



INSTRUMENTO CONTRATUAL PARA CONCORRÊNCIA ADMINISTRATIVA DE DIREITO REAL DE USO À TÍTULO GRATUITO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL DESCRITO COMO “Lote 07 – Quadra “C” – Área de 2.002,92m² E “Lote 08 – Quadra “C” – Área de 2.001,08m²”, 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 IMPACTO TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT LTDA.

CONTRATO Nº. 156/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2768/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 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 Nº. 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 Nº. 28.111.766-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob Nº. 251.880.488-92, residente e domiciliado na Rua Lincoln Feliciano da Silva, Nº. 02, Centro, nesta cidade de Paraibuna/SP e, de outro lado, a empresa **IMPACTO TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ sob Nº. 03.199.322/0001-08, com sede na Rua Geraldo Scavone, nº. 2080 - Bloco 41 - Sala 10, Bairro California, Cidade Jacareí, CEP 12.305-490, doravante denominada simplesmente USUÁRIA, neste ato representada por **Antonio Giacomini de Campos**, Diretor Geral, portadora da cédula de identidade Nº. 17805222 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob Nº. 068.102.028-89, residente e domiciliado na Rua Nagano, nº. 166, Bairro Jardim Oriente, CEP 12.236-090, Cidade São José dos Campos/SP, 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 07 – Quadra “C” – Área de 2.002,92m² E “Lote 08 – Quadra “C” – Área de 2.001,08m²”, 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

1) “**Lote 07 – Quadra “C” – Área de 2.002,92m²** - CARACTERÍSTICAS: Para quem da Avenida 01 olha para o lote 07 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428577.66 NY: 7416261.33), de frente segue na extensão de 28,80 m, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 71,02 m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 06 da quadra C, daí segue na extensão de 68,15 m do lado direito, confrontando com o Lote 08 da quadra C; daí segue daí segue com dois segmentos de 23,56 m e 5,39 m nos fundos, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial.”

2) “**Lote 08 – Quadra “C” – Área de 2.001,08m²** - CARACTERÍSTICAS: Para quem da Avenida 01 olha para o lote 08 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 428603.42 NY: 7416245.95), de frente segue na extensão de 30,00 m, confrontando com a Avenida 01, daí segue numa extensão de 68,15 m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 07 da quadra C, daí segue na extensão de 64,83 m do lado direito, confrontando com o Lote 09 da quadra C; daí segue daí segue com dois segmentos de 14,70 m em segmento reto, e 15,50 m em curva nos fundos, confrontando com área remanescente do Centro Empresarial.”

1. PROPOSTA DE GERAÇÃO DE OCUPAÇÃO E RENDA

Entre 16 a 20 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)

Pequena de R\$ 360.000,00 a R\$ 3.600,00;



5. QUAL O MONTANTE DO INVESTIMENTO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Acima de R\$ 1.500.000,00;

6. SOBRE O PROJETO

Expansão com ampliação da unidade já existente;

7. UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA

Produto de base tecnológica avançada;

8. PROGRAMAS SOCIAIS AOS EMPREGADOS

Plano de saúde, Alimentação (cesta básica, vale refeição e outros);

9. IMPACTO TRIBUTÁRIO

Recolhimento de ISSQN e ICMS;

10. UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE

Funções a nível médio;

11. QUAL A ORIGEM DOS RECURSOS PARA VIABILIZAR O EMPREENDIMENTO

Próprios e financiamento.

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 – Zelar 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



imediatamente à mesma 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 Nº. 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 Nº. 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 Nº.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 – Paralisação 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 Nº. 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 (dezesesseis) 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

IMPACTO TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT LTDA

Antonio Giacomini de Campos

USUÁRIA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAIBUNA

Jônatas Oliveira de Almeida

Acompanhamento e Fiscalização



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 0001/2022

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAIBUNA
CNPJ Nº.: 46.643.474/0001-52
CONTRATADA: IMPACTO TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT LTDA
CNPJ Nº.: 03.199.322/0001-08
CONTRATO Nº.: 156/2022
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 07 – Quadra “C” – Área de 2.002,92m² E “Lote 08 – Quadra “C” – Área de 2.001,08m², 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

IMPACTO TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT LTDA

Antonio Giacomini de Campos
USUÁRIA