

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 138/2024

O **MUNICÍPIO DE GUATAMBU** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 95.990.206/0001-12, com sede em Rua Manoel Rolim de Moura, n. 825, Centro, município de Guatambu - SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Luiz Clóvis Dal Piva, e de outro lado a pessoa jurídica de direito privado **NOROFERT DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 56.963.322/0001-90, com endereço na Rua Colombia, 357 - D, bairro Líder, Cidade de Chapecó/SC, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Licitatório nº 46/2024, **EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL - MELHOR TÉCNICA**, homologado em 06/11/2024, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS

1.1 O objeto do presente contrato é a Concessão de Direito Real de Uso de bem imóvel (área de terra), pelo período de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com direito de aquisição, mediante procedimento disposto na Lei Municipal 1.050/2017, após a apresentação da melhor técnica, mediante Leilão, observado o disposto no Processo Licitatório n. 46/2024 - Leilão 01/2024, conforme descrito abaixo:

LOTE 01:

Imóvel: Área de Terras Rurais nº 01-A, com área de 30.000,00 m², localizada na Estrada Municipal EMG-201, Distrito Fazenda Zandavalli, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com descrição perimétrica registrada na matrícula nº 141.523 - Livro 02, Ficha 1, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula constante no ETP.



CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO AO EDITAL

2.1 Este contrato é vinculado aos seguintes documentos: Estudo Técnico Preliminar (ETP); Termo de Referência (TR); Edital de Leilão n. 01/2024; Proposta vencedora.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1 Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei 14.133/2021, assim como no disposto na Lei Municipal 1.050/2017, e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

3.2 Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e dos princípios aplicáveis ao Direito Administrativo, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA QUARTA: ENCARGOS DA CONTRATADA

4.1 Cumprir com os encargos que lhe são atribuídos na licitação, incluídos o ETP, TR, Edital e Contrato;

4.2 Atender os prazos previstos no Edital, em especial relativos ao início da execução do empreendimento/construção, início das atividades, relativos ao período de cessão, de prorrogação, de aquisição, entre outros relativos ao descrito na proposta.

4.3 Exercer atividades industrial, conforme e nos termos da proposta, sob pena de reversão município;

4.4 Promover todos os atos necessários para correta instalação e funcionamento dos equipamentos, respeitada a legislação em vigência, observados os casos de licença prévia, sejam ambientais ou administrativas, assim como aprovação de projetos, entre outros que se demonstrem necessário para o correto exercício



do ramo de atuação, não isenta de fiscalização dos órgãos municipais, estaduais e federais.

4.5 Cumprir integralmente os termos da proposta.

4.6 Manter os cuidados de preservação e cuidados periódicos com o Imóvel, sob pena de reversão e aplicação das penalidades previstas no Edital, inclusive multas sucessivas.

4.7 Recolher todas as despesas com tributos e encargos excedentes sobre o imóvel, a contar da assinatura do contrato.

4.8 Informar por escrito ao Poder Executivo, se pretende adquirir a área, para que sejam adotadas as medidas cabíveis.

4.9 Informar por escrito ao Poder Executivo, se pretende prorrogar o prazo de cessão, ressalvado o direito da Administração Municipal em aferir o cumprimento integral da proposta, para o deferimento.

4.10 Em caso de não exercer o direito de aquisição, assim como de prorrogação, devolver os bens cedidos, em estado de conservação aceitável, sob pena de aplicação das penalidades.

4.11 Cumprir todas as normas de segurança de trabalho.

4.12 Preservar o meio ambiente e adquirir todas as licenças ambientais necessárias para instalação e operação das atividades.

4.13 Recolher mensalmente ao FUNDO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), durante o período de 60 (sessenta meses), ou seja, 5 (cinco) anos, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

4.14 Ao assinar este Contrato, a CESSIONÁRIA declara que tomou pleno conhecimento da natureza e condições do local objeto da presente cessão, assim como de todos os termos dos documentos que precederam este contrato (ETP, TR, Edital, Proposta, Homologação).

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1 O contrato terá vigência de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo aditivo, desde que a Cessionária manifeste interesse, assim como esteja cumprindo com os encargos do presente Edital e por conveniência administrativa, mediante acordo entre as partes, mediante antecedência mínima de 12 (doze) meses ao término do contrato, considerando o disposto na Lei Orgânica, e de conformidade com a Lei 14.133/2021 e Lei Municipal n. 1.050/2017.

5.2 Em não havendo conclusão do procedimento de aquisição até o fim do prazo contratual, poderá ser prorrogado pelo período estritamente necessário para a conclusão dos atos administrativos.

5.3 Em caso de opção pela prorrogação do prazo de cessão, as partes poderão consignar por simples apostilamento de termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

6.1 Para construção sobre o referido imóvel, fica a CESSIONÁRIA obrigada a obter aprovação de projeto junto ao Departamento de Engenharia do Município.

6.2 São obrigações do CONCEDENTE:

- a) Conceder o imóvel em plenas condições de uso e livre de qualquer desembaraço;
- b) Autorizar o CESSIONÁRIO a efetuar as instalações necessárias para o funcionamento da Indústria sobre o imóvel, desde que preenchidos os demais requisitos.



- c) Respeitar o prazo de cessão, sem promover interferências ou embaraços.
- d) Conceder outros benefícios, nos termos da Lei 1.050/2017, observada a disponibilidade orçamentária e o princípio da legalidade.

6.3 São obrigações da CESSIONÁRIA:

- a) Zelar pelo imóvel recebido;
- b) Atender os prazos previstos no Edital;
- c) Efetuar mensalmente a contribuição de R\$ 1.000,00 (um mil reais), durante o período de 60 (sessenta) meses, ou seja, 5 (cinco) anos, a contar da assinatura do contrato, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);
- d) Cumprir com todos os encargos previstos no presente edital de licitação que está vinculado o presente contrato;
- e) Deixar de dar destinação diversa da ajusta, sendo vedado qualquer tipo de transferência/cessão à terceiros;
- f) Iniciar a execução e atividade nos prazos previstos;
- g) Manifestar interesse na aquisição, quando for o caso;
- h) Manifestar interesse na prorrogação do prazo, quando for o caso de cessão;
- i) Efetuar o pagamento de todos os tributos, taxas, entre outros, decorrentes da posse e uso do bem imóvel, sob pena de reversão, inscrição em dívida ativa, ajuizamento de execução fiscal, entre outros;
- j) Devolver ao patrimônio municipal o bem imóvel em caso de descumprimento contratual e/ou fraude.

CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE COMPRA

4.1 Em havendo manifestação de interesse na compra do imóvel, decorridos no mínimo os primeiros dez (10) anos, nos termos da LC 1.050/2017, deverá ser observado o seguinte procedimento:

- a) O pagamento do incentivo no caso de opção pela aquisição do imóvel por parte da Beneficiária, será feito com base em avaliação do valor de mercado, apurado por corretores de imóveis, sendo que o valor devido será de 80% (oitenta por cento) do valor apurado para o imóvel.
- b) A avaliação deverá descontar o valor das benfeitorias realizadas pela Concessionária e autorizadas pelo Município, devendo as avaliações indicar o valor unitário dos itens.
- c) O pagamento será efetuado no prazo de até sessenta (60) meses, contados da data da norma legal que autorizar a alienação, nos termos da Lei Orgânica de Guatambu, acrescida de juros de 6% ao ano.
- d) Caso não seja cumprido o pagamento pela empresa beneficiária, que optar pela aquisição do bem imóvel na forma pactuada, além das penalidades contratuais, haverá a reversão do bem ao município, de forma administrativa e automática, com devolução dos valores pagos sem correção, em tantas parcelas quantas forem as do pagamento efetivado.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO E REVERSÃO

5.1 A inexecução parcial ou total do contrato ensejará sua rescisão administrativa, observado o disposto no art. 18 do Edital (art. 156, § 2º e 3º da Lei 14.133/2021), com as referidas consequências, em atenção ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

5.2 O presente Contrato de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO poderá ser rescindido também, por falta de cumprimento de suas Cláusulas, conforme disposições descritas no edital.

5.3 Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:

- a) Não utilizados em sua finalidade;
- b) Não cumprido os prazos estipulados;



- c) Não atingindo os números apresentados na proposta, salvo justificativa legal e, desde que aceita pelo Poder Público, devendo, em todo caso, ficar demonstrado a vantajosidade da continuidade da cessão;
- d) Paralisação das atividades;
- e) Falência ou concordata da empresa;
- f) Transferência do estabelecimento para outro município; e
- g) Vencimento do contrato de concessão sem que a empresa tenha exercido a opção de compra.

5.3.1 A empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas mesmas condições que fora recebido.

CLÁUSULA SEXTA - DA CONCESSÃO ONEROSA

6.1 A pessoa jurídica de direito privado, ora cessionária, a partir da assinatura do contrato deverá efetuar o depósito mensal, sempre até o dia 10º do mês subsequente, em conta a ser indicada pelo município.

6.2 O descumprimento do item n. 6.1 durante três meses consecutivos ocasionará em hipótese de rescisão.

6.3 O valor da concessão onerosa é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), pagos mensalmente, durante o prazo de sessenta (60) meses.

6.4 O recolhimento intervalado, na busca de burlar o item n. 6.2, ensejará adoção de medidas administrativas, podendo o ente público adotar todas as medidas cabíveis, inclusive para cobrança dos valores.

CLÁUSULA SÉTIMA - CASOS OMISSOS

7.1 Os casos omissos serão resolvidos com base, prioritariamente, no Edital de Licitação que está vinculado o presente contrato, com base na legislação municipal vigente, cito a Lei Orgânica e Lei 1.050/2017, assim como na Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) e nos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

8.1 Fica eleito o FORO da Comarca de Chapecó - SC, a fins de dirimir quaisquer dúvidas que vierem a surgir entre as partes relativas ao presente CONTRATO.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Guatambu - SC, em 18 de novembro de 2024.

Luiz Clovis Dal Piva
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

NOROFERT DO BRASIL LTDA
CESSIONÁRIA

Testemunhas:

NOME
CPF:

NOME
CPF: