serão aplicadas nos seguintes casos:

- **a)** Fizer declaração falsa;
- **b)** Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa;
- **c)** Não mantiver as condições propostas;
- **d)** Falhar ou fraudar na execução do contrato, injustificadamente;
- **e)** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal;
- **f)** Descumprir prazos e condições previstas neste instrumento.

III - A penalidade de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a administração pública, será aplicado nos casos em que a **CONCESSIONÁRIA**, após análise dos fatos, constatarem que a contratada praticou falta grave.

IV - Pagar ao município indenização conforme estabelecido na CLÁUSULA SÉTIMA.
V – Extinção da concessão, nos casos e nas formas previstos neste edital.
§ 1° A punição definida no inciso II será por até 2 (dois) anos ou enquanto perdurar os motivos de sua punição.
§ 2º A punição definida no inciso III será por até 2 (dois) anos, ou enquanto perdurar os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **CONCESSIONÁRIA** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.
§ 3º As penalidades poderão ser aplicadas isoladamente ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei n.º 8.666/93 e art. 7º, da Lei n. 10.520/02.
§ 4º Na aplicação dessas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei, garantido o contraditório e a ampla defesa.
§ 5° Além das penalidades acima citadas a **CONCESSIONÁRIA** ficará sujeita ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores do **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO
O presente Contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no artigo 77 e seguinte da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores vigentes.
Parágrafo único – A **CONCESSIONÁRIA** reconhece os direitos do **CONCEDENTE,** em caso de rescisão Administrativa prevista no Artigo 77 da Lei n° 8.666/93 e alterações posteriores vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÃO
A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará se tomada expressamente em instrumento aditivo, que ao presente passará a fazer parte integrante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SUBCONCESSÃO
Não será admitida a subconcessão, tanto de forma global como em partes, dos bens objeto da concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
O presente Contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal n° 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e demais alterações posteriores vigentes e pelos preceitos do Direito Público, pelas Leis municipais, Lei Orgânica do Município e as demais disposições de direito aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – REVERSÃO DE BENS
14.1. Reverterá ao município o imóvel concedido por meio desta concorrência quando:
14.1.1. Não utilizado em sua finalidade especifica;
14.1.2. Não cumpridos os prazos propostos pela concessionária ou estabelecidos pela administração municipal;
14.1.3. Paralisadas as atividades da concessionária por período superior a 12 (doze) meses, sem motivo justo ou de força maior;
14.1.4. Ocorrer a falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial da empresa concessionária;
14.1.5. Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro município.
§ 1º Uma vez enquadrada nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar o imóvel num prazo de 6 (seis) meses do recebimento da respectiva notificação,

sem direito à indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do CONCEDENTE, na forma da lei.
§ 2º Decorrido o prazo de 6 (seis) meses, sem que o interessado retire as benfeitorias voluntárias ou úteis que tenha edificado, essas passam a integrar o imóvel para efeitos legais, sem direito à retenção, indenização sob qualquer forma, revertendo-se para o patrimônio do Município de Peritiba, inclusive perante registros imobiliários.
§ 3º A reversão do móvel ao patrimônio do Município dar-se-á por meio de decreto do Poder Executivo, instruído com parecer prévio do Conselho Municipal para o Fundo de Desenvolvimento da Indústria e Comércio.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - CASOS OMISSOS
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal 8.666/93 de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores vigentes e as demais disposições de direito aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – FORO
Fica eleito o Foro da Comarca de Concórdia, SC, como competente para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus assessores, em 4 (quatro) vias iguais e de mesmo teor e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Município de Peritiba, 12 de Maio de 2017.

_____
NEUSA KLEIN MARASCHINI
Prefeita Municipal

_____
MARAS INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA
Contratado

_____
LIZIANE KLEIN GAERTNER
CPF: 031.965.439-78
Testemunha

_____
REGINA INES BRAND
CPF: 059.547.489-69
Testemunha

_____
PAULO CÉSAR SAATKAMP
Assessor Jurídico
OAB 13284