



MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

ESTADO DO PARANÁ



CONTRATO Nº 068/2017-PMQC

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

O **MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o N.º 01.619.104/0001-41, com sede administrativa à Av. Dr. Hemerson Siqueira e Silva, 594, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **REINALDO KRACHINSKI**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.821.928/SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº 329.708.119-87, residente e domiciliado na Travessa Pe. Teixeira, 37, Jardim Moleiro, Município de Quarto Centenário, Estado do, de ora em diante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado **BARU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMÉSTICOS LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº **27.287.437/0001-04**, com sede na Rua Antônio Carlis Nº 69, no Município de Quarto Centenário - Pr, representada neste ato por **VALMIR MARINS RIBEIRO**, brasileiro, natural de Itápolis - SP, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 27.580.214-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 265.075.938-00, residente e domiciliado na Rua Ciriaco Gonçalves, Centro, Anaurilândia - Mato Grosso do Sul, de ora em diante denominado **CESSIONÁRIO**, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação **CONCORRÊNCIA Nº. 001/2017-PMQC**:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

O presente contrato tem por objeto a concessão de uso de **01 (UM) BARRAÇÃO EM ALVENARIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 345,00M², SITUADO NA RUA 1º DE MAIO, 120, LOTE E1A, QUADRA E1A, NO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO – PR, OBJETO DA MATRÍCULA N. 20780, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIOERÊ**, para instalação de micro, pequenas e médias empresas, com o fim exclusivo de exploração industrial, conforme anexo V do Processo Licitatório Nº. 046/2017, Concorrência nº. 001/2017-PMQC, o qual passa fazer parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO.

O prazo de concessão de uso do imóvel, objetos do presente contrato, é de 05 (cinco) anos contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse das partes.

CLAUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE USO.



MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

A concessão do imóvel será a título gratuito a fim de fomentar a geração de emprego no âmbito municipal.

§1º. Não será exigido do **CESSIONÁRIO** pagamento de qualquer retribuição a título de participação nos lucros pela exploração da atividade.

§2º. As despesas decorrentes do exercício da atividade industrial e demais tributos relativos, ficarão por conta exclusivamente do **CESSIONÁRIO**.

§3º. As despesas de água, energia elétrica, telefone, IPTU e quaisquer outras, que venham a incidir sobre o imóvel ou atividade comercial correrão por conta do **CESSIONÁRIO**.

§4º. O **CESSIONÁRIO** fica obrigado a apresentar o comprovante de pagamentos das taxas quando exigido pelo **CONCEDENTE**.

§5º. O **CESSIONÁRIO** vencedor da licitação deverá providenciar seguro total do imóvel e dos maquinários, apresentando-o ao **CONCEDENTE** no prazo máximo de 30 dias contados da assinatura deste contrato de concessão de uso.

§6º. O **CESSIONÁRIO** será responsável por perdas e danos causados ao patrimônio do **CONCEDENTE** ou a terceiros.

§7º. Fica vedada a cedência do imóvel à qualquer título à terceiros.

CLÁUSULA QUARTA - DO ÔNUS.

O **CESSIONÁRIO** se compromete a gerar de forma contínua durante todo período de concessão do bem a contratação de 15 (quinze) empregos com registro em CTPS.

§1º. O **CESSIONÁRIO** se compromete a contratar apenas pessoas que sejam domiciliadas no Município de Quarto Centenário.

§2º. As contratações deverão ocorrer no prazo máximo de dois meses contados do início das atividades.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO.

O exercício da atividade a ser explorada no imóvel descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA** e as condições de uso constantes do Edital e deste contrato, serão fiscalizados pelo **CONCEDENTE**, obrigando o **CESSIONÁRIO** a cumprir as normas estabelecidas pelo **CONCEDENTE** através de Leis, Decretos, regulamentos e notificações, cumprir todas as declarações assinadas tais como: número de funcionários, efetuar reparos de manutenção do imóvel e maquinários sempre que der causa.



MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

ESTADO DO PARANÁ



CLÁUSULA SEXTA - DA REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS.

O **CESSIONÁRIO** somente poderá realizar benfeitorias no imóvel, havendo prévia anuência do **CONCEDENTE**, sob pena de haver rescisão de contrato.

Parágrafo Único - O **CESSIONÁRIO** não poderá efetuar qualquer ato publicitário, pintura ou sinalização na parte externa do imóvel, sem prévia aprovação expressa do **CONCEDENTE** sob pena de retirada imediata, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO.

Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº. 8.666/93, são obrigações do **CESSIONÁRIO**:

- a) Cumprir fielmente o pactuado;
- b) Comunicar imediatamente e por escrito o **CONCEDENTE**, qualquer anormalidade verificada, inclusive, de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;
- c) Atender com prontidão as reclamações por parte do **CONCEDENTE**;
- d) Manter todas as condições de habilitação exigidas na presente licitação;
- e) Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do órgão **CONCEDENTE** encarregado de acompanhar a execução do contrato;
- f) Responsabilizar-se no que diz respeito aos seus empregados pela alimentação, transporte, registro em carteira de trabalho pelo regime CLT, atendimento médico e outros benefícios de qualquer natureza, de acordo com a legislação em vigor;
- g) Efetuar a limpeza e conservação do imóvel pretendidos em concessão e de suas dependências, tais como, banheiros, cozinha, pátio e etc;
- h) Acatar sugestões e/ou orientações do **CONCEDENTE**, visando atender aos objetivos da licitação;
- i) Não sublocar o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE.

Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do **CONCEDENTE**:

- a) Cumprir todos os compromissos assumidos com o **CESSIONÁRIO**;
- b) Notificar, formal e tempestivamente, o **CESSIONÁRIO** sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato;
- c) Notificar o **CESSIONÁRIO** por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- d) Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.



MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

ESTADO DO PARANÁ



CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO.

Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por conveniência administrativa do **CONCEDENTE** mediante comunicação entregue diretamente, ou por via postal, com prova de recebimento e antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§1º. Ao **CONCEDENTE** se reserva o direito de rescindir o contrato independentemente de interpelação extrajudicial, sem que caiba ao **CESSIONÁRIO** o direito de indenização de qualquer espécie, nos seguintes casos:

- a) quando o **CESSIONÁRIO** falir, for dissolvido ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando o **CESSIONÁRIO** transferir no todo ou em parte o contrato.
- c) quando houver paralisação das atividades comerciais do **CESSIONÁRIO** pelo prazo de 60 (sessenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo **CONCEDENTE**;
- d) quando houver inadimplência de cláusulas ou condições contratuais por parte do **CESSIONÁRIO** e desobediência da determinação da fiscalização, e demais hipóteses mencionadas no art. 78 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

§2º. O descumprimento das condições estabelecidas neste edital implicará na automática extinção da concessão de cessão do direito de uso, sem que caiba ao **CESSIONÁRIO** direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel.

§3º. A extinção da concessão de cessão do direito de uso, sem culpa das partes, não ensejara ao **CESSIONÁRIO** direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel.

§4º. A retomada do imóvel, nos casos de rescisão previstos neste edital, será independente de qualquer interpelação e as edificações e melhorias nele introduzidas serão imediatamente incorporadas ao patrimônio do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES.

Pela inexecução total ou parcial do contrato o **CONCEDENTE** poderá aplicar ao **CESSIONÁRIO** as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;



MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

ESTADO DO PARANÁ



III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 05 (cinco) anos; sem prejuízos das multas previstas no edital, no contrato e demais cominações legais.

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

§1º. A sanção de advertência será aplicada quando o descumprimento de cláusula deste contrato ou do respectivo edital não provocar atraso na execução do contrato, não causar prejuízo a municipalidade, nem ensejar aplicação de outra penalidade mais grave.

§2º. Em caso de execução parcial do contrato o **CESSIONÁRIO** ficará sujeito à multa diária de 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor da fatura comercial do mês da inexecução, até a data do seu adimplemento.

§3º. A execução parcial do contrato por prazo superior a 03 meses resultará na rescisão contratual com aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da fatura comercial do mês da inexecução, mais juros de mora de 01 % ao mês, além da correção monetária baseada no INPC ou outro índice equivalente que venha substituí-lo.

§4º. Em caso de inexecução total do contrato, resultando na rescisão, o **CESSIONÁRIO** ficará sujeito a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da fatura comercial do mês da inexecução, mais juros de mora de 1% ao mês, além da correção monetária baseada no INPC, ou outro índice equivalente que venha substituí-lo.

§5º. O valor da multa contratual será abatido no pagamento a que o **CESSIONÁRIO** eventualmente fizer jus caso existente; ou será notificado do prazo de 10 (dez) dias para recolher à Tesouraria do **CONCEDENTE** a importância correspondente, sob pena de incorrer em outras sanções cabíveis.

§6º. A sanção de suspensão temporária, prevista no inciso III desta cláusula será aplicada à empresa ou profissional que convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal.



MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

ESTADO DO PARANÁ



§7º. A sanção de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV desta cláusula será aplicada enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **CESSIONÁRIO** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

§8º. As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II da mesma cláusula.

§9º. Fica facultada o direito a apresentação de defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis para as sanções dos incisos I, II e III desta cláusula; e no prazo de 10 dias para a sanção prevista no IV desta cláusula, contados da notificação para tanto.

§10. As sanções do inciso I, II e III desta cláusula serão aplicadas pela Comissão de Licitação Municipal.

§11. A sanção estabelecida no inciso IV desta cláusula será de competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo Municipal, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

§12. Independentemente da aplicação das penalidades retro indicadas, a proponente ficará sujeita, ainda a composição das perdas e danos causados à Administração e decorrentes de sua inadimplência.

§13. Para efeito de aplicação das penalidades prevista no edital e contrato, fica assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa aos contratantes.

§14. Qualquer penalidade aplicada deverá ser registrada; tratando-se de penalidade que implique no impedimento de licitar e contratar com a **CONCEDENTE**, ou de declaração de inidoneidade, será obrigatória a comunicação do ato ao Tribunal de Contas do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA SUBLOCAÇÃO.

O **CESSIONÁRIO** obriga-se a executar por si o presente contrato, não podendo transferir para terceiros as obrigações assumidas neste ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INICIO DAS ATIVIDADES.



MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

ESTADO DO PARANÁ



O prazo para instalação e início das atividades, será de 30 (trinta) dias contados a partir da data da assinatura do presente contrato, podendo tal prazo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o máximo de 90 (noventa) dias na hipótese de participação de pessoa física que constituirá empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

Qualquer modificação ao presente contrato, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os interesses do **CONCEDENTE**, somente será efetuado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL.

O **CESSIONÁRIO** obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, salvos os causados por temporal, chuvas, raios, ventos.

Parágrafo único - O **CESSIONÁRIO** 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CAUÇÃO.

Não será exigido do **CESSIONÁRIO** a apresentação de garantia relativo ao objeto desta contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA TOLERÂNCIA.

Eventual ato de tolerância ou concessão feita por uma parte à outra, não será considerada como inovação ou renúncia a qualquer direito previsto no contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE.

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - CONCORRÊNCIA.

Constitui parte integrante e inseparável deste instrumento contratual, e obriga o **CESSIONÁRIO** em todos os seus termos, o Edital de Concorrência nº. 001/2017-PMQC e os Anexos que o integram, a Proposta de Preços apresentada, e demais documentos apresentados e os constantes do Processo Nº. 046/2017;



MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

ESTADO DO PARANÁ



CLÁUSULA DÉCIMA NONA - FISCALIZAÇÃO.

A fiscalização do presente contrato ficará a cargo do Secretário Municipal da Administração.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICIDADE.

O extrato contratual contendo os dados essenciais do presente instrumento será publicado no Jornal oficial do Município, no prazo estipulado em Lei.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS.

Os casos omissos deste contrato serão solucionados, com base no Código Civil Brasileiro, na Lei Federal 8.666/93, no Edital de Concorrência nº. 001/2017-PMQC e demais Legislações aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO.

Fica eleito o foro Comarca de Goioerê, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

QUARTO CENTENÁRIO/PR 18 de Maio de 2017

MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO	BARU IND. E COM. DE COMÉSTICOS/LTDA
PREFEITO MUNICIPAL	CESSIONÁRIO
REINALDO KRACHINSKI	VALMIR MARINS RIBEIRO RG Nº 27.580.214-0

TESTEMUNHAS:

Nome: Márcio da Silva Krachinski
CPF nº 042.457.999-51

Solange Donizzeti Cianca
CPF: 984.402.509-59