CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 164/2022

Pelo presente contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE PERITIBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.815.085/0001-20, com sede na Rua Frei Bonifácio nº 63, Centro, em Peritiba/SC, neste ato representada seu titular o Senhor **PAULO JOSÉ DEITOS,** Prefeito Municipal, residente e domiciliado neste Município, inscrito no CPF nº 021.966.329-70, no uso das atribuições de seu cargo e, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 8.666/93 e Decreto Federal nº 3.931/01, de ora em diante identificado tão somente por **CONCEDENTE,** e a empresa **PROMALHA MALHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° **46.380.831/0001-37**, com sede à Rua Wilibaldo Lerner, nº 24, Centro, na cidade de Peritiba/SC, doravante denominada simplesmente de **CONCESSIONÁRIA,** representada neste ato pelo seu representante legal a Senhora **ELISANDRA BACKES SONALIO,** portadora da carteira de identidade n° **3.304.841**, CPF sob o n° **947.324.509-20,** perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizado pela Lei 8.666/93 e suas alterações, e nas condições do **Processo Licitatório nº 77/2022**, modalidade **Concorrência Pública nº 02/2022**, atendida as Cláusulas e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

11.1. O objeto do presente contrato é a concessão de direito real de uso não remunerado dos seguintes bens de propriedade do Município de Peritiba, sendo:

1.1.2. Edificação (piso superior) com área total de 264,74m², sendo 218,54m² no piso superior principal e 46,20m² no piso superior em anexo, do pavilhão situado na área industrial, SC 390, Linha Gaúcha, interior deste Município, construído em estrutura pré-moldada, com fechamento e divisória em alvenaria, com acesso independente, ambientes internos construídos com piso e paredes revestidos em cerâmica branca e com forro em PVC, sendo apenas dois ambientes de tamanho menor de paredes internas aparentes e teto com laje. A área em anexo para o piso superior é construída em alvenaria, dividida em quatro ambientes, sanitários, vestiários, cozinha e administrativo. A área do terreno disponível para utilização neste item é de 1.474,72m², parte do lote rural nº 489, da colônia rio do peixe, matricula nº 13.948, com registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, com a finalidade exclusiva de implantação e operacionalização de empreendimento industrial diverso, tudo conforme mapas, memorial descritivo, projetos das edificações e da área anexa, tudo parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – OPÇÃO DE COMPRA

2.1. A CONCESSIONÁRIA não terá direito a opção de compra após o fim da concessão de uso.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO

3.1. O prazo da presente concessão será de 10 (dez) anos contados a partir da assinatura do contrato sem prorrogação.

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. O valor a ser indenizado será atualizado de acordo com o IGPM – ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO.

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, 120 (cento e vinte) 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 geração e manutenção nos primeiros 2 (dois) anos de atividades no imóvel, de no mínimo 04 (Quatro) 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**.
XXV – 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 na cláusula décima.
XXVI – Demonstrar faturamento global médio mensal da empresa proponente de R$ 40.822,64 (Quarenta mil, oitocentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos) 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 na cláusula décima.
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
6.1. 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 SÉTIMA – COMPROMISSOS ESPECÍFICOS DA EMPRESA
I - Gerar e manter nos primeiros dois anos de atividades, no mínimo 04 (Quatro) 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 R$ 40.822,64 (Quarenta mil, oitocentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos), 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

8.1. 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

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

9.2. Designa os fiscais indicados no Decreto Municipal nº 06/2022 de 04 de junho de 2022, sendo o servidor **DANIEL JOCÉLIO FANTIN** e no caso de seu impedimento, o servidor **LUAN SARTORI PICININ** para acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento da prestação dos serviços, os quais ficarão responsáveis pelo encaminhamento da autorização de pagamento junto ao setor de contabilidade do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES

10.1. 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.

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 OITAVA.

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 nº 8.666/93.
§ 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
11.1. O presente Contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no artigo 77 e seguinte da Lei Federal nº 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
12.1. 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
13.1. Não será admitida a subconcessão, tanto de forma global como em partes, dos bens objeto da concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
14.1. 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
15.1. Reverterá ao município o imóvel concedido por meio desta concorrência quando:
15.1.1. Não utilizado em sua finalidade especifica.
15.1.2. Não cumpridos os prazos propostos pela concessionária ou estabelecidos pela administração municipal.
15.1.3. Paralisadas as atividades da concessionária por período superior a 12 (doze) meses, sem motivo justo ou de força maior.
15.1.4. Ocorrer a falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial da empresa concessionária.
15.1.5. 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 - GARANTIA
16.1. A licitante vencedora deverá zelar pelo bem público mantendo-o em perfeitas condições de uso e conservação.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - CASOS OMISSOS
17.1. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº 8.666/93 de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores vigentes e as demais disposições de direito aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO
18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Concórdia, Santa Catarina, como competente para dirimir questões oriundas do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus assessores, em 3 (três) vias iguais e de mesmo teor e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Município de Peritiba – SC., 20 de setembro de 2022.

_____
PAULO JOSÉ DEITOS
Prefeito Municipal

_____
PROMALHA MALHARIA LTDA
Contratada

_____
CIDIANE PEDRUSSI
Testemunha

_____
REGINA INÊS BRAND LAZZARIN
Testemunha

_____
DANIEL JOCELIO FANTIN
Fiscal do Contrato

_____
LUAN PICININ SARTORI
Fiscal do Contrato