



CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO Nº 41/2019.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2019

São partes integrantes neste instrumento de contrato de concessão de direito real de uso de bem público de um lado o **MUNICÍPIO DE PÉROLA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 81.478.133/0001-70, com sede na Avenida Dona Pérola Byington, nº 1800, nesta cidade de Pérola, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Sr. DARLAN SCALCO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado á Rua Gonçalves Dias nº 160, neste Município de Pérola, Estado do Paraná, portador do CPF sob nº 005.856.939-19, portador da Cédula de Identidade nº 7.082.394-2 SSP/PR, doravante denominado **CONCEDENTE** e, de outro lado, a empresa **APARICIO & OLIVEIRA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.240.163/0001-68, estabelecida na Rua Joaquim Nabuco, nº 1510, Centro, CEP: 87.540-000, na cidade de Pérola/PR, neste ato representado pelo Sr. **ARI KLEBER APARÍCIO**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 027.803.799-28, residente e domiciliado NO Município de Pérola, Estado do Paraná, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, diante da Licitação tornada a efeito na modalidade de Concorrência Pública nº 03/2019-PMP, têm por justo e acordado o presente contrato de concessão de direito real de uso de bem público, que se regerá pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTAÇÃO: O presente instrumento é celebrado com fundamento na Concorrência Pública nº 03/2019-PMP, homologada em 25 de Abril de 2019, que integram o presente Termo e na Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94 e na Lei Municipal 2626, de 20 de dezembro de 2018.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO – O Município de Pérola, na qualidade de Concedente, faz concessão de direito real de uso do imóvel constituído pelo Lote urbano nº 006-B/007 (zero, zero, seis-B /zero, zero, sete), da quadra nº 38, localizado no perímetro urbano do Município, com área de 838,80m2, matrícula nº 5892 do CRI da comarca de Pérola, localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 1382, Centro, Pérola, Estado do Paraná, para fins de instalação de empresa do ramo de confecção e/ou facção e /ou acabamento de peças de vestuários.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **CONCEDENTE** cede a **CONCESSIONÁRIA**, o imóvel supra transcrito, para que a **CONCESSIONÁRIA** exerça seu direito de uso para fins de instalação e funcionamento da concessionária, consoante o estabelecido na Lei Municipal nº 2626/2018.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**, ajustam a presente concessão com encargo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Após a assinatura do presente contrato, a **CONCESSIONÁRIA** fruirá plenamente do uso do lote do terreno descrito na Cláusula Segunda, bem como responderá por todos os respectivos encargos civis, administrativos e tributários.

PARÁGRAFO QUARTO: O referido imóvel será para fins de instalação da sede própria da empresa concessionária pessoa jurídica do ramo de confecção e/ou facção e /ou acabamento de peças de vestuários.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO - O prazo da presente concessão é de 05 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do presente contrato, com possível doação do imóvel caso



tenha cumprido todos os encargos previsto na Lei Municipal 2626, de 20 de dezembro de 2018, e houver interesse público para tanto.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA - A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se:

4.1 A concessão fica condicionada a criação e ou manutenção de no mínimo 30 (trinta) empregos diretos e a atividade da empresa no ramo de confecção e/ou fabricação e /ou acabamento de peças de vestuários. A empresa fica obrigada a gerar no prazo de 05 (cinco) anos, no mínimo 40 (quarenta) empregos diretos.

4.1.1 Os ocupantes dos empregos gerados pela concessão, objeto desta lei, deverão possuir domicílio residencial e eleitoral neste município e, em caso de novas contratações, deverão ser selecionados com intermediação da agência do trabalhador local ou outra que a venha substituir, em todo caso sem ônus para empresa contratante;

4.1.2 Dar preferência, sempre que possível, aos fornecedores e prestadores de serviços locais, atendidos os requisitos de igualdade de condições, em nível técnico e preços dos produtos e serviços;

4.2 Atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;

4.3 Efetivar procedimento de coleta, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, nos termos da legislação ambiental vigente, bem como aprovar plano específico da empresa junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e se manter em situação regular perante os órgãos ambientais, durante toda a vigência do contrato, atendendo às exigências relativas ao seu ramo de atividade;

4.4 Permanecer em dia com suas obrigações tributárias Municipais, sob pena de reversão do benefício recebido, em caso de inadimplência por período superior a 03 (três) meses, permanecer com regularidade fiscal durante toda a vigência da concessão.

4.5 As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, IPTU, água, telefone, manutenção e limpeza do imóvel e outras taxas que porventura possam incidir sobre o imóvel, serão por conta da empresa concessionária.

4.5.1 A **CONCESSIONÁRIA** fica obrigada a apresentar o comprovante de pagamento das taxas quando for exigido pela Concedente.

4.6 A **CONCESSIONÁRIA** será responsável por perdas e danos causados a terceiros e ao patrimônio do cedente.

4.7 A **CONCESSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se pela remuneração e pagamento dos encargos sociais dos funcionários contratados.

4.8 Ocupar o espaço físico do imóvel objeto desta licitação, com a finalidade de instalar empresa no ramo de confecção e/ou fabricação e /ou acabamento de peças de vestuários.

4.09 Garantia de pleno funcionamento das atividades no imóvel, em até 12 (doze) meses após a entrega do bem licitado, objeto do presente certame;

4.10 Compromisso de assumir a manutenção do imóvel no período da concessão;

4.11 Compromisso de observância das legislações sanitárias e ambientais municipais, estaduais e federais;

4.12 Uma vez cumpridas às exigências consignadas na Lei Municipal nº 2626 de 20 de dezembro de 2018 e neste Edital, o imóvel será consolidado, em definitivo à **CONCESSIONÁRIA**, após o decurso de 05 (cinco) anos, mediante escritura definitiva de doação.

4.13 O não cumprimento das obrigações constantes neste edital e Lei Municipal nº 2626, de 20 de dezembro de 2018, implicará na reversão ao patrimônio do Município, da área e todas as benfeitorias que a empresa tiver realizado, sem que caiba qualquer indenização ou ressarcimento ao beneficiário.

4.14 Contratar seguro imobiliário do imóvel objeto dessa concessão e manter contratado durante todo o período de vigência da concessão de uso, cobrindo os danos causados ao imóvel por incêndio ou explosão de qualquer tipo, onde quer que eles tenham se originado.



4.15 Será de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** a averbação da construção do barracão junto à matrícula imobiliária, no prazo de 90 (noventa) dias, após a construção, arcando com todas as despesas para tanto.

4.16 A **CONCESSIONÁRIA** deverá atender toda a legislação Municipal constante no Plano Diretor do Município.

4.17 Compromete-se a **CONCESSIONÁRIA** a respeitar a legislação aplicável ao comércio em geral, sujeitando-se especialmente às normas e posturas municipais específicas para a atividade comercial a ser explorada.

4.18 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste instrumento.

4.19 A **CONCESSIONÁRIA** deverá atender toda a legislação municipal constante no Plano Diretor do Município.

4.20 Construir 01 (um) barracão industrial em alvenaria de no mínimo 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), para sua sede própria e deverá obedecer rigorosamente as legislações vigentes, especialmente normas ambientais, código de obras, lei de diretrizes urbanas e demais legislações pertinentes, no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato.

4.21 Construir na parte frontal do barracão uma fachada com nome de sua empresa com bastante destaque e com boa iluminação.

4.22 - A empresa beneficiária não poderá transferir, ceder, emprestar, alugar, dar em garantia sob qualquer título, o imóvel a terceiros sem prévia anuência do Município.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE - são obrigações da concedente:

a) disponibilizar o imóvel à concessionária devidamente livre e desimpedido.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA - São direitos da concessionária:

a) utilizar o imóvel para fins de instalação da empresa **CONCESSIONÁRIA**, pessoa jurídica do ramo de confecção e/ou facção e /ou acabamento de peças de vestuários, que não possua imóvel industrial em nome próprio.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO - É assegurado ao Prefeito Municipal ou pessoa por ele designada, o direito de fiscalização dos deveres da **CONCESSIONÁRIA**, bem como, do pessoal e serviços contratados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica expressamente vedada a utilização do imóvel objeto da presente concessão de uso diversa de sua finalidade, em especial para atividades amorais, político-partidárias ou religiosas, bem como transferir, ceder, locar ou sublocar o imóvel objeto da concessão, sem prévia e expressa autorização do **CONCEDENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ao final da concessão, o imóvel será doado a Concessionária desde que cumpridas todos os encargos previsto na Lei Municipal 2626, de 20 de dezembro de 2018 e no edital da Concorrência Pública.

CLÁUSULA OITAVA – Em qualquer caso de alienação, desde que transcorrido o prazo da cláusula terceira, de iniciativa da **CONCESSIONÁRIA**, somente produzirá efeitos com a anuência previa e expressa do Município;

PARAGRAFO PRIMEIRO: Ocorrendo a alienação por parte da **CONCESSIONÁRIA**, os participantes do procedimento licitatório precederão em preferência aos demais interessados.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO - Considerar-se-á rescindido o contrato de concessão de direito real de uso de bem público, independentemente de ato especial, retornando o imóvel ao outorgante concedente, nos seguintes casos:

I - Se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;

II – Se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

III – Se a outorgada, **CONCESSIONÁRIA**, renunciar à concessão, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir;

IV – Por interesse público.



V – No caso de descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato ou paralisação da empresa sem motivo justificável, por mais de 90 (noventa) dias, o imóvel reverterá imediatamente ao patrimônio municipal, sem caber a **CONCESSIONÁRIA** qualquer tipo de indenização, sempre respeitando ao contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O caso de rescisão pelos motivos expressos nos incisos I e III, a retomada ocorrerá sem que assista ao outorgado concessionário o direito a qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas, inclusive as necessárias, podendo levantar apenas as voluptuárias.

PARAGRAFO SEGUNDO: O **CONCEDENTE**, poderá considerar rescindido o contrato a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela concessionária de qualquer cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O não cumprimento integral, inclusive nas datas aprazadas, implicará na faculdade de rescisão contratual, ou independentemente de notificação ou interpelação sujeitando o infrator, ao ressarcimento das perdas ou danos causados.

PARAGRAFO QUARTO: No caso de rescisão do presente contrato, obriga-se a **CONCESSIONÁRIA** a desocupar imediatamente o imóvel objeto desse contrato, entregando ao **CONCEDENTE**, em perfeitas condições, independente de aviso prévio Judicial ou extra judicial

CLÁUSULA DÉCIMA - O **CONCEDENTE**, poderá considerar rescindido o presente contrato independente de seu término, no caso de descumprimento pela **CONCESSIONÁRIA**, de qualquer cláusula contratual conforme disposto no art. 79, inciso I, e art. 80, ambos da lei nº 8.666/93 e suas alterações, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas na forma do art. 87 e seus incisos da mesma lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Todos os melhoramentos e benfeitorias realizadas pela **CONCESSIONÁRIA** no imóvel objeto desta concessão, serão incorporados ao patrimônio Público Municipal, sem direito à indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES - Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a defesa prévia, aplicar ao contratado, as sanções abaixo relacionadas, previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos,

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Essas penalidades serão aplicadas a critério da Administração Municipal e, sempre que aplicadas, serão devidamente registradas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Serão aplicadas as penalidades:

I - Quando houver recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato de concessão de direito real de uso de bem público dentro do prazo estabelecido pela Administração;

II - Quando houver descumprimento das normas estabelecidas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações ou de normas legais ou regulamentares pertinentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A advertência por escrito será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, sempre que se verificarem pequenas irregularidades (inciso II).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As multas previstas nos itens anteriores não impedem que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O imóvel reverter-se-á automaticamente e de pleno direito à posse e domínio do Município, com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas, sem qualquer direito à indenização ou compensação no caso de descumprimento de quaisquer das seguintes situações:

a) Pela falta de cumprimento de qualquer dispositivo da Lei Municipal nº 2626/2018;

b) Pela falta de cumprimento dos pré-requisitos exigidos no processo de licitação;

c) Pela falta de cumprimento de Lei Municipal;



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná



- d) Pela modificação da finalidade da doação;
- e) Pela extinção da **CONCESSIONÁRIA**;
- f) Pela ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei 8666/93, e suas alterações;
- g) Pela não contratação do número mínimo de empregados determinados na Lei Municipal nº 2626/2018.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: As penalidades previstas não serão relevadas, salvo quando ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO - Fica eleito o Foro de Pérola, para dirimir quaisquer questões referentes ao presente Contrato de direito real de uso de bem público.

E por estarem certos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma juntamente com as testemunhas abaixo.

Pérola/PR., 29 de Abril de 2019.

MUNICIPIO DE PÉROLA
CONCEDENTE
DARLAN SCALCO-PREFEITO

APARICIO & OLIVEIRA LTDA-ME
CONCESSIONÁRIA
ARI KLEBER APARICIO

TESTEMUNHAS:

GIOVANI SCHNEIDER
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico
Trabalho e Turismo.

CLAUDEMIR DE OLIVEIRA CARVALHO
Chefe de Gabinete