



001286

Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 593/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA RAFFAELLI SERVIÇOS E TRANSPORTES LTDA – ME.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a RAFFAELLI SERVIÇOS E TRANSPORTES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 17.003.290/0001-20, com sede à Rua Antônio Niehues, 1246 Sala 2 - CEP: 85760000 - Bairro: Centro, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) ELEANRO RAFFAELLI, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 71090060 e inscrito no CPF sob o nº 019.594.159-48, de ora em diante denominada CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a **concessão de direito real de uso** de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno sem barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
1	TERRENO	LOCALIZADO NA ÁREA INDUSTRIAL I - PRÓXIMO AO TREVO SAÍDA PARA SÃO PEDRO - QUADRA 84B - LOTE 02 - AV. INDEPENDÊNCIA Nº 2840.	138860	1.083 M ²	R\$ 194.979,60

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

- a) Carga e descarga;
- b) Obras de terraplanagem.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de **1º de janeiro de 2021**.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão

Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, 1080 - Centro - 85760-000

Fone:(46)3552-1321

CAPANEMA - PR





001287

Município de Capanema - PR

do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma



Município de Capanema - PR

parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;



Município de Capanema - PR

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para



Município de Capanema - PR

realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, **indicando como beneficiário o Município de Capanema**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.



001291

Município de Capanema - PR

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.



Município de Capanema - PR

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

- a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;
- b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;
- c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);
- d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.
- e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade **por dois anos consecutivos** acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.



Município de Capanema - PR

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. **MULTAS**, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

10.8. A sanção prevista na alínea “d” do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de



Município de Capanema - PR

15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;
- c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;



Município de Capanema - PR

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais



Município de Capanema - PR

débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.



001297

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMÉRICO BELLÉ
Prefeito Municipal

ELEANDRO RAFFAELLI
Representante legal
RAFFAELLI SERVIÇOS
E TRANSPORTES LTDA - ME
Concessionária



001298

Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 594/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA ARTE 2 GESSO LTDA.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLE, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a ARTE 2 GESSO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.171.196/0001-30, com sede na Av. Independência, 1094, CEP: 85760000 - Bairro: Centro, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) CLEITON LUIZ SCHLOSSER, inscrito no CPF sob o nº 042.861.059-54, de ora em diante denominado CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a **concessão de direito real de uso** de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno sem barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
4	TERRENO	Área Industrial III - Saída para São Luiz - Quadra nº80 - Lote 05 - Setor N.O - Rua Paraíba nº 1803	138797	860,260 M²	R\$ 172.052,00

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

- Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional;
- Comércio varejista de materiais de construção em geral;
- Obras de acabamento em gesso e estuque.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de **1º de janeiro de 2021**.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.



001299

Município de Capanema - PR

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.



Município de Capanema - PR

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.



Município de Capanema - PR

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;



Município de Capanema - PR

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;
c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, **indicando como beneficiário o Município de Capanema**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando



Município de Capanema - PR

licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.



Município de Capanema - PR

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

- a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;
- b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;
- c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);
- d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.
- e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade **por dois anos consecutivos** acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da



601305

Município de Capanema - PR

fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. ADVERTÊNCIA por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. MULTAS, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.



001306

Município de Capanema - PR

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;

b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;

b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;

c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;



001307

Município de Capanema - PR

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.



001308

Município de Capanema - PR

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMERICO BELLE
Prefeito Municipal

CLEITON LUIZ SCHLOSSER
Representante legal
ART 2 GESSO LTDA
Concessionária



001309

Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 595/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA FERRAGENS E TINTAS CAPANEMA EIRELI.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a FERRAGENS E TINTAS CAPANEMA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 05.762.047/0001-06, com sede na Rua Pernambuco, 1231 Sala 01 - CEP: 85760000 - Bairro: Centro, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) TATIANE MORETTI SEBEN, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 67802012 e inscrito no CPF sob o nº 018.464.459-30, de ora em diante denominada CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a **concessão de direito real de uso** de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno sem barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
5	TERRENO	Área Industrial III - Saida para São Luiz - Quadra nº80 - Lote 06 - Setor N.O - Rua Paraíba nº 1835	138801	1.546,33 M ²	R\$ 309.266,00

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

- a) Depósito de comércio varejista de tintas e materiais para pintura;
- b) Comércio varejista de materiais de construção em geral.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de **1º de janeiro de 2021**.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão.



Município de Capanema - PR

do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de



Município de Capanema - PR

forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. **Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.**

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. **É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.**

4.10.1. **A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.**



Município de Capanema - PR

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.



Município de Capanema - PR

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, indicando como beneficiário o Município de Capanema, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;



001314.

Município de Capanema - PR

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;



Município de Capanema - PR

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;

b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;

c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);

d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.

e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade **por dois anos consecutivos** acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.



Município de Capanema - PR

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. ADVERTÊNCIA por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. MULTAS, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do **subitem 5.2.3**;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do **subitem 5.2.2**;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do **subitem 5.2.1**.

10.2.3. SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.



001317

Município de Capanema - PR

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas,



Município de Capanema - PR

implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;
- c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;
- d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
- e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.
- f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;
- g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;
- b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;
- c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;
- d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;
- e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município,

Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, 1080 - Centro - 85760-000

Fone:(46)3552-1321

CAPANEMA - PR



Município de Capanema - PR

através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.



001320

Município de Capanema - PR

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.


AMÉRICO BELLÉ
Prefeito Municipal


TATIANE MORETTI SEBEN
Representante legal
FERRAGENS E TINTAS
CAPANEMA EIRELI
Concessionária



Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 596/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA NESTUR TRANSPORTE E TURISMO LTDA - ME.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a NESTUR TRANSPORTE E TURISMO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 28.665.378/0001-23, com sede na Av. Independência, 1096 - CEP: 85760000 - Bairro: Centro, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) CLAUDINEIA ZABOTE BERTOCHI, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 7.769.106-5, inscrito no CPF sob o nº 037.748.129-77, de ora em diante denominada CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a concessão de direito real de uso de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno sem barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
6	TERRENO	Area Industrial III - Saída para São Luiz - Quadra nº 80 - Lote 07 - Setor N.O - Rua Paraíba nº 1871	138819	1.592,95 M²	R\$ 318.590,00

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

- a) Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob o regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional;
- b) Agência de viagens;
- c) Serviços de reserva e outros serviços de turismo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de 1º de janeiro de 2021.



Município de Capanema - PR

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.



Município de Capanema - PR

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. **Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.**

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. **É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.**

4.10.1. **A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.**



Município de Capanema - PR

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, cedêr ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.



Município de Capanema - PR

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, indicando como beneficiário o Município de Capanema, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3 Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;



Município de Capanema - PR

e) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a sacá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;



Município de Capanema - PR

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;

b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;

c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);

d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.

e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade por dois anos consecutivos acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.



Município de Capanema - PR

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. ADVERTÊNCIA por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. MULTAS, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.



Município de Capanema - PR

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas, somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;



001330

Município de Capanema - PR

c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a caducidade do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, cu se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.

0



Município de Capanema - PR

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, ~~acidentária~~, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.



001332

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMÉRICO BELLÉ
Prefeito Municipal

CLAUDINEIA ZABOTE BERTOCHI
Representante legal
NESTUR TRANSPORTE E TURISMO
LTDA - ME
Concessionária



Município de Capanema - PR



001333

Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 597/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA PRODUZZA INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a PRODUZZA INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 29.908.612/0001-69, com sede na Av. Independência, 1185 Sala 01 - CEP: 85760000 - Bairro: Centro, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) FERNANDO EDUARDO LOPES, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 98392890, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.808.989-88, de ora em diante denominado CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a concessão de direito real de uso de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno sem barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
7	TERRENO	Área Industrial III - Saída para São Luiz - Quadra nº80 - Lote 08 - Setor N.O - Rua Paraiíba nº 1923	138827	1.816,87 m ²	R\$ 363.374,00

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

- Comércio atacadista de matérias primas agrícolas;
- Revenda de insumos, cereais, defensivos agrícolas, fertilizantes e serviços agronômicos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de 1º de janeiro de 2021.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão

Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, 1080 - Centro - 85760-000

Fone:(46)3552-1321

CAPANEMA - PR



Município de Capanema - PR

do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma





Município de Capanema - PR

parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;



Município de Capanema - PR

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para



Município de Capanema - PR

realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os **imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE**, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, **indicando como beneficiário o Município de Capanema**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no **prazo de 120 (cento e vinte) dias**, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.



Município de Capanema - PR

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.



Município de Capanema - PR

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

- a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;
- b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;
- c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);
- d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.
- e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade **por dois anos consecutivos** acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.



001340

Município de Capanema - PR

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. **MULTAS**, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) **de 2% a 5%**, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do **subitem 5.2.3**;

b) **de 5% a 8%**, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do **subitem 5.2.2**;

c) **de 8% a 15%**, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do **subitem 5.2.1**.

10.2.3. **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de

①



Município de Capanema - PR

15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;

b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados; a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;
- c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;



Município de Capanema - PR

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais



Município de Capanema - PR

débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.



001344

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMERICO BELLÉ
Prefeito Municipal

FERNANDO EDUARDO LOPES
Representante legal
PRODUZZA INSUMOS
AGRÍCOLAS LTDA.
Concessionária

03
001345**Município de Capanema - PR****CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 598/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA JACKSON DA ROSA – ME.**

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a JACKSON DA ROSA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 12.097.330/0001-26, com sede na Rua Otavio Francisco de Mattos, 644 - CEP: 85760000 - Bairro: Centro, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) JACKSON DA ROSA, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 75122462 e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.855.179-85, de ora em diante denominada CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a concessão de direito real de uso de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno sem barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
7	TERRENO	Área Industrial III - Saída para São Luiz - Quadra nº80 - Lote 09 - Setor N.O - Rua Paraíba nº1955	138835	2.319,42 m ²	R\$ 463.884,00

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

- a) Construção de edifícios;
- b) Preparação de canteiro e limpeza de terreno;
- c) Obras de urbanização – ruas, praças e calçadas;
- d) Comércio varejista de materiais de construção;
- e) Atividades paisagísticas;
- f) Instalação e manutenção elétrica.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de 1º de janeiro de 2021.



Município de Capanema - PR

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.



001347

Município de Capanema - PR

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. **Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.**

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-lá.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. **É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.**

4.10.1. **A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.**





Município de Capanema - PR

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVISSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, cedêr ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.



Município de Capanema - PR

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, indicando como beneficiário o Município de Capanema, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;



Município de Capanema - PR

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;



Município de Capanema - PR

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;

b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;

c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);

d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.

e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade **por dois anos consecutivos** acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.



Município de Capanema - PR

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. **MULTAS**, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.



Município de Capanema - PR

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;



Município de Capanema - PR

e) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.

**Município de Capanema - PR**

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FÓRO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.



001356

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMÉRICO BELLÉ
Prefeito Municipal

JACKSON DA ROSA
Representante legal
JACKSON DA ROSA - ME
Concessionária



Município de Capanema



001357

Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 599/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA LUCIMAR PEREIRA DA SILVA EQUIPAMENTOS.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a LUCIMAR PEREIRA DA SILVA EQUIPAMENTOS, inscrita no CNPJ sob o nº 22.754.263/0001-29, com sede na Rua Bahia, 64 - CEP: 85660000 - Bairro: Nossa Senhora de Lourdes, no Município de Dois Vizinhos/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) LUCIMAR PEREIRA DA SILVA, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 96239866, inscrita no CPF sob o nº 060.585.719-95, de ora em diante denominada CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a concessão de direito real de uso de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno sem barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
7	TERRENO	Área Industrial II - próximo ao Ginásio de Esportes - Chácara 12C - Setor S.E - Rua Silvério Ampessan nº 698	138894	1.000 m ²	R\$ 150.000,00

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

a) Comércio e armazenamento de estoque, máquinas, aparelhos, equipamentos para uso agropecuário, partes e suas peças, materiais elétricos e hidráulicos, e materiais de construção em geral.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de 1º de janeiro de 2021.





Município de Capanema - PR

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento, para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.



Município de Capanema - PR

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.



Município de Capanema - PR

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

- 5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;
- 5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;
- 5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.
- 5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.



Município de Capanema - PR

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, **indicando como beneficiário o Município de Capanema**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;



Município de Capanema - PR

e) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;



Município de Capanema - PR

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;

b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;

c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);

d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.

e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade por dois anos consecutivos acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.



Município de Capinema - PR

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. ADVERTÊNCIA por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. MULTAS, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.



Município de Capanema - PR

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.665/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;


Município de Capanema - PR

c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.



Município de Capanema - PR

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.



001368

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMERICO BELLÉ
Prefeito Municipal

LUCIMAR PEREIRA DA SILVA
Representante legal
LUCIMAR PEREIRA DA SILVA
EQUIPAMENTOS
Concessionária

Município de Capanema

Capacidade máxima de impressão: 1000 caracteres

Capacidade máxima de impressão: 1000 caracteres

Capacidade máxima de impressão: 1000 caracteres



001369

Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 600/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA GROSS VEICULOS LTDA.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a GROSS VEICULOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 05.489.129/0001-29, com sede na AV RIO GRANDE DO SUL, 3933 - CEP: 85760000 - BAIRRO: SÃO JOSÉ OPERÁRIO, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) VALDERES JOSIAS GROSS, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 79018869 e inscrito no CPF sob o nº 028.749.009-23, de ora em diante denominado CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a concessão, de direito real de uso de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno sem barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
12	TERRENO	Área Industrial II – próximo ao Ginásio de Esportes – Chácara 12-D - Setor S.E - Rua Silvério Ampessan nº 676	138908	1.000 m ²	RS 150.000,00

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

- Depósito de máquinas pesadas;
- Serviços de terraplanagem.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de 1º de janeiro de 2021.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão





Município de Capanema - PR

do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias;

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma



Município de Capanema - PR

parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5, poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-lá.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

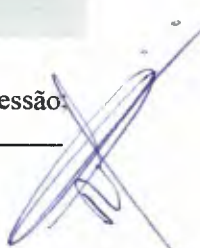
4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão.





Município de Capanema - PR

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para



Município de Capanema - PR

realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) **no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.**

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os **imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE**, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, **indicando como beneficiário o Município de Capanema**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.



Município de Capanema - PR

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.



Município de Capanema - PR

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;

b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;

c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);

d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.

e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade por dois anos consecutivos acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.



Município de Capanema - PR

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. **MULTAS**, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. **DECLARAÇÃO DE INDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de



Município de Capanema - PR

15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

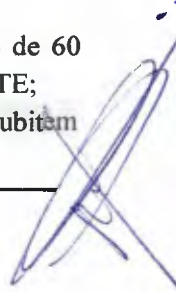
10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de rescindir unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;
- c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;





Município de Capanema - PR

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais

**Município de Capanema - PR**

débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.



001330

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMÉRICO BELLÉ
Prefeito Municipal

VALDERES JOSIAS GROSS
Representante legal
GROSS VEÍCULOS LTDA
Concessionária



MUNICÍPIO DE CAPANEMA - PR
RUA ... Nº ...
CAPANEMA - PR



Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 601/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA BETEL EIRELI - EPP.

15

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a BETEL EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.244.823/0001-13, com sede na Rua Antonio Niehues, 468 - CEP: 85760000 - Bairro: Centro, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo(a) Sr.(a) MATHEUS LUIZ ROVEDA CAMPAGNOLO, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 85950983 e inscrito no CPF sob o nº 049.309.489-08, de ora em diante denominada CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a **concessão de direito real de uso** de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno com barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
15	Terreno com barracão de 300 m ² - Construção concluída	Área Industrial I - próximo ao trevo saída para São Pedro - Quadra 84A - Lote 04 - Setor N.E - Rua 25 de maio nº 581	134384	Terreno: 756 m ²	Terreno R\$ 105.840,00 Barracão R\$ 183.317,53

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

a) Confeção de peças de vestuário.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir de **1º de janeiro de 2021**.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão



001332

Município de Capanema - PR

do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma



Município de Capanema - PR

parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;



601384

Município de Capanema - PR

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da

Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, 1080 - Centro - 85760-000

Fone:(46)3552-1321

CAPANEMA - PR

Ⓟ



Município de Capanema - PR

vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar atualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, **indicando como beneficiário o Município de Capanema**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.



Município de Capanema - PR

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.



Município de Capanema - PR

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;

b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;

c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);

d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.

e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade **por dois anos consecutivos** acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.



Município de Capanema - PR

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. **MULTAS**, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de



Município de Capanema - PR

15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;
- c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;



Município de Capanema - PR

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a caducidade do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais



001391

Município de Capanema - PR

débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.





001392

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMÉRICO BELLÉ
Prefeito Municipal

MATHEUS LUIZ ROVEDA CAMPAGNOLO
Representante legal
BETEL EIRELI - EPP
Concessionária



001393

Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 602/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA MODELLI NUTRIÇÃO PERSONALIZADA EIRELI.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a MODELLI NUTRIÇÃO PERSONALIZADA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 27.009.441/0002-91, com sede na Av. Ubirajaras, 561 - CEP: 85760000 - Bairro: São José Operário, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo(a) Sr.(a) MARTA CRISTINA LUFT, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 9.609.452-3 e inscrita no CPF sob o nº 067.411.229-66, de ora em diante denominado CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a concessão de direito real de uso de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno com barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
16	Terreno com barracão de 300 m ² - Construção concluída	Área Industrial 1 - próximo ao trevo saída para São Pedro - Quadra Nº 84 - Lote 03 - Setor N.E - Rua 25 de maio nº 646	81884	Terreno: 1.053 m ²	Terreno R\$ 147.420,00 Barracão R\$ 250.406,72

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

a) Produção, envazamento e distribuição de produtos alimentícios funcionais, com alto valor nutricional e probióticos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de 20 (vinte) anos, contados a partir da data do recebimento definitivo das obras de construção do barracão.

Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, 1080 - Centro - 85760-000

Fone:(46)3552-1321

CAPANEMA - PR





Município de Capanema - PR

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.



Município de Capanema - PR

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma parcelada; em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5, poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.





Município de Capanema - PR

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.



Município de Capanema - PR

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, indicando como beneficiário o Município de Capanema, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3 Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;





Município de Capanema - PR

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;

b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;

c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);

d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.

e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade por dois anos consecutivos acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.



Município de Capanema - PR

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;





Município de Capanema - PR

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. **MULTAS**, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.





Município de Capanema - PR

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;



Município de Capanema - PR

e) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.



Município de Capanema - PR

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.



001404

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.

AMÉRICO BELLE
Prefeito Municipal

MARTA CRISTINA LUFT
Representante legal
MODELLI NUTRIÇÃO
PERSONALIZADA EIRELI
Concessionária



001405

Município de Capanema - PR

17

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 603/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E A EMPRESA LOLI INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado a LOLI INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.881.931/0001-22, com sede na Rua 25 de Maio, 506 - CEP: 85760000 - Bairro: São Cristóvão, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) DJENES LOLI, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº 81432384 e inscrito no CPF sob o nº 037.968.949-92, de ora em diante denominado CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a concessão de direito real de uso de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno com barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
17	Terreno com barracão de 300 m ² - Construção concluída	Área Industrial I - próximo ao trevo saída para São Pedro - Quadra Nº 84 - Lote 05 - Setor N.E - Rua 25 de maio nº 530	818851	Terreno: 1.365 m ²	Terreno R\$ 191.100,00 Barracão R\$ 250.406,72

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

a) Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria e revenda. Produtos: Bolachas, biscoitos, roscas de polvinho, broa de polvinho, sequilhos, beijoca, pão, cuca recheada, nega maluca, suspiro, bolos entre outros.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de recebimento definitivo das obras de construção do barracão.



Município de Capanema - PR

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.



001407

Município de Capanema - PR

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5. poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.



Município de Capanema - PR

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVÍSSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, cedêr ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.



Município de Capanema - PR

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, indicando como beneficiário o Município de Capanema, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;



Município de Capanema - PR

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;



Município de Capanema - PR

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

- a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;
- b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;
- c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);
- d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.
- e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade por dois anos consecutivos acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.



001412

Município de Capanema - PR

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. ADVERTÊNCIA por escrito, ~~sem~~ te que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. MULTAS, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.



Município de Capanema - PR

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de **rescindir** unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;



Município de Capanema - PR

c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.



Município de Capanema - PR

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.



001416

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.



AMÉRICO BELLÉ
Prefeito Municipal



DIESES LOLI
Representante legal
**LOLI INDÚSTRIA E COMÉRCIO
DE ALIMENTOS LTDA**
Concessionária



001417

Município de Capanema - PR

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 604/2020 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAPANEMA E EDER JUNIOR GONÇALVES - MEI.

O MUNICÍPIO DE CAPANEMA-PR, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.972.760/0001-60, com sede à Av. Gov. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.080, centro, Município de Capanema PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal, AMÉRICO BELLÉ, de ora em diante denominado CONCEDENTE, e de outro lado EDER JUNIOR GONÇALVES - MEI, inscrito no CNPJ sob o nº 17.598.428/0001-80, com sede na Rua Gonçalves Marcelo, 49, Casa - CEP: 85760000 - Bairro: São Cristóvão, no Município de Capanema/PR, representada neste ato pelo (a) Sr.(a) EDER JUNIOR GONÇALVES, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob o nº e inscrito no CPF sob o nº 039.456.809-56, de ora em diante denominado CONCESSIONÁRIA, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação CONCORRÊNCIA nº. 2/2020:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contato a concessão de direito real de uso de bem público de propriedade do Município de Capanema, referente a um terreno com barracão, cujo imóvel segue discriminado abaixo, com o respectivo valor de avaliação:

Item	Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação atual
18	Teneno com barracão de 300 m ² - Projeto em construção	Área Industrial II - próximo ao Ginásio de Esportes - Quadra nº 78 - Lote 03 - Setor S.E - Rua Pôr do Sol nº 1010-b	138762	900 M ²	Terreno R\$ 144.000,00 Barracão R\$ 250.406,72

1.2. O uso do imóvel descrito acima será obrigatoriamente para exploração da atividade descrita na proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das normas e obrigações constantes no Edital e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA explorará a(s) seguinte(s) atividade(s):

- Fabricação de esquadrias de metal, serviços de usinagem, tornearia e solda;
- Serviços especializados para construção;
- Comércio varejista de ferragens e ferramentas;
- Comércio varejista de materiais de construção;

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1. O prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso, conforme indicado na Lei Municipal nº 1.745/2020 será de **20 (vinte) anos**, contados a partir da data do recebimento definitivo das obras de construção do barracão.

Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, 1080 - Centro - 85760-000

Fone: (46)3552-1321

CAPANEMA - PR



001418

Município de Capanema - PR

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o prazo para início das suas atividades conforme previsto no termo de referência e de acordo com sua proposta, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato de concessão de uso, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no edital ou no termo de referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

3.1. A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

- a) interesse da Concessionária;
- b) integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;
- c) inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;
- d) apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

3.2. O procedimento para eventual prorrogação contratual será formal e deverá ser anexado ao presente processo de concessão, observando-se o seguinte rito:

I - no prazo compreendido entre o 12º e o 6º mês que antecede o encerramento da vigência do contrato de concessão, a CONCESSIONÁRIA apresentará requerimento escrito, constando a comprovação das condições mencionadas nas alíneas do subitem 3.1, devidamente protocolado no Protocolo-Geral do Município;

II - o requerimento será juntado aos autos da presente concessão;

III - os autos serão encaminhados para a Procuradoria Municipal, para parecer jurídico, no prazo de 15 dias, possibilitando a solicitação de certidões de órgãos públicos, sem prejuízo da notificação da CONCESSIONÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação da prorrogação contratual;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da Procuradoria Municipal, a CONCESSIONÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer jurídico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 15 dias.

3.3. Transcorrido o prazo de 40 anos da vigência da concessão, sem que haja a opção de aquisição pela concessionária, a concessão será extinta.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO

4.1. A concessionária poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão ou do encerramento da prorrogação do contrato.

4.2. Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel, conforme o disposto neste Termo de Referência, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM, anualmente.



Município de Capanema - PR

4.3. A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a partir do quinto ano da vigência da concessão, cujo pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelo índice de atualização da UFM, anualmente.

4.3.1. Em havendo a opção pela aquisição de forma parcelada, exigir-se-á a apresentação de garantia idônea, cláusula de reversão do imóvel, em caso de inadimplemento e o cumprimento dos requisitos previstos no art. 12, da Lei Municipal nº 1.745/2020.

4.3.2. Por opção da CONCESSIONÁRIA, a partir do quinto ano da vigência da concessão, é possível a aquisição parcelada do imóvel, em número de parcelas correspondentes ao número de meses restantes da vigência da CONCESSÃO, hipótese em que será outorgada escritura pública de alienação com cláusula resolutiva.

4.4. Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

4.5. Na hipótese do subitem 4.4 e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado pelo Município, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

4.6. O Município, ao invés da alienação prevista no subitem 4.5, poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

4.7. Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista nos subitens 4.5 ou 4.6, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

4.8. Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.

4.9. O inadimplemento de parcelas referentes à aquisição do imóvel acarretará aplicação das seguintes penalidades:

4.9.1. Multa de mora de 1% do valor da avaliação do imóvel por mês de atraso.

4.9.2. Resolução do contrato de compra e venda caso haja a inadimplência de três parcelas seguidas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 4.9.1.

4.10. É vedada a destinação do imóvel concedido, mesmo após a aquisição definitiva pela CONCESSIONÁRIA, para outra finalidade que não seja industrial ou comercial, o que será devidamente averbado na matrícula do imóvel.

4.10.1. A tentativa de utilização do imóvel - adquirido definitivamente pela CONCESSIONÁRIA - de maneira indevida será coibida pelo Município de Capanema, a qualquer tempo, por meio do indeferimento do licenciamento da atividade, devido a sua localização.





Município de Capanema - PR

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações do CONCEDENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel imediatamente após o início da vigência da concessão;

5.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3. Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar o descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que ela promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 10.

5.1.4. Caberá ao CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo:

5.2.1. Obrigações do Grupo 1 (GRAVISSIMA)

5.2.1.1. O descumprimento das obrigações deste grupo poderá implicar na rescisão do contrato e das demais penalidades previstas no item 10.

a) utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pelo CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato, bem como não será permitida a utilização do bem público concedido para finalidade diferente da que foi licitada, garantindo-se as demais exigências pactuadas;

b) não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o imóvel concedido durante a vigência do contrato de concessão;

c) não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução da proposta apresentada na licitação, salvo se previamente submetida ao CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificada a manutenção dos critérios predominantes da proposta inicial, especialmente quanto à empregabilidade e aos investimentos privados no imóvel;

d) a CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de concessão. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto ao Município;

e) produzir e/ou comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

f) não ser autuado e penalizado com multa pela segunda vez, num período de 24 meses, pelos mesmos motivos, em atuação da fiscalização, ou pela vigilância sanitária, ou outro órgão público, em razão de descumprimento das normas envolvendo a exploração do imóvel concedido.



Município de Capanema - PR

5.2.2 Obrigações do Grupo 2 (GRAVE):

a) adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as construções, adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades constantes na proposta apresentada na sessão da licitação, que deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência do concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

a.1) o referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração, especificamente quando o exercício da atividade depender de licenças de outros órgãos públicos e não esteja caracterizada a negligência da própria CONCESSIONÁRIA;

a.2) no que tange à concessão dos terrenos sem barracões, o prazo da construção do empreendimento será o estabelecido na proposta da CONCESSIONÁRIA, apresentada na sessão da licitação.

b) manter a exploração da atividade industrial/comercial com o funcionamento constante;

c) obter as licenças exigidas para a construção, modificação e/ou ampliação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto da CONCESSÃO;

d) para os imóveis em que contenham barracões construídos pelo CONCEDENTE, compete à CONCESSIONÁRIA contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor mínimo compatível com o valor de avaliação do barracão, de acordo com a tabela constante no subitem 1.1, **indicando como beneficiário o Município de Capanema**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) ao Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o início das atividades industriais/comerciais no imóvel, bem como a cada renovação anual do seguro;

e) providenciar no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados do início da vigência da concessão, a abertura de filial no Município de Capanema, caso a empresa seja sediada em outro Município, e apresentar a documentação ao CONCEDENTE;

f) recolher os tributos incidentes de sua atividade e emitir notas e cupons fiscais, conforme a legislação em vigor;

g) compete à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do início da vigência da concessão, requerer a transferência, para o seu nome, dos registros de água e luz do imóvel, junto aos órgãos competentes;

h) cumprir todas as normas ambientais exigidas para o exercício da atividade.

h.1) as licenças ambientais exigidas para o exercício da atividade deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da vigência da concessão. Excepcionalmente, o prazo poderá ser prorrogado, mediante comprovação de motivo relevante, sem culpa da CONCESSIONÁRIA, e aceito pelo CONCEDENTE.

5.2.3. Obrigações do Grupo 3 (LEVE):

a) prestar todas as informações e/ou esclarecimentos ao CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

b) a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente a(s) licença(s) necessária(s) para o exercício da atividade;



Município de Capanema - PR

c) é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação da própria CONCESSIONÁRIA e dos produtos ou atividades desenvolvidas no local.

d) adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pelo Município;

e) respeitar as normas trabalhistas;

j) é vedada a criação de animais domesticáveis ou não no imóvel;

k) cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

l) responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONCEDENTE;

m) arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA;

n) responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;

o) acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;

p) manter-se, durante toda a vigência da concessão, em compatibilidade com as obrigações assumidas na proposta apresentada na sessão de licitação, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, respeitando-se o disposto neste Termo de Referência e nos demais documentos da licitação;

q) participar, por meio de seu(s) sócio(s) ou representante(s) da CONCESSIONÁRIA, dos cursos e eventos de empreendedorismo disponibilizados pelo CONCEDENTE ou pela ACEC, durante o prazo de vigência da concessão;

r) manter o imóvel, objeto desta concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos:

I. Toda a área de influência do imóvel deverá ser mantida diariamente limpa pela CONCESSIONÁRIA, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, respeitando-se os horários de coleta estabelecidos pelo Município;

II. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seus resíduos, de acordo com a legislação vigente;



Município de Capanema - PR

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Compete à CONCESSIONÁRIA adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades.

6.2. Havendo necessidade de modificação de alguma estrutura, a CONCESSIONÁRIA submeterá previamente à apreciação e aprovação escrita do CONCEDENTE, o qual poderá vetar, justificadamente, parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações estruturais externas e internas do imóvel objeto da concessão.

6.3. É possível a ampliação da estrutura dos barracões pela CONCESSIONÁRIA, com recursos próprios, respeitando-se as diretrizes estabelecidas pelo CONCEDENTE, devidamente aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município e pelo Prefeito Municipal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO / SUBCONCESSÃO / LOCAÇÃO

7.1. É vedada a subcontratação, subconcessão ou locação total ou parcial do objeto do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA MARGEM DE CUMPRIMENTO DA PROPOSTA DE EMPREGABILIDADE

8.1. Durante a vigência da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá observar a proposta apresentada na sessão de licitação, especialmente quanto ao número de empregos diretos.

8.2. Haverá uma margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos diretos ofertados na proposta original, da seguinte forma:

a) a avaliação do cumprimento da proposta de criação de postos de trabalho será realizada anualmente, sempre no mês de julho, utilizando-se o período dos 12 (doze) meses anteriores;

b) Durante os doze meses anteriores à avaliação será calculada uma média do cumprimento da proposta da CONCESSIONÁRIA;

c) o percentual de tolerabilidade será de 25% (vinte e cinco por cento);

d) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade acarretará na aplicação de multa, prevista na alínea "a" do subitem 10.2.2.

e) o descumprimento da proposta de criação de postos de trabalho acima da margem de tolerabilidade por dois anos consecutivos acarretará na declaração de caducidade da concessão.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A Fiscalização será de competência e responsabilidade do Município, a quem caberá verificar se, no seu desenvolvimento, estão sendo cumpridos os termos do Contrato, a proposta original da concessionária, suas especificações e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução.

9.2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo do CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

9.3. O Município de Capanema, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas da concessão, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.



Município de Capanema - PR

9.3.1. A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da CONCESSIONÁRIA, possibilitando a notificação via e-mail.

9.3.2. O não recebimento de qualquer notificação expedida pelo Município, por parte da CONCESSIONÁRIA, será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.4. O Município irá indicar um servidor para fiscalizar a execução do contrato de concessão.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O descumprimento das obrigações previstas neste termo, no edital de licitação e no contrato ensejará a aplicação das sanções discriminadas a seguir, independentemente da rescisão contratual determinada por ato unilateral do CONCEDENTE.

10.2. Em caso de **inexecução total ou parcial da proposta ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão da licitação**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

10.2.1. **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

10.2.2. **MULTAS**, que serão aplicadas por infração, conforme abaixo, limitadas a no máximo 15% (quinze por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel concedido:

a) de 2% a 5%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 3 (leves) do subitem 5.2.3;

b) de 5% a 8%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 (graves) do subitem 5.2.2;

c) de 8% a 15%, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 (gravíssimas) do subitem 5.2.1.

10.2.3. **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

10.2.4. **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município.

10.3. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

10.4. A multa não impede que o CONCEDENTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei e naquele instrumento.

10.5. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 10.11.

10.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 10.2, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 dias úteis.

10.7. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, contra a aplicação, por decisão da Comissão de Licitação, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

Caler





001425

Município de Capanema - PR

10.8. A sanção prevista na alínea "d" do subitem 10.2 é de competência do Chefe do Poder Executivo, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo de contratação, no prazo de 15 (quinze) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

10.9. As sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do subitem 10.2 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

10.10. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados ao CONCEDENTE pelo descumprimento das suas obrigações.

10.11. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, devendo ser observada a regra do art. 110 da Lei nº 8.666/93;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento ou por edital em jornal de grande circulação, no caso de concessionário e/ou seu representante estar em local incerto e não sabido. A notificação indicará a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Prefeito Municipal, que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

10.12. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo do CONCEDENTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

11.1. O descumprimento das condições estabelecidas neste Termo, no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência ou não, couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de caducidade, nos termos a seguir.

11.2. O CONCEDENTE possui o direito de rescindir unilateralmente o contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) quando a CONCESSIONÁRIA falir, for dissolvida ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando houver paralisação das atividades da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo CONCEDENTE;

Avenida Governador Pedro Viriato Parigot de Souza, 1080 - Centro - 85760-000

Fone: (46) 3552-1321

CAPANEMA - PR



Município de Capanema - PR

c) pelo descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no subitem 5.2.1;

d) pela existência de aplicação de 5 advertências durante o período de 24 (vinte e quatro) meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

e) pelo descumprimento por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 2 (graves) ou 4 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 3 (leve) dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses.

f) nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal nº 8.666/93;

g) a pedido justificado da CONCESSIONÁRIA.

11.3. O CONCEDENTE possui o direito de declarar a **caducidade** do contrato de concessão, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

a) quando a CONCESSIONÁRIA transferir a concessão, locar ou de qualquer modo ceder a terceiros parte do imóvel concedido;

b) alterar a destinação do imóvel ou o ramo de atividade da CONCESSIONÁRIA, sem autorização do CONCEDENTE;

c) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada judicialmente por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013 ou por crimes ambientais;

d) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em âmbito administrativo por danos causados ao meio ambiente, por cometimento de atos de improbidade administrativa ou por atos indicados na Lei 12.846/2013;

e) descumprimento da margem de empregabilidade da proposta da concessionária apresentada na sessão pública do certame, por dois anos consecutivos.

11.4. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejará à CONCESSIONÁRIA a aplicação de penalidades.

11.5. Extinta a concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificada a CONCESSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

11.5.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçado, em estado de conservação e uso normais, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

11.5.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida ao CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

11.6. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá o Município, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

11.7. O Município notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para pagamento de quaisquer débitos existentes junto ao CONCEDENTE com a consequente retirada dos bens eventualmente removidos.



Município de Capanema - PR

11.8. Decorrido o prazo estabelecido no subitem anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido ao CONCEDENTE.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

12.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, incluindo os causados por caso fortuito ou força maior.

12.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo, salvo se optar pela aquisição definitiva do imóvel.

12.3. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a restituir ao imóvel ao CONCEDENTE nas hipóteses de extinção da concessão, por rescisão contratual ou declaração de sua caducidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da execução do contrato, bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CONCEDENTE ou de terceiros.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.784/1999, na Lei nº 8.666/1993, no Código Civil, no Edital e os anexos da licitação CONCORRÊNCIA nº 02/2020, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial Do Município será providenciada pelo CONCEDENTE.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, Comarca de Capanema-PR.

Eder

B




001428

Município de Capanema - PR

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

CAPANEMA, 21 de dezembro de 2020.



AMÉRICO BELLÉ
Prefeito Municipal

EDER JUNIOR GONÇALVES
Representante legal
EDER JUNIOR GONÇALVES -MEI
Concessionária

