

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 43/2020

Contrato nº: 43/2020

Município: MUNICÍPIO DE BOM JESUS

Cessionária: ADRIANO FRANCISCO CAPPELLARI COMERCIO

CNPJ/MF nº 31.726.645/0001-30

Finalidade: Concessão do Direito Real de Uso, não remunerado, com cláusula de reversão em caso de não cumprimento dos encargos durante a vigência contratual, visando o desenvolvimento econômico e social do Município, do seguinte bem:

ITEM 04 – Lote 27, da Quadra 73, com área de 792,01m², localizado no lado de numeração par da Rua Virgílio Sabino da Silva, esquina com o lado par da Rua D, no Loteamento Ciro Antônio Seganfredo, nesta cidade de Bom Jesus, Estado de Santa Catarina, conforme Memorial Descritivo e mapas em anexo ao presente Edital, avaliado em R\$ 19.008,24 (dezenove mil, oito reais e vinte e quatro centavos) destinado a instalação de uma unidade industrial em ramo não poluente, por se tratar de área urbana.

Vinculação: Proc. Adm. Licitatório nº 43/2020 - C.P nº 2/2020

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE BOM JESUS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.551.148/0001-87, situado na Rua Pedro Bortoluzzi, 435 Centro, Bom Jesus, SC, doravante denominada simplesmente de **CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **RAFAEL CALZA**, portador da Cédula de Identidade nº 4.165.040 SSP/SC e inscrito no CPF-MF sob o nº 052.915.469-21, e, de outro, a empresa **ADRIANO FRANCISCO CAPPELLARI COMERCIO**, com sede na Rua Juvenal Bandeira, nº 145, Barracão, Centro, Bom Jesus/SC, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 31.726.645/0001-30, neste ato representada pelo(a) seu(ua) Sócio, Sr. **ADRIANO FRANCISCO CAPPELLARI**, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 3867082

e inscrito(a) no CPF-MF sob o nº 004.798.609-39, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo de Licitação nº 43/2020, modalidade Concorrência Pública nº 2/2020, Leis Municipais n. 0063/97, de 17 de setembro de 1997, que se regerá pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

1. A origem do presente contrato se fundamenta na adjudicação que foi feita à CESSIONÁRIA na licitação, na modalidade Concorrência Pública nº 2/2020, com a finalidade da concessão não remunerada de incentivos econômicos para a concessão de direito real de uso de bem público, para a instalação e funcionamento de unidade produtiva, descrita no objeto do presente contrato, autorizado pelas Leis Municipais 0063/97, de 17 de setembro de 1997, Dispõe sobre a Política de Estímulo à expansão de Empreendimentos e a geração de condições ocupacionais em Bom Jesus e cancela a concessão ora pactuada, que, mesmo não sendo transcritas, passam a fazer parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2. Os incentivos econômicos de Concessão do Direito Real de Uso, não remunerado, com cláusula de reversão em caso de não cumprimento dos encargos durante a vigência contratual, visando o desenvolvimento econômico e social do Município, são constituídos dos seguintes bens e direitos, nos quais a CESSIONÁRIA se sagrou vencedora no Processo Licitatório nº 43/2020, Edital de Concorrência Pública nº 2/2020:

ITEM 04 – Lote 27, da Quadra 73, com área de 792,01m², localizado no lado de numeração par da Rua Virgílio Sabino da Silva, esquina com o lado par da Rua D, no Loteamento Ciro Antônio Seganfredo, nesta cidade de Bom Jesus, Estado de Santa Catarina, conforme Memorial Descritivo e mapas em anexo ao presente Edital, avaliado em R\$ 19.008,24 (dezenove mil, oito reais e vinte e

quatro centavos) destinado a instalação de uma unidade industrial em ramo não poluente, por se tratar de área urbana.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA, ENTREGA E REVERSÃO

3. A vigência do presente contrato de concessão será de 10 (dez) anos a contar do início das atividades.

3.1 O incentivo estabelecido no subitem 2.1 da Cláusula Segunda deste contrato, satisfeita todas as exigências contidas no edital de Concorrência Pública nº 2/2020 e no presente contrato de concessão com cláusula de reversão em caso de descumprimento dos encargos aqui previstos, será entregue na data da assinatura do presente.

3.2 O bem imóvel objeto do presente, concedido a título de estímulo econômico, será revertido ao CONCEDENTE, quando, durante a vigência contratual:

3.2.1 Não utilizado em suas finalidades;

3.2.2 Não iniciadas as obras no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do contrato concessão, prorrogável por igual período, desde que requerido e justificado;

3.2.3 Não cumpridos os prazos estipulados;

3.2.4 Paralisação das atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias, sem motivo justificado;

3.2.5 Falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da CESSIONÁRIA.

3.2.6 Transferência do estabelecimento para outro Município.

3.3 A CESSIONÁRIA enquadrada nos subitens 3.2.1 a 3.2.6 da presente cláusula deverá desocupar o imóvel objeto da concessão num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, desde que requerido e justificado, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte da CONCEDENTE na forma da lei civil e atender as seguintes condições:

3.3.1 Retirar as benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA quando forem tecnicamente possíveis, deixando o bem concedido nas mesmas condições que as benfeitorias foram recebidas, ou,

3.3.2 Havendo interesse público, a CONCEDENTE poderá indenizar o investimento realizado nas benfeitorias, mediante avaliação, com a redução de 20% (vinte por cento) do valor apurado a título de multa.

3.4 Decorrido o prazo de que trata o item 3.3 sem que o interessado retire as benfeitorias realizadas, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo-as ao patrimônio da CONCEDENTE.

3.5 Decorridos 10 (dez) anos de funcionamento ininterrupto do empreendimento e cumpridas as obrigações estabelecidas neste contrato, a CESSIONÁRIA será automaticamente liberada de todos os encargos e obrigações assumidas, bem como receberá a área objeto da concessão, em doação, de forma livre e desembaraçada, podendo, a partir de então, ser alienada, sem restrições.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1 Cabe ao CONCEDENTE:

4.1.1 Efetuar a entrega dos incentivos explicitados neste TERMO;

4.1.2 Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da CESSIONÁRIA;

4.1.3 Efetuar a transmissão/alienação gratuita do imóvel à CESSIONÁRIA ao final da vigência deste contrato, caso esta cumpra os requisitos da concessão na forma mencionada no edital de Concorrência Pública nº 2/2020 e neste Contrato; ou

4.1.4 Efetuar a reversão do imóvel quando da rescisão contratual por não cumprimento do objeto contratual de concessão de direito real de uso do imóvel.

4.1.5. De acordo com a Lei Municipal nº 0063/1997, o Município fica autorizado a executar obras destinadas a dotar a área doada da infraestrutura adequada, especialmente no que se refere ao sistema viário, com vias de circulação em condições de tráfego permanente; abastecimento de água e esgoto; energia elétrica, telefone e internet; limpeza, preparação e terraplanagem do imóvel; sistema de escoamento de águas pluviais; transporte coletivo urbano, e outros meios que se fizerem necessários.

4.2 Cabe a CESSIONÁRIA:

4.2.1 Cumprir com os encargos que lhes são atribuídos neste Contrato e Edital de Concorrência Pública nº 2/2020;

4.2.2 Cumprir com os prazos previstos no Edital de Concorrência Pública nº 2/2020 e no presente contrato;

4.2.3 Preservar o meio ambiente e respeitar a legislação urbanística;

4.2.4 Executar o projeto da unidade produtiva conforme o descrito na proposta e projetos;

4.2.5 Efetuar a conservação e manutenção dos bens recebidos por concessão de direito real de uso de bens de domínio público;

4.2.6 Devolver o bem recebido em caso rescisão contratual por não cumprimento dos encargos objetos desta concessão de direito real de uso de imóvel, nos prazos previstos no Edital de Concorrência Pública nº 2/2020 e neste Contrato;

4.2.7 Manter em funcionamento a unidade produtiva no período da concessão com obediência aos parâmetros assumidos no processo licitatório.

CLÁUSULA QUINTA – INEXECUÇÃO CONTRATUAL

5. Pela inexecução total ou parcial do presente contrato de concessão de direito real de uso decorrente desta licitação, a administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à permissionária, as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei 8.666/93, e, multa equivalente a 10 (dez) salários mínimos.

5.1 A multa prevista no item 5 da presente cláusula não tem caráter compensatório, porém moratório e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a Cessionária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao CONCEDENTE.

5.2 Pela inexecução total ou parcial do contrato de concessão de direito real de uso decorrente desta licitação, além das penalidades previstas nos item 5 e subitem 5.1 da presente cláusula aplicar-se-á também as disposições dos subitens 3.2, 3.3 e 3.4 e seus subitens da CLÁUSULA TERCEIRA do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6. As sanções administrativas serão a advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a

Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e declaração de inidoneidade, com fulcro no Capítulo IV, Seção II, da Lei n.º 8.666, de 21/06/93 e suas alterações.

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

6.2 As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7. O contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

7.1.1 Por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;

7.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;

7.1.3 Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

7.2. O descumprimento, por parte da Cessionária, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Concedente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

7.3. A rescisão do contrato, com base no item anterior da presente cláusula, sujeita a Cessionária à devolução dos bens recebidos como incentivos.

7.4. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

7.5. Em caso de rescisão contratual por culpa da CESSIONÁRIA, a quantia correspondente à 10% (dez por cento) do valor total do imóvel, depositada por aquela em favor do MUNICÍPIO, na forma prevista no item 6.2.7 do Edital de Concorrência Pública nº 2/2020, será perdida em favor do MUNICÍPIO à título de perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO

8. O presente contrato poderá ser alterado na forma do art. 65 de Lei 8.666 de 23 de junho de 1993.

8.1 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 pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico.

CLÁUSULA NONA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

9. O presente contrato está vinculado ao Processo Licitatório nº 43/2020, Edital de Concorrência Pública n.º 2/2020 as propostas e demais documentos pertinentes e a Lei Municipal n. 0063/97, de 17 de setembro de 1997, Dispõe sobre a Política de Estímulo à expansão de Empreendimentos e a geração de condições ocupacionais em Bom Jesus, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO

10. O presente contrato é regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA OPÇÃO DE COMPRA

11. O imóvel objeto do presente Contrato poderá ser alienado pelo MUNICÍPIO à CESSIONÁRIA, durante o transcurso do prazo de vigência desta Concessão Real de Direito de Uso desde que aquela, a qualquer tempo, formalize o pedido à Administração Pública, bem como desde que atendidos os requisitos específicos previstos no edital, neste contrato e da Lei homologatória.

11.2. Materializando-se a intenção da CESSIONÁRIA na aquisição antecipada do imóvel objeto desta concessão real de direito de uso, a quantia correspondente à 10% (dez por cento) do valor total do imóvel, depositada por aquela em favor do MUNICÍPIO, na forma prevista no item 6.2.7 na forma prevista no item 6.2.7 do Edital de Concorrência Pública nº 2/2020, servirá como entrada no negócio e será abatida do valor total devido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12. Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Xanxerê, Estado de Santa Catarina, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas que a tudo assistiram.

Bom Jesus/SC, 21 de setembro de 2020.

RAFAEL CALZA
Prefeito Municipal
Município de Bom Jesus

ADRIANO FRANCISCO CAPPELLARI
COMERCIO
CNPJ nº 31.726.645/0001
Adriano Francisco Cappellari
CPF nº 004.798.609-39
Cessionária

Michele Nestor S. de Mello
CPF nº 007.748.319-79
Responsável pela Fiscalização
Titular

Enio Narciso
CPF: 827.474.409-82
Responsável pela Fiscalização
Substituto

Testemunhas:

Rosane Siqueira
CPF nº 015.656.939-65

Cleci Hochmann Narciso
CPF nº 833.004.819-53

Minuta:

Contrato nº: 43/2020

Município: MUNICÍPIO DE BOM JESUS

Cessionária: ADRIANO FRANCISCO CAPPELLARI COMERCIO

CNPJ/MF nº 31.726.645/0001-30

Finalidade: Concessão do Direito Real de Uso, não remunerado, com cláusula de reversão em caso de não cumprimento dos encargos durante a vigência contratual, visando o desenvolvimento econômico e social do Município, do seguinte bem:

ITEM 04 – Lote 27, da Quadra 73, com área de 792,01m², localizado no lado de numeração par da Rua Virgílio Sabino da Silva, esquina com o lado par da Rua D, no Loteamento Ciro Antônio Seganfredo, nesta cidade de Bom Jesus, Estado de Santa Catarina, conforme Memorial Descritivo e mapas em anexo ao presente Edital, avaliado em R\$ 19.008,24 (dezenove mil, oito reais e vinte e quatro centavos) destinado a instalação de uma unidade industrial em ramo não poluente, por se tratar de área urbana.

Vinculação: Proc. Adm. Licitatório nº 43/2020 - C.P nº 2/2020

Valor Total: R\$ R\$ 19.008,24 (dezenove mil, oito reais e vinte e quatro centavos)

Foro: Comarca de Xanxerê/SC

Bom Jesus/SC, 21 de setembro de 2020.

RAFAEL CALZA
Prefeito Municipal