



ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO PARA DOAÇÃO POR ENCARGOS

Aos __ (____) dias do mês de _____ de dois mil e vinte e dois (2023), pelo presente instrumento, na sede da Prefeitura Municipal de Fernandópolis, Estado de São Paulo, entre as partes contratantes, de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS, sediada à Rua Porto Alegre, nº 350, Jardim Santa Rita, CNPJ 47.842.836/0001-05, neste ato, representada pelo seu Prefeito Municipal, senhor ANDRÉ GIOVANNI PESSUTO CÂNDIDO, doravante denominada simplesmente de DOADORA e, de outro lado a empresa _____, com sede em _____, à Rua/Avenida _____, nº _____, bairro: _____, CNPJ;

_____, Inscrição Estadual nº _____, neste ato representado pelo(a) senhor(a) _____, RG: _____, CPF: _____, doravante denominado simplesmente de DONATÁRIA, tem entre si justo contratado, nos moldes e demais disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, bem como da Lei Orgânica do Município de Fernandópolis e das Leis Municipais 3.502/2009, 4.496/2016 e 5.068/2020, e da CONCORRÊNCIA N.º 004/2023 – PROCESSO N.º 027/2023, as quais passam a fazer parte integrante do presente contrato, o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO, COM CLÁUSULA DE REVERSÃO, do seguinte imóvel: Lote Industrial nº _____, com área de _____ m², Matrícula N.º _____ do ____º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Fernandópolis/SP, localizado no Distrito Industrial VI, Lei Municipal nº XXX.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. A doação com encargos e cláusula de reversão do imóvel descrito na cláusula 1ª terá a importância de avaliação do imóvel de R\$ _____, (_____).

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS DA DOAÇÃO

3.1. Os encargos da doação com cláusula de reversão correspondem aos compromissos constantes na proposta vencedora apresentada pelo donatário na licitação a que se refere o preâmbulo deste instrumento, bem como os demais encargos estabelecidos nas Leis Municipais 3.502/2009, 4.496/2016 e 5.068/2020, quais sejam:

3.1.1. Prazo de 60 (sessenta) dias, após a doação da área, para dar entrada no projeto de construção, devendo concluir as obras no prazo que consta da proposta apresentada na licitação a que se refere o preâmbulo deste instrumento.



3.1.2. Não alienar o imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do efetivo início das atividades empresariais.

3.1.3. Não alienar o imóvel, a qualquer tempo, para fins outros que não os de desenvolvimento de atividades empresariais e sem a anuência do Conselho do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODESF.

3.1.4. Não alugar ou ceder o imóvel sob qualquer forma sem o expresse consentimento do Conselho do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODESF.

3.1.5. Não diminuir o número de empregos iniciais nos cinco primeiros anos de atividade na área cuja doação ora é autorizada, admitida a diminuição, em caráter excepcional, em até 20% (vinte por cento), mediante comprovação de motivo de força maior, devidamente justificado junto do Conselho do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODESF e da Prefeitura Municipal.

3.1.6. Pagamento total da contribuição de melhoria referentes às guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias incidentes no imóvel, à vista ou de forma parcelada em até 36 (trinta e seis) meses consecutivos, sendo as parcelas corrigidas anualmente pelo indexador previsto na Legislação Municipal, cujo montante a ser pago será estabelecido com base no valor do metro quadrado a ser apurado em laudo de avaliação de custos, conforme artigo 6º da Lei Municipal 5.068/2020.

3.1.7. Obedecer às diretrizes do Plano Diretor e a atender rigorosamente as normas de prevenção de poluição do meio ambiente, na conformidade da legislação pertinente e do código de Obras do Município.

3.1.8. Não edificar áreas de lazer e/ou similares individualizadas, salvo autorização do Poder Público, limitada à prática de atividades esportiva dentro dos Distritos Empresarias, para uso exclusivo dos empresários ali estabelecidos e de seus respectivos colaboradores e familiares.

3.1.9. Não exercer o comércio varejista no imóvel.

3.2. Para fins de comprovação do cumprimento do encargo previsto na cláusula 3.1.5, o donatário deve fornecer ao Município a cada bimestre, até o quinto dia útil do mês subsequente, relação dos empregados através do registro na CTPS e registro de empregados, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida.

3.3. Independentemente do prazo estabelecido na cláusula 3.1.2, o imóvel objeto deste contrato poderá ser objeto de garantia de financiamentos para edificação de prédio da empresa e, ainda, para aquisição de ativos para desenvolvimento de sua atividade econômica, todavia, a reversão e demais obrigações constantes da escritura de doação serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador, conforme dispõe o § 5º, do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 e ulteriores alterações.



CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO DOS ENCARGOS E SANÇÕES POR DESCUMPRIMENTO

4.1. O cumprimento dos encargos será fiscalizado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Sustentável, com auxílio do Conselho do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODEF.

4.2. A donatária tem o dever de apresentar todas os esclarecimentos e documentações solicitadas pelos órgãos encarregados da fiscalização, no prazo assinalado pelos últimos, respeitado o máximo de 30 (trinta) dias úteis, salvo justificativa amparada em motivos de força maior, de ordem técnica ou legal.

4.3. Constatada irregularidade no cumprimento dos encargos, a donatária deve providenciar a regularização no prazo assinalado pelos órgãos encarregados da fiscalização, sob pena da aplicação de sanções, sem prejuízo da reversão, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

4.4. Sem prejuízo da reversão, a donatária se sujeita às seguintes sanções, que poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulada:

4.4.1. Advertência;

4.4.2. Multa de 0,5% (meio por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel no caso de descumprimento das solicitações e decisões dos órgãos encarregados da fiscalização;

4.4.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

4.4.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública 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 contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na cláusula anterior.

4.5. Os atos de fiscalização devem ser documentados e autuado em processo administrativo, observada a numeração e a ordem cronológica.

4.6. Antes da aplicação das sanções, o Conselho do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODEF se manifestará a título opinativo e não vinculante.

4.7. Com fundamento nas disposições da Lei Federal nº. 8.666/93 em seu artigo 40, Inciso II, alterações atualizadas pelas Leis nº. 8.883/94, 9.032/95, 9.648/98, demais leis aplicáveis o prazo para o(s) licitante(s) vencedor (es) assinarem o(s) contrato(s) será (ão) de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação expedida pelo Município de Fernandópolis. O presente prazo poderá ser prorrogado a critério de Administração.



4.7.1. A recusa injustificada em assinar o instrumento contratual no prazo especificado no item 13.3 do Edital, caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se a empresa às sanções lançadas acima, bem como as penalidades dos artigos 81 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DA REVERSÃO

5.1. A reversão do imóvel ao patrimônio do doador se dará de pleno direito, livre de quaisquer ônus ou indenização, nas seguintes hipóteses:

5.1.2. Não dar entrada no projeto de construção no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa amparada em motivos de força maior, de ordem técnica ou legal;

5.1.3. Alienar o imóvel antes do prazo de 05 (cinco) anos, a contar do efetivo início das atividades empresariais;

5.1.4. Alienar o imóvel, a qualquer tempo, para fins outros que não os de desenvolvimento de atividades empresariais e sem a anuência do Conselho do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODESF;

5.1.5. Alugar ou ceder o imóvel sob qualquer forma sem o expreso consentimento do Conselho do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODESF.

5.1.6. Diminuir o número de empregos iniciais em desconformidade com o disposto na cláusula 3.1.5 deste instrumento;

5.1.7. Inadimplemento absoluto da contribuição de melhoria a que se refere a cláusula 3.1.6 deste instrumento;

5.1.8. Utilizar o imóvel para fins estranhos ao objeto social da empresa e às finalidades empresariais.

5.1.9. Descumprir o prazo de tempo de construção da unidade fabril estabelecido na proposta, salvo justificativa amparada em motivos de força maior, de ordem técnica ou legal.

5.1.10. Não edificar a área de acordo com as quantidades estabelecidas na proposta, salvo justificativa amparada em motivos de força maior, de ordem técnica ou legal;

5.1.11. Não realizar os investimentos em ativos fixos nos valores estabelecidos na proposta, salvo justificativa amparada em motivos de força maior, de ordem técnica ou legal.

5.1.12. Não iniciar as atividades dentro do prazo estabelecido na proposta, salvo justificativa amparada em motivos de força maior, de ordem técnica ou legal.

5.1.13. Não requerer o alvará de funcionamento dentro de 30 (trinta) dias da conclusão da unidade fabril.

5.1.14. Exercer o comércio varejista no imóvel;



5.1.15. Descumprimento reiterado das exigências, adequações e esclarecimentos exigidos pelos órgãos encarregados da fiscalização.

5.1.16. Descumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5.1.17. Falência dentro do prazo de 5 (cinco) anos a contar do início da atividade.

5.2. Antes da reversão, o Conselho do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODESF se manifestará a título opinativo e não vinculante.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. A donatária assume a exclusiva responsabilidade pelo pagamento de salários, encargos trabalhistas e previdenciários advindos da legislação vigente, sendo que o pessoal por ela designado para trabalhar na execução do objeto deste contrato, não terá vínculo empregatício algum com o DOADOR.

6.2. Fica expressamente proibida a subcontratação total deste contrato.

6.3. A donatária assume total responsabilidade pela execução integral deste contrato, sem direito a qualquer ressarcimento por despesas decorrentes de custos não previstos em sua proposta quer decorrentes de erro ou omissão de sua parte.

6.4. A donatária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato.

6.5. Para dirimir controvérsias e medidas decorrentes do presente contrato e da interpretação de seus correspondentes termos, condições e anexos deverão ser propostas no Foro da Comarca de Fernandópolis/SP.

FERNANDÓPOLIS, ____ de _____ de 2023

André Giovani Pessuto Cândido
Prefeito Municipal

Contratada

Testemunhas