



CONTRATO Nº 010/2016.

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO RESOLÚVEL DE TERRENO PÚBLICO COM PROMESSA DE DOAÇÃO CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE MOTUCA - SP E A EMPRESA ISABELA TURCATTO GIMENES BARROS ME.

Aos 22 de Fevereiro de 2.016, nesta cidade de Motuca, Estado de São Paulo, no Gabinete do Prefeito Municipal, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOTUCA** pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Motuca, Estado de São Paulo, com sede à **RUA SÃO LUIZ Nº 111, CENTRO, inscrita no CNPJ: 68.319.987/0001-45**, neste ato legalmente representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **CELSO TEIXEIRA ASSUMPTÃO NETO**, doravante denominado OUTORGANTE CEDENTE, e de outro lado a empresa **ISABELA TURCATTO GIMENES BARROS ME**, situado à Rua São Luiz, nº 29 – Distrito Industrial, na cidade de Motuca/SP, CNPJ 10.355.602/0001-15, representada por sua sócia proprietária Isabela Turcatto Gimenes Barros, Brasileira, casada, empresária, RG 2.542.751-9, CPF 251.358.898-33 residente e domiciliada na Av. Manoel Pereira da Silva, nº 128 – Parque Petrópolis, na Cidade de Matão/SP, na qualidade de OUTORGANTE CESSIONÁRIA, celebram o presente contrato com suporte na Lei Complementar Municipal nº. 141/2.015 e Lei Complementar Municipal nº 145/2015 c/c Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores o que se faz mediante as cláusulas e seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:
Do Objeto

1.1. O presente contrato tem por objeto a concessão de direito real resolúvel de uso com promessa de doação de imóvel com encargos, de área pertencente ao patrimônio do Município de Motuca - SP, **Fração destacada do bem imóvel pertencente ao município, objeto da matrícula nº. 13.947 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araquara**, com a seguinte descrição:

“O perímetro do terreno tem início no ponto “D-1”, localizado no alinhamento da Rua São Luiz, distante 32,00 metros da esquina da Rua Ermenegildo Paiva, e segue em linha reta com distancia de 18,00 metros, e com ângulo de 90°10’38” até o ponto A-1; daí, deflete a esquerda, com ângulo de 90° 10’38”, e segue em linha reta com distancia de 64,12 metros, até encontrar o ponto A-4, daí deflete à esquerda com ângulo de 90°00’00”, e segue em linha reta com distancia de 18,00 metros, até o ponto D-9; daí deflete a direita, e segue em linha reta com distancia de 64,12 metros, até o ponto D-1; início da presente descrição do perímetro, perfazendo uma área de 1.154,16 m² (hum mil, cento e cinquenta e quatro reais e dezesseis decímetros quadrados), conforme Lei Complementar nº 145/2015.

1.2. A presente contratação vincula-se ao edital nº. 052/2015 que regula a concorrência nº. 003/2015 e à proposta do licitante vencedor.

CLAUSULA SEGUNDA
Da Destinação do Objeto



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

2.1. A área constante da cláusula primeira destina-se exclusivamente a ISABELA TURCATTO GIMENES BARROS ME com a finalidade de Ampliação de área de Produção e construção da área industrial no ramo de rotomoldagem, ou seja, transformação de plástico.

CLAUSULA TERCEIRA

Do Prazo

3.1. O prazo da presente concessão de direito real de uso resolúvel da área descrita na clausula primeira é de 30 (trinta) anos.

3.2. Se a beneficiária cumprir com todas as disposições e exigências da legislação vigente e as estipuladas neste contrato, a concessão de direito real de uso resolúvel poderá ser convertida em doação depois de decorrido o prazo de 30 (trinta) anos, a contar da assinatura do contrato e desde que comprovado em laudo circunstanciado elaborado pela concedente que a Concessionária continua exercendo suas atividades comerciais e/ou industriais.

3.3. Mesmo ocorrendo a hipótese indicada no item "3.2" fica assegurado a Municipalidade a preempção ou preferência dos referidos imóveis (lotes) devendo o Município ser notificado por escrito, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias para exercer o seu direito de prelação nos termos do artigo 1.149 do Código Civil.

3.4. O presente contrato poderá ser prorrogado nos seguintes casos:

- a) Superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do objeto deste instrumento;
- b) Interrupção da execução do objeto por ordem e no interesse do **MUNICÍPIO**;
- c) Impedimento de execução do objeto por fato ou ato de terceiro reconhecido pelo **MUNICÍPIO** em documento contemporâneo à sua ocorrência;
- d) Omissão ou atraso de providências a cargo do **MUNICÍPIO**, que resulte, diretamente, em impedimento ou retardamento na execução do objeto, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.

3.5. Todas as alterações, prorrogações, conversões e demais alterações deste instrumento serão feitas por escrito e mediante previa aprovação da autoridade competente.

CLAUSULA QUARTA

Das Obrigações

4.1. Caberá ainda a **OUTORGANTE CEDENTE**:

- a) Entregar o terreno objeto deste contrato para o uso da **CONCESSIONARIA**, sem qualquer embaraço;
- b) Fiscalizar o cumprimento das normas do presente instrumento;



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

- c) Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- d) Publicar o extrato deste termo de contrato no veículo oficial de comunicação nas condições previstas em lei;
- e) Comunicar, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, a rescisão unilateral do contrato, quando for o caso.
- f) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais decorrentes deste contrato e previstas em Lei, bem como revogar a doação no descumprimento da Lei Municipal, deste Edital, do Contrato ou da Proposta apresentada.

4.2. Caberá a **OUTORGANTE CESSIONÁRIA** realizar investimentos na ordem aproximada de R\$ 795.000,00 (Setecentos e noventa e cinco mil reais) conforme Projeto Apresentado e Respectiva Proposta que faz parte integrante do presente independente de transcrição.

4.3. O valor indicado nesta cláusula corresponde ao valor total estimado para o investimento, compreendido neste a importância relativa a edificações e aquisição de equipamentos, estando compreendidos nesses valores as seguintes tarefas:

a) Construção de galpões – Aproximadamente.....	R\$ 200.000,00
b) Hidráulica e elétrica	R\$ 25.000,00
c) Máquinas e Equipamentos	R\$ 350.000,00
d) Moldes.....	R\$ 220.000,00
Total Geral	R\$ 795.000,00

4.4. Caberá ainda a **OUTORGANTE CESSIONÁRIA**:

- a) Utilizar a área constante da cláusula primeira, única e exclusivamente para exercer as atividades descritas neste instrumento;
- b) Não poderá ceder, alugar, alienar, permutar e/ou desviar a finalidade do bem doado, pelo prazo de 30 (trinta) anos, a partir da data da assinatura do contrato, sob pena de reversão dos mesmos para o patrimônio público municipal sem qualquer direito a indenização por investimento, ainda que sejam benfeitorias úteis ou necessárias, ocasião em que a concessão será declarada nula de pleno direito e o bem imediatamente restituído a municipalidade;
- c) Utilizar a área constante objeto de concessão de direito real de uso, única e exclusivamente para exercer as atividades descritas neste instrumento;
- d) Tomar posse da área e iniciar as edificações conforme projeto executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a liberação da concedente;
- e) Concluir as instalações no prazo máximo de 12 (doze) meses, podendo o prazo ser prorrogado por até 06 (seis) meses após prévia notificação da Municipalidade, bem como neste mesmo prazo proceder à instalação das máquinas e dos equipamentos necessários ao atendimento da atividade social da empresa;



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

- f) Adquirir as máquinas, ferramentas e demais equipamentos, móveis e utensílios necessários para início e expansão das atividades;
- g) Conservar o terreno, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação às suas expensas, incumbindo-lhe, nas mesmas condições, a sua guarda;
- h) Gerar empregos e utilizar a mão-de-obra disponível no município na medida de suas possibilidades e em consonância com os dados confirmados em sua proposta;
- i) Responder pelos encargos trabalhistas e previdenciários ou por danos de qualquer natureza que seus prepostos, empregados, terceiros ou de quem em seu nome agir, venham a sofrer em razão de acidente, ação ou omissão dolosa ou culposa;
- j) Autorizar o ingresso de servidores do município a ingressarem no imóvel a qualquer momento quando incumbidos de realizar a fiscalização das atividades e seu uso;
- k) Desocupar área sem direito a indenização ou compensação a qualquer título, restituindo-a, nas mesmas condições em que a recebeu.
- l) Cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências ambientais, normas de segurança do trabalho e incolumidade pública);
- m) Pagar todos os tributos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão e posterior doação de que trata este certame;
- n) Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que estão obrigadas, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- o) Fornecer ao Município a cada 60 (sessenta) dias relação dos empregados através do registro na CTP'S e o valor do faturamento do mesmo período, com demonstrativo mês a mês, para que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;
- p) Deverá tomar todas as providências necessárias para a aprovação de todos os projetos referentes à construção civil e outros necessários para o exercício da atividade proposta junto ao Município, antes do início de qualquer atividade, sob pena de embargo.
- q) Deverá manter e conservar, às suas custas, o bem objeto desta concorrência;



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

- r) Deverá fornecer ao Município, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame;

CLAUSULA QUINTA
Da reversão:

5.1. Não sendo cumprido todos os prazos e condições pré-estabelecidos o imóvel ora cedido reverterá ao patrimônio municipal.

5.2. Haverá reversão do terreno à Prefeitura se a empresa: a) Não se instalar parcial ou definitivamente nos prazos que lhe forem concedidos; b) For desativada, ainda que por sucessores, antes do prazo de 30 (trinta) anos previsto neste instrumento; c) For desviada radicalmente da destinação prevista, sem anuência da Prefeitura Municipal; d) For constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares visando ao não recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza; e e) Qualquer outro desatendimento das demais condições avençadas.

5.3. No caso de reversão em razão de descumprimento de qualquer cláusula deste ajuste, assim como na hipótese de a CESSIONÁRIA não comprovar o cumprimento dos encargos pela proponente beneficiária, o terreno objeto deste termo reverterá ao Município automaticamente sem necessidade de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial e prévia indenização por benfeitorias, juntamente com todos os investimentos efetuados pela empresa beneficiária, inclusive as benfeitorias úteis e necessárias eventualmente realizadas na área, até aquele momento, sem direito a qualquer indenização, ressarcimento ou pagamento de qualquer valor, a qualquer título. Nesta ocasião tudo o que foi aplicado no local será revertido automaticamente para o acervo patrimonial do município.

5.4. Antes de baixar as obrigações, a administração poderá exigir além da comprovação, outras informações necessárias para aferir o integral cumprimento das obrigações assumidas pela vencedora do certame.

5.5. De nenhum modo poderá a empresa deixar no terreno, resíduos ou edificações semi-demolidas, cuja remoção possa causar despesas à outorgante.

CLÁUSULA SEXTA
Das normas de instalação:

6.1. As instalações devem ater-se rigorosamente ao projeto inicialmente apresentado, só podendo sofrer qualquer modificação com anuência prévia do Município e aprovação dos órgãos competentes.

CLAUSULA SÉTIMA
Da cessão ou transferência:

7.1. É expressamente vedada a OUTORGANTE CESSIONÁRIA enquanto não adquirir a titularidade definitiva da área através de doação, aluguel, arrendar ou transferir a posse do terreno e benfeitorias a terceiros, sem prévia autorização da CONCEDENTE.



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

CLAUSULA OITAVA
Da Rescisão

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses e nos termos previstos nos artigos 78 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLAUSULA NONA
Das Penalidades – Previsão geral

9.1. Pela inexecução total ou parcial do presente contrato, o MUNICÍPIO poderá, garantida prévia defesa, aplicar a CONCESSIONÁRIA, segundo a extensão da falta praticada, as penalidades previstas nos artigos 86 e 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

9.2. A aplicação de penalidades previstas na lei não afasta a possibilidade de rescisão contratual nem a indenização por perdas e danos devida pela CONCESSIONARIA.

CLAUSULA DÉCIMA
Da Advertência

10.1. A advertência será aplicável quando nenhuma outra pena for julgada conveniente pela baixa gravidade da infração.

10.2. A advertência será averbada no processo administrativo da concessão administrativa de uso.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
Da Multa

11.1. Em caso de descumprimento contratual pela **CONCESSIONARIA** será aplicada multa de 1% (um por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor global do preço previsto expressamente neste instrumento na clausula “4.2” devidamente atualizado.

11.2. A multa deverá ser paga até o 5º dia útil após a sua notificação, acrescida de juros de mora de 0,03 (três centésimos por cento) por cada dia útil que exceder a data de vencimento da obrigação.

11.3. O percentual da multa será fixado conforme a gravidade da infração, a juízo do **MUNICÍPIO**, com a devida justificativa.

11.4. A aplicação de multa poderá ser cumulada com a suspensão temporária de participação de licitação e o impedimento de contratar com a Administração ou ainda com a declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública

11.5. Eventual penalidade pecuniária aplicada antes da devolução integral do valor depositado pelo proponente, poderá, a critério da Administração, ser deduzida automaticamente deste importe.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA
**Da Denegação de Licenciamento Total
ou Parcial da Atividade**



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

12.1. A CONCESSIONÁRIA não terá direito a qualquer indenização, por parte do **MUNICÍPIO**, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

12.2. Não haverá também direito à indenização em caso de cassação ou suspensão do alvará ou por qualquer fator que determine a suspensão ou encerramento das atividades realizadas no terreno.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA
Declaração do Estado do Bem

13.1. A CONCESSIONÁRIA declara neste ato que recebe o bem mencionado na cláusula primeira deste instrumento em perfeitas condições de uso.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA
Das disposições aplicáveis:

14.1. Aplicam-se no que couber, ao presente Contrato, com a mesma força e efeito como se nele estivessem transcritas, as disposições da Lei Complementar Municipal 141/2015 c/c Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.883/94 e posteriores alterações e.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA
Do foro:

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como competente para dirimir as questões oriundas do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento os representantes das partes.

Motuca – SP, aos 22 de Fevereiro de 2.016.


DR. CELSO TEIXEIRA ASSUMPÇÃO NETO

Prefeitura Municipal
- Cedente -


ISABELA TURCATTO GIMENES BARROS ME

Proprietária
- Cessionário -

Testemunhas:


