

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÃ
Estado do Paraná
CNPJ: 01.612.388/0001-44

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº191-2018

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL

O MUNICÍPIO DE Arapuã/PR, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua: Presidente Café Filho , nº1410, com inscrição no CNPJ sob nº 01612388/0001-44 representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Deodato Matias, residente e domiciliado no Município de Arapuã, de ora em diante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a **COOPERATIVA DE LEITE DA AGRICULTURA FAMILIAR COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE ARAPUÃ/ COOPERLAF -ARAPUÃ-PR**, com sede na Rua/Av. Julia Gonçalves Dias , nº 233, na cidade de Arapuã-PR, com inscrição no CNPJ sob nº08.241.541/0001-13, representada neste ato por José Geraldo Porto , portador do CPF nº 624.708.689-04, de ora em diante denominado **CONCESSIONÁRIO**, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação Inexigibilidade nº 09/2018.

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO OBJETO. O presente contrato tem por objeto a concessão de direito real de uso do barracão industrial de alvenaria com 390 m², situado a Rua José Constantino dos Santos, nº 181, no Município de Arapuã -PR, com o fim exclusivo de instalação de empresa para exploração industrial ou comercial, conforme anexo V do Processo Licitatório Inexigibilidade nº 09/2018, 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 10 (dez) anos contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado , havendo interesse das partes.

CLAUSULA TERCEIRA. DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. A concessão do imóvel será a título gratuito a fim de fomentar a geração de emprego no âmbito municipal.

§1º. Não será exigido do concessionário 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 CONCESSIONÁRIO.

José Geraldo Porto

Deodato

[Assinatura]

[Assinatura]

§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 CONCESSIONÁRIO.

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

§5º. O CONCESSIONÁRIO vencedor da licitação deverá providenciar seguro total do imóvel, apresentando-o ao CONCEDENTE no prazo máximo de 30 dias contados da assinatura deste contrato de concessão de direito real de uso.

§6º. O CONCESSIONÁRIO 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 CONCESSIONÁRIO se compromete a gerar de forma contínua durante todo período de concessão dos bens a contratação de 05(cinco) funcionários domiciliados no município de Arapuã, devidamente registrados em carteira, no máximo de cinco anos contados da data de assinatura do termo de concessão de uso.

§1º. O **CONCESSIONÁRIO** se compromete a contratar apenas pessoas que sejam domiciliados no Município de Arapuã.

§2º. As contratações deverão ocorrer no prazo máximo de dois meses contados da assinatura deste contrato.

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 CONCESSIONÁRIO 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 sempre que der causa.

CLÁUSULA SEXTA. DA REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. O CONCESSIONÁRIO somente poderá realizar benfeitorias no imóvel, havendo prévia anuência do CONCEDENTE, sob pena de haver rescisão de contrato.

Parágrafo Único. O CONCESSIONÁRIO 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.

Jose Geraldo Porto
Doutor

CLÁUSULA SÉTIMA. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do CONCESSIONÁRIO:

- 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 e das máquinas 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 CONCESSIONÁRIO;
- b) Notificar, formal e tempestivamente, o CONCESSIONÁRIO sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato;
- c) Notificar o CONCESSIONÁRIO 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.

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 CONCESSIONÁRIO o direito de indenização de qualquer espécie, nos seguintes casos:

- a) quando o CONCESSIONÁRIO falir, for dissolvido ou por superveniente incapacidade

Felipe Geraldo Port...

[Assinatura]

[Assinatura]

técnica;

b) quando o CONCESSIONÁRIO transferir no todo ou em parte o contrato.

c) quando houver paralisação das atividades comerciais do CONCESSIONÁRIO 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 CONCESSIONÁRIO e desobediência da determinação da fiscalização, e

e) demais hipóteses mencionadas no art. 78 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

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

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

§4º. A retomada do imóvel e maquinários, 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 CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções:

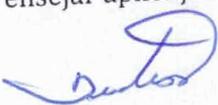
I - advertência;

II - multa;

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 clausula 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.


José Geraldo Porto





§2º. Em caso de execução parcial do contrato o CONCESSIONÁRIO 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 CONCESSIONÁRIO 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 CONCESSIONÁRIO eventualmente fazer 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 mantiver a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal.

§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 CONCESSIONÁRIO 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.

Jose Geraldo Porto Diretor

§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(s) proponente(s) ficará (ao) sujeita(s), 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 CONCESSIONÁRIO 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. 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 CONCESSIONÁRIO 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 CONCESSIONÁRIO compromete-se a restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DA CAUÇÃO. Não será exigido do CONCESSIONÁRIO a apresentação de garantia relativo ao objeto desta contratação.

José Geraldo Rosta

Doutor

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 CONCESSIONÁRIO 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. INEXIGIBILIDADE. Constitui parte integrante e inseparável deste instrumento contratual, e obriga o CONCESSIONÁRIO em todos os seus termos, o Edital de Inexigibilidade nº009/2018 e os Anexos que o integram, a Proposta de Preços apresentada, e demais documentos apresentados.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA. FISCALIZAÇÃO. A fiscalização do presente contrato ficará a cargo do Diretor do Departamento de Recursos Humanos do CONCEDENTE.

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, na Inexigibilidade nº009/2018 e demais Legislações aplicáveis à espécie.

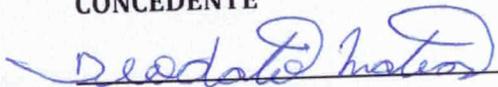
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DO FORO. Fica eleito o foro Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor, para um só efeito, as quais, lidas e achadas conforme, vão também assinadas por duas testemunhas abaixo, a tudo presente.

Arapuã-PR, 14 de novembro de 2018.

José Geraldo Costa

CONCEDENTE



Prefeitura Municipal de Arapuã-PR

Prefeito Municipal

Deodato Matias

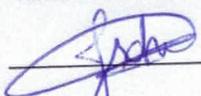


CONCESSIONÁRIO

**COOPERATIVA DE LEITE DA AGRICULTURA FAMILIAR COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA
DE ARAPUÃ/ COOPERLAF -ARAPUÃ-PR**

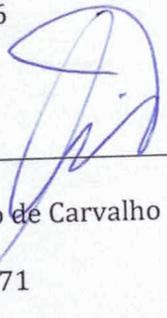
José Geraldo Porto

TESTEMUNHAS:



Jislaine da Silva de Vicente

RG:98207856



Tiago Branco de Carvalho

RG:101828271