



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO RESOLÚVEL DE TERRENO PÚBLICO COM PROMESSA DE DOAÇÃO CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE MOTUCA - SP E A EMPRESA (...).

Aos ____ de _____ de _____, 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 (*CNPJ e endereço*), representada por seu sócio (*nome, nacionalidade, estado civil, profissão, identidade, CPF e residência*), 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.



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

CLAUSULA SEGUNDA
Da Destinação do Objeto

2.1. A área constante da cláusula primeira destina-se exclusivamente a ____ (*especificar finalidade, ou seja, empresas industriais e comerciais*)

CLAUSULA TERCEIRA
Do Prazo

3.1. O prazo da presente concessão de direito real de uso resolúvel da área descrita na cláusula 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;



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

- b) Fiscalizar o cumprimento das normas do presente instrumento;
- 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\$ ____ (____) 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) ...
- b) ...
- c) ...
- d) ...

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, alugar, 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



Prefeitura Municipal de Motuca
ESTADO DE SÃO PAULO

ou Parcial da Atividade

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, ____ de _____ de _____

DR. CELSO TEIXEIRA ASSUMPÇÃO NETO
Prefeitura Municipal
- Cedente -

EMPRESA (...)
Representante Legal
- Cessionário -

Testemunhas:
