

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSO N° 222/2024, ORIUNDO DO PREGÃO PRESENCIAL N° 150/2024, CUJO OBJETO É A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TURVO, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA COM O OBJETIVO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO, OBSERVANDO AS EXIGÊNCIAS DA LEI MUNICIPAL N° 11/2023 E 20/2024 OU AQUELAS QUE VIEREM A SUCEDÊ-LAS, EM QUE SÃO PARTES, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE TURVO/PR, CNPJ N° 78.279.973/0001-07 E DE OUTRO, A EMPRESA ROGERIO OLIVEIRA PUPO (CNPJ N° 55.022.712/0001-01).

O **MUNICÍPIO DE TURVO**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº 78.279.973/0001-07, com sede localizada na Avenida 12 de Maio, 353, Centro, CEP:85.150-000, Turvo/PR, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr.Jeronimo Gadens do Rosario, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG N° 8.602.986-3, SSP/PR e inscrito junto ao CPF/MF sob o N° 049.297.349-08, residente e domiciliado na Av. 12 de Maio, nº 439, Centro, CEP 85.150-000, Turvo/PR, denominada **CONCEDENTE**, e a empresa **ROGERIO OLIVEIRA PUPO**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 55.022.712/0001-01, com sede localizada na Rua Cristiano Francisco dal posso, N° 173, no Município de Guarapuava-PR, CEP: 85.045-760, neste ato representada por Rogerio Oliveira Pupo, portador da cédula de identidade N° 10096231-4 e inscrito junto ao CPF/MF sob o nº 076.760.739-28, denominada doravante como **CONCESSIONÁRIA**, firmam o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas a seguir, sob a égide da Lei Federal n.º 14.133/2021 e legislação municipal, em especial Lei Municipal N° 11/2023 e 20/2024, bem como pelas condições estabelecidas no Edital e Anexos do Pregão Presencial N° 150/2024, bem como toda sua fase interna, em especial o Estudo Técnico Preliminar – ETP e Termo de Referência TR presentes no Processo Administrativo N° 7034/2024.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a concessão de direito real de uso de imóvel, para instalação de empresa com o objetivo de desenvolvimento econômico do Município, observando as exigências da Lei Municipal n° 11/2023 e 20/2024 ou aquelas que vierem a sucedê-las, mediante condições fixadas no edital do Pregão Presencial N° 150/2024 e no presente contrato, cujas regras os interessados deverão submeter-se e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos e obrigações e responsabilidades das partes.

1.2. Integram e completam o presente contrato, para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições expressas no Edital do Pregão Presencial N° 150/2024 – Processo Administrativo N° 7034/2024, juntamente com seus anexos plano de negócios e proposta da Concessionária.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE USO

2.1. São os seguintes os direitos da Concessionária:

- 2.1.1.** fruir a utilidade do imóvel;
- 2.1.2.** explorar o ramo industrial no local;
- 2.1.3.** praticar todos os atos para satisfazer as necessidades de seu empreendimento.

2.2. São os seguintes os deveres da Concessionária:

- 2.2.1.** Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

2.2.2. Submeter a análise e julgamento do Município o objeto do contrato de concessão de direito real de uso, caso pretenda transferir a terceiros que detenham as mesmas características de habilitação da concessionária original vencedora do certame, tal alteração apenas será possibilitada quando demonstrar que tal circunstância é necessária para que o empreendimento não deixe de cumprir o objetivo principal do certame, isto é, o desenvolvimento econômico do Município, e a não interrupção das atividades, priorizando dessa forma a continuidade do negócio, o não prejuízo aos trabalhadores, fornecedores e toda a cadeia produtiva, tudo isso evidentemente motivado e justificado.

2.2.2.1. A análise e julgamento mencionado no item 2.2.2. será totalmente dispensada se a concessionária original já tiver adimplido integralmente o contrato com o Município a qualquer tempo, ou após cinco anos também com o adimplemento integral.

2.2.2.2. Independente da transferência ou não a terceiros, e do pagamento integral ou não, durante o prazo mínimo de 05 (cinco) anos deverá o empreendimento atuar na atividade industrial, podendo ser qualquer ramo industrial, desde que cumpra os critérios e propósitos deste edital, esgotado esse período tal exigência não será mais realizada.

2.2.2.3. A empresa que porventura venha a assumir o objeto da concessão de direito real de uso, deverá manter a mesma responsabilidade assumida pela concessionária original em todos os seus termos.

2.2.3. Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do imóvel concedido, bem como os tributos, taxas, contribuições e licenças incidentes sobre o referido imóvel são de responsabilidade do concessionário;

2.2.4. As despesas do registro de transferência do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

2.3. A concessionária ainda se obrigará aos seguintes termos sob a luz da Lei Municipal Nº 11/2023:

2.3.1. Deverá apresentar regularidade ambiental e a observância a leis ambientais gerais e as específicas aplicadas a seu ramo de atividade.

2.3.2. Não poderá atrasar as parcelas referente ao pagamento pactuado com o Município, salvo por motivo justificado e previamente informado ao Município, sem prejuízo das sanções previstas neste edital e nas leis locais.

2.3.3. Responsabilidade da concessionária com o compromisso de não praticar atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza.

2.4. A concessionária ainda se obrigará aos seguintes termos gerais:

2.4.1. Executar suas atividades de forma adequada, conforme prevista no Edital do Pregão Presencial bem como no contrato de concessão, segundo as normas técnicas aplicadas ao ramo de atividade.

2.4.2. Manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados à concessão.

2.4.3. Prestar contas da execução das atividades e da gestão quando necessário bem como informações que lhe forem solicitadas pelo concedente, bem como elaborar relatórios quando necessário para verificação do cumprimento dos objetivos da Legislação Municipal, principalmente da Lei Municipal Nº 11/2023.

2.4.4. Zelar pela estrutura física das instalações do imóvel concedido.

2.4.5. Garantir e se responsabilizar pela segurança de seus funcionários, conforme legislação.

2.4.6. Se responsabilizar por danos a terceiros decorrentes do serviço.

2.4.7. Executar todas as obras, serviços e atividades relativos a concessão com zelo, diligência e economia, procurando sempre utilizar a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas

desempenhadas, obedecendo rigorosamente as normas, padrões e especificações adotadas pela ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas.

2.4.8. Zelar pela proteção dos recursos naturais e do ecossistema, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos órgãos ambientais entre outras licenças necessárias.

2.4.9. Providenciar para que seus empregados e agentes, bem como os de suas contratadas, encarregados da segurança de bens e pessoas sejam registrados junto às repartições competentes, portem crachá indicativo de suas funções.

2.4.10. Toda mão de obra terceirizada será de responsabilidade da concessionária, não se estabelecendo qualquer vínculo com a concedente.

2.4.11. Responder pelo integral cumprimento das regulamentações vigentes no país, em especial quanto as obrigações sociais, trabalhistas, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais, civis, ambientais e criminais, relacionada direta ou indiretamente as atividades que desempenhará no imóvel concedido.

2.4.12. Responsabilizar-se por todos os danos e prejuízos de qualquer natureza causado a Concedente e ou terceiros face à sua ação ou omissão, ou de seus empregados, sub-contratados e prepostos decorrentes dos serviços e/ou atividades executados.

2.4.13. Manter durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que antecedeu o presente contrato.

2.4.14. Funcionar efetivamente no local conforme especificado no projeto apresentado na licitação.

2.4.15. Não dificultar ou impedir o exercício dos direitos do Poder Concedente, em especial a fiscalização.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA CONCESSÃO

3.1. O prazo da concessão de direito real de uso objeto do presente certame se perpetuará no tempo desde que o cumprimento de suas cláusulas e requisitos sejam fielmente observadas pelas partes.

3.2. O contrato de concessão de direito real de uso será automaticamente resolvido, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato pelo concessionário, resguardado o contraditório e ampla defesa.

3.3. Além da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, as partes assinarão uma Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso Oneroso a qual constará com cláusulas resolutivas relativas ao cumprimento das obrigações convencionadas neste instrumento convocatório.

3.4. Em fiel cumprimento da Lei Municipal N°11/2023 a concessionária deverá respeitar o decurso de 05 (cinco) anos bem como cumprir o pagamento do valor determinado pelo imóvel em sua integralidade para requerer a escritura definitiva.

3.5. Após o decurso do tempo determinado no item anterior bem como o adimplemento financeiro da obrigação o Município adotará mecanismos objetivando a regularização definitiva da propriedade, nos termos da Lei Municipal N° 11/2023, independentemente de qualquer indenização ao erário, considerando a natureza onerosa da concessão.

3.6. O prazo previsto no item 12.4, será contado a partir da data da expedição do alvará de funcionamento.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO

4.1. O presente Contrato poderá ser rescindido na ocorrência das seguintes hipóteses:

4.1.1. Descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de qualquer de seus deveres legais, sempre com o contraditório e ampla defesa resguardados.

4.1.1.1. No caso do disposto no item 4.1.1., não havendo débitos pendentes de pagamento, será facultado à concessionária a retirada das benfeitorias incorporadas ao imóvel objeto da concessão.

4.1.1.2. Em sendo constatado interesse público na manutenção das benfeitorias realizadas pela concessionária, ou em parte delas, será facultado ao Município ressarcir os investimentos realizados.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

5.1. A fiscalização da CONCESSIONÁRIA ao cumprimento do disposto neste termo, ficará ao encargo da Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico e Inovação do Município na pessoa de Tony Luiz Gomes como gestor e como fiscal Wagner Conrado.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Este termo se faz segundo as disposições da Lei Federal 14.133/2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública incorporando as suas alterações bem como sob a égide da legislação municipal em especial a Lei Municipal Nº 11/2023 e 20/2024 e os princípios desenvolvimentistas para o Município de Turvo/PR.

6.2. Não há vínculo empregatício, solidariedade e subsidiariedade entre a CONCEDENTE e os empregados da CONCESSIONÁRIA.

6.3. Se ocorrer danos ao imóvel, a usuários ou a terceiros, em decorrência da ação ou omissão de seus funcionários e/ou prepostos, a responsabilidade caberá exclusivamente a CONCESSIONÁRIA.

6.4. Todas as reparações necessárias à conservação do objeto, deverão ser executadas imediatamente pela CONCESSIONÁRIA, às suas expensas, com material da mesma qualidade do empregado anteriormente.

6.5. Caso as reparações não sejam executadas de imediato, o CONCEDENTE reserva-se o direito de executá-las, devendo ser ressarcida pela CONCESSIONÁRIA dos dispêndios havidos, podendo para tanto, lançar as quantias gastas em Dívida Ativa do Município de Turvo.

6.6. A escritura pública de transferência, ao final do prazo de concessão nos termos da legislação sobre a matéria em especial a Lei Municipal Nº 11/2023.

6.6.1. As despesas do registro de transferência do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

7.1. Discussões oriundas do presente termo se farão no Foro da Comarca de GUARAPUAVA PR.

7.2. E por estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas signatárias, para que se produzam os necessários efeitos jurídicos e legais.

Turvo/PR, 08 de novembro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
TURVO

Documento assinado digitalmente



ROGERIO OLIVEIRA PUPO

Data: 12/11/2024 08:51:31-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JERONIMO GADENS DO ROSARIO

*Prefeito Municipal
Concedente*

ROGERIO OLIVEIRA PUPO

*Rogério Oliveira Pupo
Concessionária*

Testemunha

CPF: _____

Testemunha

CPF: _____

FONE: (42) 3642-1145

www.turvo.pr.gov.br

CEP 85150-000

CNPJ 78.279.973/0001-07

AV. 12 DE MAIO, 353, CENTRO, TURVO - PR

Assinado por 4 pessoas: ROGERIO OLIVEIRA PUPO, WAGNER CONRADO, TONY LUIZ GOMES e JERONIMO GADENS DO ROSARIO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://turvo.1doc.com.br/verificacao/53A8-56A2-09EE-26E6> e informe o código 53A8-56A2-09EE-26E6





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 53A8-56A2-09EE-26E6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROGERIO OLIVEIRA PUPO (CPF 076.XXX.XXX-28) em 12/11/2024 08:51:31 (GMT-03:00)
Emitido por: AC Final do Governo Federal do Brasil v1 << AC Intermediária do Governo Federal do Brasil v1 << Autoridade Certificadora Raiz do Governo Federal do Brasil v1 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ WAGNER CONRADO (CPF 112.XXX.XXX-07) em 12/11/2024 10:05:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TONY LUIZ GOMES (CPF 019.XXX.XXX-20) em 12/11/2024 10:15:21 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JERONIMO GADENS DO ROSÁRIO (CPF 049.XXX.XXX-08) em 12/11/2024 13:46:20 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://turvo.1doc.com.br/verificacao/53A8-56A2-09EE-26E6>