**INSTRUMENTO CONTRATUAL PARA CONCORRÊNCIA ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO À TÍTULO GRATUITO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL DESCRITO COMO LOTE 01, DA QUADRA "A", COM ÁREA DE 2.515,29M², LOTE 02 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.005,83M², LOTE 03 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.003,75M², LOTE 04 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.004,96M², E LOTE 05 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.002,97M², PARTE DO IMÓVEL TRANSCRITO SOB Nº 10.535, LIVRO 3-T, FLS. 128, OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE PARAIBUNA, NOS AUTOS DO PROC. 0000963-69.2010.8.26.0418, DEVIDAMENTE INCORPORADO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, CONFORME SENTENÇA PROLATADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2014, CONFIRMADA EM INSTÂNCIA SUPERIOR, COM TRÂNSITO EM JULGADO EM 05/07/2019, COM A FINALIDADE DE "POLO INDUSTRIAL", SITO NA RODOVIA DOS TAMOIOS, KM 29 - PARAIBUNA/SP, COM FINALIDADE DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA E A EMPRESA BLUE PACK COMÉRCIO DE MADEIRAS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELLI.**

**CONTRATO N°. 153/2022**
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N°. 2768/2021**
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N°. 0001/2022**

Pelo presente instrumento contratual, as partes, de um lado**, PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF N°. 46.643.474/0001-52, Inscrição Estadual isenta, com sede nesta cidade, na Rua Humaitá, 20, Centro, doravante simplesmente denominada CONCEDENTE, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, Sr. VICTOR DE CASSIO MIRANDA, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade N°. 28.111.766-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob N°. 251.880.488-92, residente e domiciliado na Rua Lincoln Feliciano da Silva, N°. 02, Centro, nesta cidade de Paraibuna/SP e, de outro lado, a empresa **BLUE PACK COMÉRCIO DE MADEIRAS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELLI**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ sob N°. 31.245.770/0001-28, com sede na Rua dos Mamoeiros, nº. 60 - Casa 02, Bairro Pomar do Carmo, CEP 08940-000, Cidade Biritiba Mirim, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente USUÁRIA, neste ato representada por **Gabriel Hiro de Souza Matsuoka**, Diretor-Proprietário, portador da cédula de identidade N°. MG15817426 – SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob N°. 085.503.066-652, residente e domiciliado na Rua Nilo Garcia Alabarce, nº. 33 - Casa 55, Bairro Jardim São Pedro, Cidade Mogi das Cruzes/SP, CEP 08820-400, tem entre si justa e USUÁRIA, conforme segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

CONCORRÊNCIA ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO À TÍTULO GRATUITO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL DESCRITO COMO LOTE 01, DA QUADRA "A", COM ÁREA DE 2.515,29M², LOTE 02 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.005,83M², LOTE 03 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.003,75M², LOTE 04 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.004,96M², E LOTE 05 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.002,97M², PARTE DO IMÓVEL TRANSCRITO SOB Nº 10.535, LIVRO 3-T, FLS. 128, OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE PARAIBUNA, NOS AUTOS DO PROC. 0000963-69.2010.8.26.0418, DEVIDAMENTE INCORPORADO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, CONFORME SENTENÇA PROLATADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2014, CONFIRMADA EM INSTÂNCIA SUPERIOR, COM TRÂNSITO EM JULGADO EM 05/07/2019, COM A FINALIDADE DE "POLO INDUSTRIAL", SITO NA RODOVIA DOS TAMOIOS, KM 29 - PARAIBUNA/SP, COM FINALIDADE DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA, conforme a descrição contida no Anexo IV deste Edital, fazendo parte integrante do mesmo.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O presente contrato vigorará pelo período de 20 (vinte) anos, contados do primeiro dia útil subsequente à assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROPOSTA**

**"Lote 01 – Quadra "A" – Área de 2.515,29m²** - Características: CARACTERISTICAS: Para quem da Avenida 01 olha para o lote 01 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428447.73 NY: 7416316.83), de frente tem a extensão de 32,48 m em segmento reto, e 32,60 m em curva, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 64,97 m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 02 da quadra A, daí segue com dois segmentos, 28,82 m em segmento reto, e 42,43 m em curva do lado direito, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial, nos fundos segue com dois segmentos, de 15,52 m e 11,16 m, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial."

**"Lote 02 – Quadra "A" – Área de 2.005,83m²** - CARACTERISTICAS: Para quem da Avenida 01 olha para o lote 02 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428474.34 NY: 7416300.93), de frente segue na extensão de 31,00 m, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 64,44 m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 03 da quadra A, daí segue na extensão de 64,97 m do lado direito, confrontando com o Lote 01 da quadra A; daí segue na extensão de 31,00 m nos fundos, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial."

**"Lote 03 – Quadra "A" – Área de 2.003,75m²** - CARACTERISTICAS: Para quem da Avenida 01 olha para o lote 03 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428501.30 NY: 7416284.83), de frente segue na extensão de 31,40 m, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 62,97 m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 04 da quadra A, daí segue na extensão de 64,44 m do lado direito, confrontando com o Lote 02 da quadra A; daí segue

com dois segmentos de reta, de 23,99 m e 7,45 m nos fundos, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial."

**"Lote 04 – Quadra "A" – Área de 2.004,96m²** - CARACTERISTICAS: Para quem da Avenida 01 olha para o lote 04 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428529.03 NY: 7416268.26), de frente segue na extensão de 32,30 m, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 61,17 m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 05 da quadra A, daí segue na extensão de 62,97 m do lado direito, confrontando com o Lote 03 da quadra A; daí segue na extensão de 32,35 m nos fundos, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial."

**"Lote 05 – Quadra "A" – Área de 2.002,97m²** - CARACTERISTICAS: Para quem da Avenida 01 olha para o lote 05 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428547.75 NY: 7416257.07), de frente segue na extensão de 21,81 m em segmento reto, e 18,84 m em curva, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 46,93 m do lado esquerdo, confrontando com a Avenida 02, daí segue na extensão de 61,17 m do lado direito, confrontando com o Lote 04 da quadra A; daí segue daí segue com dois segmentos de reta, de 9,11 m e 24,75 m nos fundos, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial."

1. **PROPOSTA DE GERAÇÃO DE OCUPAÇÃO E RENDA:**
   Acima de 50 empregos;

2. **ATIVIDADES DO EMPREENDIMENTO QUANTO A QUALIDADE AMBIENTAL:**
   Sem risco de poluição;

3. **QUAL A ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA:**
   Industrial;

4. **PORTE DA EMPRESA considerando a RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL):**
   Média de R$ 3.600.000,01 até R$ 12.000.000,00;

5. **QUAL O MONTANTE DO INVESTIMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**
   De R$ 500.001,00 até R$ 1.500.000,00;

6. **SOBRE O PROJETO:**
   Implantação de empresa nova;

7. **UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA:**
   Produto com agregação de novas Tecnologias;

8. **PROGRAMAS SOCIAIS AOS EMPREGADOS:**
   Alimentação (cesta básica, vale refeição e outros);

**9. IMPACTO TRIBUTÁRIO:**
Recolhimento de ISSQN e ICMS;

**10. UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE:**
Existe treinamento / qualificação de mão-de-obra;

**11. QUAL A ORIGEM DOS RECURSOS PARA VIABILIZAR O EMPREENDIMENTO:**
Próprios.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA USUÁRIA**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO –** Dará uso adequado à área objeto desta CONCORRÊNCIA, observando o disposto na cláusula segunda deste instrumento;

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Não poderá modificar a destinação do imóvel, sem a expressa autorização do Poder Executivo Municipal;

**PARÁGRAFO TERCEIRO –** Conservar a área concedida, limpa, livre de qualquer espécie de depósito de materiais, restos de produção, entulho e correlatos;

**PARÁGRAFO QUARTO –** Zelará pelo bem concedido, fazendo-o, se necessário, com medidas judiciais e polícias próprias, de modo a mantê-lo sob sua guarda e segurança, protegendo e conservando os marcos divisórios existentes, impedindo a permanência ou fixação de estranhos no mesmo, responsabilizando-se, desde já, por todo e qualquer prejuízo que a Prefeitura da Estância Turística de Paraibuna, ou terceiros, venham a sofrer pela inobservância do aqui estipulado;

**PARÁGRAFO QUINTO –** Manter-se-á o imóvel objeto desta CONCORRÊNCIA em perfeito estado de conservação, que permita seu funcionamento, cumprindo todas as exigências das autoridades administrativas que der causa, correndo por sua conta as obras e ações que importem na manutenção e segurança do imóvel;

**PARÁGRAFO SEXTO –** Cumprirá toda e qualquer exigência efetuada por órgãos públicos federais, estaduais e por entidades da Administração Pública direta ou indireta, especialmente as formuladas pela Prefeitura da Estância Turística de Paraibuna /SP, dando conhecimento imediato à mesma da natureza destas, e sobre eventuais autuações, arcando, no caso concreto, com as respectivas multas e seus acréscimos legais;

**PARÁGRAFO SÉTIMO –** Destinará, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da mão-de-obra gerada na empresa, para pessoas residentes no município;

**PARÁGRAFO OITAVO –** Cumprirá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para início da construção e/ou reforma do imóvel necessário para o funcionamento das atividades, após a assinatura do contrato de CONCORRÊNCIA, com prazo de 01 (um) ano para término da obra, podendo ser prorrogado, havendo justo motivo.

**PARÁGRAFO NONO –** Responsabilizar-se-á por quaisquer prejuízos decorrentes de caso fortuito ou força maior, na conformidade do disposto no artigo 1.058 do Código Civil, e parágrafo único.

**PARÁGRAFO DÉCIMO –** Responsabilizar-se-á perante a Prefeitura Municipal de Paraibuna/SP por quaisquer prejuízos causados a essa ou a terceiros decorrentes de atos praticados por si ou por seus prepostos, podendo ser nomeado à autoria ou denunciada à lide.
**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO –** Responsabilizar-se-á por todo e qualquer tributo ou encargo que incida ou venha a incidir sobre o imóvel concedido ou atividade nele exercida, se obrigando ao pagamento, no seu respectivo vencimento.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**
**PARÁGRAFO PRIMEIRO –** Permitir à Usuária a atividade, no modo, forma e critérios estipulados neste instrumento, principalmente no tocante ao cumprimento do estabelecido no Anexo IV;
**PARÁGRAFO SEGUNDO –** Exigir da usuária observância às normas, especificações e planos compatíveis à execução deste instrumento;
**PARÁGRAFO TERCEIRO –** Suspender a utilização de materiais que estejam em desacordo com as exigências e padrões técnicos aplicáveis ao presente instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA – DA SUBCONCORRÊNCIA**

A presente CONCORRÊNCIA não poderá ser transferida, arrendada, emprestada no seu todo ou em parte, sob pena de imediata rescisão.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

Constituem motivos para rescisão do contrato:

**I –** Os previstos na cláusula sétima.

**II –** O descumprimento, total ou parcial, das cláusulas contratuais, especificações ou prazos, ou, ainda, seu cumprimento de forma lenta ou irregular;

**III –** O atraso injustificado no início da execução do objeto;

**IV –** A paralisação da execução do objeto, sem justa causa e prévia comunicação à CONCEDENTE;

**V –** O desatendimento às determinações regulares da autoridade competente designada para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratado;

**VI –** A decretação de falência da USUÁRIA, bem como sua dissolução societária;

**VII –** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da USUÁRIA, que prejudique a execução do objeto contratado;

**VIII –** Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Prefeito Municipal, exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

**IX –** A supressão, por parte da Administração Pública, do objeto, acarretando modificação no valor inicial do contrato, além do limite previsto no §1º, do artigo 65, da Lei Federal N°. 8.666/93;

**X –** A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

**XI –** Os demais casos arrolados nos incisos do artigo 78, da Lei Federal N°. 8.666/93.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO –** Sem prejuízo das hipóteses acima arroladas, a rescisão do presente contrato poderá ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que conveniente à Administração Pública.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** A USUÁRIA desde já reconhece os direitos da CONCEDENTE nos casos de rescisão administrativa previstos no artigo 77 e seguintes, da Lei Federal N°.8.666/93.

**PARÁGRAFO TERCEIRO –** Por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, o Prefeito do Município de Paraibuna poderá revogar a presente licitação, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado; e, que a nulidade do procedimento licitatório induzirá à do contrato e não gerará obrigação de indenizar, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 59 da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da USUÁRIA, sujeitando-a, além das sanções previstas na legislação pertinente, à penalidade de multa contratual calculada da seguinte forma:

**I –** Advertência;

**II –** Paralização das atividades desempenhadas na área concedida;

**PARÁGRAFO ÚNICO –** Na aplicação das penalidades de que trata esta cláusula, será observado o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa, constitucionalmente assegurados.

**CLÁUSULA NONA – DA INCORPORAÇÃO AO PATRIMÓNIO PÚBLICO**

As benfeitorias necessárias que, porventura, venham a ser realizadas durante a CONCORRÊNCIA, ficarão incorporadas ao imóvel descrito na cláusula primeira deste contrato, não fazendo jus, a usuária, a nenhuma forma de indenização pelas obras e eventuais benfeitorias ali realizadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO ADITAMENTO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO –** A Administração Pública poderá autorizar, quando reconhecer a ocorrência de força maior ou conveniência administrativa, alteração contratual de que decorra variação do valor do contrato ou modificação no prazo de sua execução, bem como a forma, redução ou acréscimo do objeto contratado, nos limites estabelecidos no § 1º, do artigo 65, da Lei Federal N°. 8.666/93, a qual se formalizará mediante Termo Aditivo, que será incorporado ao presente instrumento. Podendo ainda ter sua duração prorrogada em caso de relevante interesse público.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** As solicitações para celebração de Termo Aditivo deverão ser protocolizadas junto ao Fiscal do Contrato no horário das 09:00 (nove) às 11:00 (onze) horas e das 13:00 (treze) às 16:00 (dezesseis) horas, devendo ser encaminhadas em 03 (três) vias de igual teor para posterior análise técnica e jurídica de sua aceitabilidade.

**PARÁGRAFO TERCEIRO –** As solicitações para celebração de Termo Aditivo, obrigatoriamente, deverão conter referência a licitação de origem e justificativa que comprove tecnicamente a sua necessidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

A execução do contrato será acompanhada, fiscalizado, recebido e atestado pelo servidor **Jônatas Oliveira de Almeida**, como representante da Prefeitura Municipal de Paraibuna.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Paraibuna, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas da execução do presente contrato. E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Estância Turística de Paraibuna, 26 de agosto de 2022

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA**
**Victor de Cassio Miranda**
Prefeito Municipal

**BLUE PACK COMÉRCIO DE MADEIRAS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELLI**
**Gabriel Hiro de Souza Matsuoka**
USUÁRIA

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA**
Jônatas Oliveira de Almeida
Acompanhamento e Fiscalização

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N°. 0001/2022**

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAIBUNA
CNPJ Nº.: 46.643.474/0001-52
CONTRATADA: BLUE PACK COMÉRCIO DE MADEIRAS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELLI
CNPJ Nº.: 31.245.770/0001-28
CONTRATO Nº.: 153/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº.: 2768/2021
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº.: 0001/2022
DATA DA ASSINATURA: 26/08/2022
VIGÊNCIA: 21/08/2042
OBJETO: CONCORRÊNCIA ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO À TÍTULO GRATUITO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL DESCRITO COMO LOTE 01, DA QUADRA "A", COM ÁREA DE 2.515,29M², LOTE 02 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.005,83M², LOTE 03 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.003,75M², LOTE 04 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.004,96M², E LOTE 05 – QUADRA "A" – ÁREA DE 2.002,97M², PARTE DO IMÓVEL TRANSCRITO SOB Nº 10.535, LIVRO 3-T, FLS. 128, OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE PARAIBUNA, NOS AUTOS DO PROC. 0000963-69.2010.8.26.0418, DEVIDAMENTE INCORPORADO AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, CONFORME SENTENÇA PROLATADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2014, CONFIRMADA EM INSTÂNCIA SUPERIOR, COM TRÂNSITO EM JULGADO EM 05/07/2019, COM A FINALIDADE DE "POLO INDUSTRIAL", SITO NA RODOVIA DOS TAMOIOS, KM 29 - PARAIBUNA/SP, COM FINALIDADE DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA.

Declaramos, na qualidade de responsáveis pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Estância Turística de Paraibuna, 26 de agosto de 2022.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA**
Victor de Cassio Miranda
Prefeito Municipal

**BLUE PACK COMÉRCIO DE MADEIRAS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELLI**
**Gabriel Hiro de Souza Matsuoka**
USUÁRIA