



# Município de Mercedes

## Estado do Paraná

Contrato nº 336/2020

DATA	27	11	2020
LOCAL	O Presente		
PÁGINA	42		
Nº EDIÇÃO	4777		

- PUBLICADO -

DATA: 27 / 11 / 2020

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

www.mercedes.pr.gov.br

EDIÇÃO: 2430

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso que celebram entre si o **MUNICÍPIO DE MERCEDES** e a **EMPRESA CI MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, com base na Lei nº 8.666/93 e conforme Edital de Licitação na Modalidade Concorrência nº 3/2020.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE MERCEDES**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Dr. Oswaldo Cruz, n.º 555, Centro, na Cidade de Mercedes, Estado do Paraná, neste ato representado por sua Prefeita, a Sra. Cleci M. R. Loffi, portadora da Carteira de Identidade nº 5.107.835-7 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n.º 886.335.359-04, doravante denominado **CONCEDENTE** e, de outro lado, a **EMPRESA CI Materiais de Construção Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 37.985.492/0001-21, inscrição estadual n.º 90856279-85, com sede na Av. João XXIII, n.º 1202, CEP 85.998-000, Loteamento Horizonte, na Cidade de Mercedes, Estado do Paraná, neste ato representada por seu sócio proprietário, Sr. Fabiano Luiz Back, residente e domiciliado na Rua Roma, n.º 768, CEP 85.998-000, Bairro Bela Vista, na Cidade de Mercedes, Estado do Paraná, portador da Carteira de Identidade nº 10.642.416-0, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF sob n.º 089.634.359-62, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, diante do procedimento licitatório na modalidade Concorrência, n.º 3/2020, têm por justo e acordado o presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, que se regerá pelas cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O Concedente, pelo presente instrumento, cede a Concessionária, a título de Concessão de Uso, na forma da Lei Municipal n.º 1586, de 08 de outubro de 2019, o Lote Urbano n.º 16, da Quadra n.º 03, do Loteamento Parque Industrial, com área de 450,00m<sup>2</sup>, dotado de um barracão em alvenaria fechado, medindo 230,00 m<sup>2</sup>, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon sob a Matrícula n.º 25.517.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A contraprestação em face da concessão de uso do imóvel em questão constitui-se na obrigação do pagamento de aluguel mensal, correspondente a 2% (dois por cento) do Valor de Referência do Município de Mercedes por metro quadrado, a ser pago até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido, mediante documento municipal de arrecadação.

Página 1 de 8



# Município de Mercedes

## Estado do Paraná

*Contrato n° 336/2020*

**Parágrafo primeiro.** O valor do aluguel é calculado com base na área edificada do imóvel, sendo reajustado/corrigido automaticamente quando verificado o reajuste/correção do Valor de Referência do Município de Mercedes, que se dá, ordinariamente, no mês de janeiro de cada ano.

**Parágrafo segundo.** Na forma do art. 29 da Lei Municipal n.º 1586/2019, fará jus a Concessionário a incentivo consubstanciado na cobrança diferenciada do aluguel até o terceiro ano da concessão, a saber:

- a) 25% (vinte e cinco por cento) do valor do aluguel durante o primeiro ano;
- b) 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel durante o segundo ano;
- e c) 75% (setenta e cinco por cento) do valor do aluguel durante o terceiro ano.

**Parágrafo terceiro.** O atraso no pagamento do aluguel implicará a incidência de juros de mora e correção monetária, na forma prevista para os débitos de natureza fiscal, sem prejuízo da inscrição em dívida ativa e execução judicial.

**Parágrafo quarto.** A inadimplência de 03 (três) aluguéis consecutivos, implicará em rescisão do termo de concessão de uso.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – A Concessionária sujeita-se a encargo, consistente em:

- a) gerar/manter, no mínimo, o número de empregos diretos formais constantes da proposta, a ser comprovado através do respectivo registro em CTPS;
- b) obrigatoriedade de participação em atividades ofertadas na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Emprego, tais como treinamentos, capacitações, palestras, workshops e outros, visando o desenvolvimento econômico-financeiro do empreendimento e o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- c) atingimento das metas e indicadores a que se obrigou o concessionário quando da oferta de sua proposta.

**CLÁUSULA QUARTA** – A concessão de uso terá o prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado uma única vez por 24 (vinte e quatro) meses, desde que a Concessionária:

- a) ostente regularidade fiscal e trabalhista, na forma exigida no procedimento licitatório que a selecionou;
- b) tenha conservado ou aumentado o número de vagas de empregos formais em relação a data do ingresso no programa;

*Página 2 de 8*



# Município de Mercedes

## Estado do Paraná

Contrato nº 336/2020

- c) ostente regularidade com o pagamento do aluguel junto ao Município de Mercedes;
- d) tenha atingido, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das metas e indicadores a que se obrigou quando da competente licitação.

**Parágrafo primeiro.** A prorrogação do prazo da concessão deverá ser requerida pela Concessionária com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**Parágrafo segundo.** Findo o prazo da concessão, deverá o bem imóvel ser restituído ao Município, independentemente de qualquer notificação prévia.

**CLÁUSULA QUINTA** – A Concessionária obriga-se a:

- a) Manter os imóveis concedidos em perfeito estado de conservação e asseio, zelando por sua integridade e realizando as manutenções e reparos necessários;
- b) Empregar os imóveis concedidos efetivamente no desempenho de suas atividades;
- c) Não alterar a destinação dos imóveis concedidos, senão em virtude da regular alteração de seu ramo de atividade e desde que compatível com o local;
- d) Não locar, ceder ou de qualquer forma permitir o uso dos imóveis concedidos por outras pessoas, físicas ou jurídicas;
- e) Permitir a entrada do fiscal do Concedente, regularmente indicado no instrumento contratual, e atender às solicitações feitas no intuito de aferir o cumprimento das disposições licitatórias e contratuais;
- f) Restituir os imóveis concedidos quando do término da concessão ou rescisão contratual;
- g) Cumprir as disposições legais e regulamentares relativas ao seu ramo de atividade, especialmente no que se refere a obtenção de licenças junto aos órgãos competentes;
- h) Manter as condições de habilitação e qualificação durante o prazo contratual;
- i) Iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após assinatura do termo de concessão de uso;
- j) Manter, no mínimo, o número inicial de empregos formais diretos constantes da proposta escrita;
- k) Atingir, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das metas e indicadores a que se obrigou em sua proposta;

Página 3 de 8



# Município de Mercedes

## Estado do Paraná

Contrato nº 336/2020

- l) Cumprir e fazer cumprir as disposições da Lei Municipal n.º 1586/2019, que integram o presente edital independentemente de transcrição.

**Parágrafo primeiro.** As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, internet, seguro, manutenção e limpeza da área física dos imóveis e outras taxas e despesas que porventura possam incidir sobre os mesmos, serão de responsabilidade exclusiva da Concessionária. A Concessionária é obrigada a apresentar o comprovante de pagamento das citadas despesas quando for exigido pelo Concedente.

**Parágrafo segundo.** A Concessionária será responsável por perdas e danos causados a terceiros e ao patrimônio do Concedente, em virtude do uso ilícito ou lícito dos imóveis concedidos.

**Parágrafo terceiro.** A Concessionária poderá funcionar 24 (vinte e quatro) horas ininterruptamente, caso o seu sistema produtivo exigir, desde que cumpridas as obrigações constantes do termo de concessão de uso e da legislação municipal, estadual e federal, especialmente de ordem trabalhista.

**Parágrafo quarto.** A instalação e funcionamento de máquinas, aparelhos ou equipamentos que exijam o consumo de energia elétrica, água ou outra utilidade além da infraestrutura existente e disponibilizada, bem como o exercício da atividade que implique risco e perigo acentuado, dependerá de prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Emprego, que poderá exigir da Concessionária as modificações que se fizerem necessárias.

**Parágrafo quinto.** Sempre que necessário, para garantir a segurança das pessoas e das instalações, poderá ser solicitado à Concessionária a execução, por sua conta, de reparos, reformas ou instalações/adequações na estrutura física concedida. A mesma obrigação caberá quando as providências se fizerem necessárias para resguardar demais empreendedores concessionários que ocupem o mesmo imóvel, ou imóveis contíguos ou situados nas proximidades ou, ainda, terceiros.

**Parágrafo sexto.** O descumprimento de qualquer das obrigações da Concessionária, além da eventual aplicação das sanções legais e contratuais, poderá, garantida a ampla defesa e o contraditório, ensejar a rescisão contratual com a imediata restituição dos bens imóveis concedidos.

**Parágrafo sétimo.** Eventual oscilação do número de empregados, bem como, o não atingimento das metas e indicadores propostos, desde que devidamente justificado e aceito pelo Concedente, poderá ser relevado.

**CLÁUSULA SEXTA** – Constitui obrigação do Concedente permitir a ocupação dos imóveis descritos na Cláusula Primeira, bem como, não molestar a posse exercida pela Concessionária enquanto a mesma cumprir as disposições editalícias e contratuais.

Página 4 de 8



# Município de Mercedes

## Estado do Paraná

Contrato n° 336/2020

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Constitui direito da Concessionária a ocupação dos imóveis descritos na Cláusula Primeira, bem como, ser mantida na posse do mesmo enquanto estiver cumprindo as disposições editalícias e contratuais.

**Parágrafo único.** À Concessionária assiste o direito ao manejo das competentes ações possessórias, inclusive contra o Concedente, quando injustamente tiver sua posse ameaçada, turbada ou esbulhada.

**CLÁUSULA OITAVA** – É assegurado ao Concedente o direito a fiscalização da concessão ora outorgada, o que se fará por meio de seus agentes e, especialmente, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Emprego e pelo fiscal a ser oportunamente designado.

**CLÁUSULA NONA** - Em caso de término da vigência do presente contrato ou sua rescisão, obriga-se a Concessionária a desocupar imediatamente os imóveis objeto desse contrato, restituindo-os ao Concedente em perfeitas condições, independente de qualquer aviso prévio judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O Concedente poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, garantida a ampla defesa e o contraditório, nas hipóteses abaixo descritas, sem prejuízo de outras previstas neste instrumento ou no Edital do procedimento licitatório na modalidade Concorrência, n.º 3/2020:

- a) ocorrer o desvio do objetivo da concessão de uso;
- b) a atividade desenvolvida representar risco acentuado a segurança humana, ambiental ou patrimonial, que não possa ser evitado ou atenuado satisfatoriamente;
- c) deixar a Concessionária de cumprir as determinações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Emprego;
- d) não houver a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas em sede de competente procedimento de seleção;
- e) a Concessionária executar benfeitorias, ainda que úteis ou necessárias, sem autorização expressa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Emprego;
- f) a Concessionária transferir, ceder ou autorizar sob qualquer título, o uso da infraestrutura por terceiros;
- g) houver a inobservância das disposições da Lei Municipal n.º 1586, de 08 de outubro de 2019, do procedimento de seleção e deste instrumento de concessão de uso;
- h) ser a Concessionária inadimplente com o aluguel/preço público por 03 (três) meses

Página 5 de 8

*Fabiana*

*[Assinatura]*



# Município de Mercedes

## Estado do Paraná

Contrato nº 336/2020

consecutivos.

**Parágrafo primeiro.** A rescisão contratual nos termos do *caput* desta cláusula não exclui a eventual aplicação das penalidades legais e contratuais.

**Parágrafo segundo.** Eventual oscilação do número de empregados, bem como, o não atingimento das metas e indicadores propostos, desde que devidamente justificado e aceito pelo Concedente, poderá ser relevado.

**Parágrafo terceiro.** A rescisão do termo de concessão de uso poderá ser pleiteada pela Concessionária, mediante simples comunicação ao Município de Mercedes, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou ainda, ajustada consensualmente entre as partes, desde que, em um e outro caso, não esteja pendente débito relativo a aluguel ou multa aplicada.

**Parágrafo quarto.** Quando da rescisão, deverá a Concessionária realizar a restituição do imóvel em perfeitas condições de uso, ressalvada a normal deterioração decorrente da regular utilização, pena de responsabilidade.

**Parágrafo quinto.** Ficam expressamente reconhecidos os direitos do Concedente em caso de rescisão.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Extinta a concessão, as benfeitorias decorrentes de alterações, acréscimos e reformas realizadas pela Concessionária, ainda que autorizados, que não puderem ser levantados sem dano ao patrimônio público, incorporar-se-ão ao patrimônio do Município de Mercedes, não cabendo direito de retenção ou indenização a qualquer título.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – Em caso de INADIMPLENTO do contrato, representado pelo descumprimento de quaisquer cláusulas, o Concedente poderá, garantida a ampla defesa e o contraditório, aplicar as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa, correspondente a 01 (um) Valor de Referência do Município por infração verificada, vigente ao tempo da infração;
- c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 87, IV da Lei 8.666/93.

**Parágrafo primeiro.** A pena de multa será aplicada nos seguintes casos:

- a) utilizar do espaço físico interno ou externo em horários ou para finalidades divergentes

Página 6 de 8



# Município de Mercedes

## Estado do Paraná

Contrato nº 336/2020

do objetivo do empreendimento;

- b) utilizar do espaço físico externo da unidade/imóvel concedido para depósito de matéria-prima, descarte do empreendimento ou dejetos/resíduos oriundos da atividade ou da utilização do espaço;
- c) utilizar do espaço físico de forma a constringer ou impedir a fruição do direito de demais empreendedores concessionários ou terceiros;
- d) deixar de manter a limpeza e conservação da área concedida e adjacências, no caso de uso compartilhado de imóvel;
- e) deixar de adotar cautela necessária a preservação da segurança de pessoas e coisas;
- f) descumprimento de demais condições e termos do edital do procedimento licitatório, do contrato de concessão de uso e da legislação afeta.

**Parágrafo segundo.** Para os fins do disposto no parágrafo primeiro, será aplicado o critério de dupla visita, salvo no caso de reincidência, fraude, resistência ou embaraço à fiscalização, devendo a Concessionária ser preliminarmente notificada para regularização da situação no prazo fixado, pena de eventual aplicação de multa.

**Parágrafo terceiro.** O prazo para regularização será determinado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Emprego, de forma razoável, considerado o tempo estimado para tanto, sem prejuízo da determinação da eventual cessação imediata da ação irregular.

**Parágrafo quarto.** Caberá a Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Emprego a aplicação da penalidade de multa prevista na forma deste artigo, com direito de recurso ao Prefeito(a), no prazo de 10 (dez) dias.

**Parágrafo quinto.** A aplicação da pena de multa não exclui eventual responsabilidade civil ou penal da Concessionária, nem a cominação de outras penalidades, previstas no termo de concessão de uso, bem como, a rescisão do mesmo.

**Parágrafo sexto.** A multa deverá ser quitada juntamente com o aluguel que se vencer no mês seguinte ao do trânsito em julgado da decisão que a aplicar.

**Parágrafo sétimo.** No caso de reincidência verificada dentro do prazo de 12 (doze) meses, assim considerada como a prática da mesma infração cometida anteriormente, deverá o valor da multa ser dobrado.

**Parágrafo oitavo.** A aplicação de penalidade será precedida de processo administrativo em que se garanta o exercício do contraditório e da ampla defesa pela Concessionária. A Concessionária deverá ser notificada, por escrito, para que exercite o direito ao contraditório e a ampla defesa, se assim o quiser, no prazo de 10 (dez) dias.

Página 7 de 8



# Município de Mercedes

## Estado do Paraná

Contrato n° 336/2020

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Integra e completa o presente instrumento, independentemente de transcrição, obrigando ambas as partes, o inteiro teor o procedimento licitatório na modalidade Concorrência, n.º 3/2020, especialmente o Edital e a proposta exarada pela Concessionária, além da Lei Municipal n.º 1586, de 08 de outubro de 2019.

**Parágrafo primeiro.** O presente instrumento rege-se pelas cláusulas e condições aqui dispostas, pelas disposições do Edital da Concorrência n.º x/2019, pelas normas da Lei n.º 8.666/93 e demais legislação afeta, além da Lei Municipal n.º 928, de 26 de novembro de 2009, e da Lei Municipal n.º 1586, de 08 de outubro de 2019, independentemente de literal transcrição.

**Parágrafo segundo.** Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei 8.666/93, dos preceitos de direito público e dos princípios gerais de direito, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 54, combinado com o artigo 55, inciso XII, ambos da Lei Federal n.º 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Fica eleito o Foro de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer questões referentes ao presente Contrato.

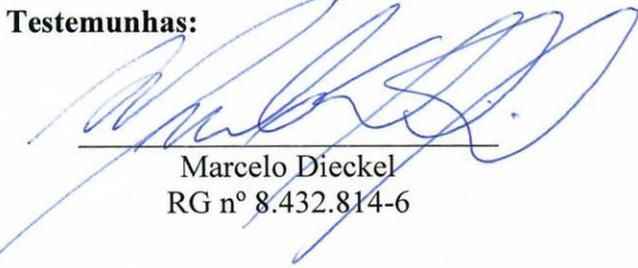
E por estarem certas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Mercedes-PR, 24 de novembro de 2020.

  
Município de Mercedes  
CONCEDENTE

  
CI Materiais de Construção Ltda.  
CONCESSIONÁRIA

**Testemunhas:**

  
Marcelo Dieckel  
RG n° 8.432.814-6

  
Robson Freiberger  
RG n° 5.077.570-4