



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

CONTRATO N.º 119/2022

Concorrência n.º 006/2022

Processo Adm. n.º 180/2022

Pelo presente instrumento particular, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA**, com sede à Praça das Palmeiras n.º 55, inscrita no CNPJ sob n.º 46.200.846/0001-76, doravante denominada **PREFEITURA**, representada neste ato pelo Secretário de Suprimentos e Licitações, Sr. Luiz Fernando de Campos, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da cédula de identidade RG n.º 45.659.022-5 SSP/SP e CPF n.º 303.493.438-61, e do outro lado a empresa **DR. SOFT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na rodovia Osny Mateus, s/n, KM 115 mais 730 mts, Chácaras Santo Antônio, no município de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com registro no CNPJ/MF sob n.º 42.628.112/0001-31, doravante designada **CONCESSIONÁRIA**, aqui representada pelo Sr. Homero Arroyo Pettenazzi portador do RG n.º 43.689.711-8 e CPF n.º 373.560.658-00 e Thiago Arroyo Pettenazzi portador do RG n.º 43.689.805-6 e CPF n.º 346.047.578-10, sócios, tendo em vista o resultado da tomada de preços supracitado, que integra este termo, independentemente de transcrição, têm entre si ajustado este contrato, regido pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO

1.1. A presente concorrência tem por objeto a concessão de direito real de uso de um galpão comercial, com área construída de 334,30 m², e uma área de terras de 1.601,60 m², localizados na Rua Asia, n.º 80, no Distrito Empresarial “Luiz Trecenti” II, no estado em que se encontra, com a finalidade de instalar ou ampliar estabelecimento industrial, comercial ou prestador de serviços, nos termos da Lei Municipal n.º 5.256/2019.

1.2. O referido imóvel é cadastrado no Município sob n.º 32.088-9, e é objeto da matrícula n.º 18.685 e 18.686 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, assim descritas:

“Uma área de terras, designada Lote 02 da Quadra “E” do loteamento Industrial determinado “Distrito Industrial II”, situada nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com 601,60 metros quadrados, medindo 15,04 metros de frente para a Rua Ásia, lado par, distante 38,29 metros, mais um chanfro com raio de 10,00 metros e desenvolvimento de 7,46 metros na esquina da Rodovia Juliano Lorenzetti (Estrada Municipal LEP-060); pelo lado direito de quem da Rua Ásia olha para imóvel, mede 40,00 metros, confrontando com o lote n.º 01; pelo lado esquerdo de quem da Rua Ásia olha para o imóvel, mede 40,00 metros, confrontando com o lote n.º 03, pelo fundo, mede 15,04 metros, confrontando com o lote n.º 12; todos da quadra E.”

E “Uma área de terras, designada Lote 03 da Quadra “E” do loteamento Industrial denominado “Distrito Industrial II”, situada nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com 1.000,00 metros quadrados, medindo 25,00 metros de frente para a Rua Ásia, lado par, distante 53,33 metros mais um chanfro com raio de 10,00 metros e desenvolvimento de 7.46 metros na esquina da Rodovia Juliano Lorenzetti (Estrada Municipal LEP-060); pelo lado direito de quem da Rua Ásia olha para o imóvel, mede



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

40,00 metros, confrontando com lote nº 02; pelo lado esquerdo de quem da Rua Ásia olha para o imóvel, mede 40,00 metros, confrontando com o lote nº 04; pelo fundo, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 12; todos da quadra E.”

1.3. Caso as benfeitorias construídas no imóvel não estejam regularizadas, a Prefeitura ficará responsável pela regularização junto a todos os órgãos necessários e pela quitação de eventuais pendências junto ao INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) relativos a área edificada, devendo todos os custos serem descontados da concessionária anterior da área, nos termos do Artigo 19, Inciso II da Lei Municipal nº 5.256/2019.

1.4. Na hipótese de serem implantadas benfeitorias/construções no imóvel, e caso ainda não tenha sido finalizada pela Prefeitura a regularização da construção junto ao INSS, a concessionária assumirá os ônus quanto a regularização da construção existente ou, se o caso, poderá pleitear a prorrogação do prazo descrito na cláusula 5.1.

CLÁUSULA SEGUNDA SUPORTE LEGAL

2.1. Faz parte integrante do presente contrato os seguintes documentos:

- Lei Federal n.º. 8.666/93 de 21/06/93 e suas alterações;
- Lei Municipal n.º 5.256 de 12/08/2019 e suas alterações;
- Edital da **CONCORRÊNCIA N.º. 006/2022** e seus anexos;
- Proposta do CONCESSIONÁRIA, devidamente assinada e rubricada;

CLÁUSULA TERCEIRA VALOR DA CONCESSÃO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. A concessão o valor convencionado é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo pago da seguinte forma:

Valor outorga terreno	R\$ 98.133,36
Valor benfeitoria	R\$ 51.866,64
VALOR TOTAL	R\$ 150.000,00

3.2. A concessionária deverá efetuar o pagamento do valor da outorga **no prazo máximo de 10 (dez) dias após a assinatura do contrato.**

3.2. Para efetuar o pagamento a concessionária deverá comparecer ao Setor de Licitações da Prefeitura, sito à Praça das Palmeiras, nº 55, Andar Térreo, e solicitar a emissão da(s) respectiva(s) guia(s) para recolhimento em agência bancária.

3.3. Sobre a mensalidade não paga no prazo estabelecido será cobrado multa na razão de 0,33% ao dia até



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

o limite de 10% e juros de mora na razão de 1% ao mês.

3.4. O valor pago pela concessionária referente à outorga não será restituído no caso de retomada da área por não cumprimento de obrigações estabelecidas na Lei Municipal nº 5.256/2019 e no contrato de concessão, sendo devidas, inclusive, as parcelas vincendas na hipótese de parcelamento.

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1.1. O contrato de concessão terá vigência de **10 (dez) anos** a contar da assinatura.

4.2. Transcorrido o prazo de 10 (dez) anos da concessão real de uso, poderá ser outorgada a escritura de doação da área, mediante lei municipal específica, precedida de parecer da Comissão de Análise de Pedido de Escritura Definitiva ou Revogação de Concessão de Áreas, que verificará o atendimento das exigências e condições estabelecidas no contrato e na Lei Municipal nº 5.256/2019.

CLÁUSULA QUINTA OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1. As benfeitorias/construções a serem implementadas no imóvel deverão ter seu início no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da assinatura do contrato de concessão, cujas obras deverão estar concluídas no prazo máximo de 12 (doze) meses, podendo, excepcionalmente, tais prazos serem prorrogados por iguais períodos.

5.2. Não poderá ser dado ao imóvel concedido destinação diversa da objetivada na presente licitação e incompatível com o zoneamento.

5.3. São obrigações da concessionária:

- a) Regularizar o empreendimento e obter as aprovações necessárias ao funcionamento da empresa perante todos os órgãos que a atividade exigir;
- b) Arcar com os tributos municipais, estaduais e/ou federais inerentes ao imóvel e às atividades da empresa, durante todo o período de concessão e após eventual doação à concessionária;
- c) Manter a empresa em funcionamento pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, desenvolvendo as atividades previstas;
- d) Atender o compromisso assumido referente ao número de empregos diretos a serem gerados;
- e) Executar as obras de edificação conforme planta baixa ou croqui apresentado na licitação, salvo motivo justificado, que será analisado pela Comissão, ficando ressalvado que em nenhuma hipótese a área construída e o investimento poderá ser inferior ao informado na proposta;
- f) Não ceder, transferir ou alienar a qualquer título o imóvel, no todo ou em parte, durante a vigência do contrato de concessão, salvo se a concessão, transferência ou alienação tiver autorização expressa do Município;
- g) O imóvel concedido não poderá ser objeto de penhora, hipoteca ou qualquer outro ônus que venha gravá-lo, exceto nas situações previstas na Lei Municipal nº 5.256/2019;
- h) Instalar, no prazo máximo de 30 dias a contar da assinatura do contrato de concessão, uma placa



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

em local visível, com tamanho de 100 (cem) centímetros x 100 (cem) centímetros, contendo os seguintes dados:

- nome da empresa;
- endereço;
- telefone;
- ramo de atividade; e,
- número do contrato que concedeu a referida área.

5.4. As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, vigilância, manutenção e limpeza da área física do imóvel e outras despesas que eventualmente possam incidir sobre o imóvel, correrão por conta exclusiva da empresa concessionária, arcando, inclusive, com a realização de obras de infraestrutura para as suas instalações e ampliações.

5.4.1. A concessionária fica obrigada a apresentar os comprovantes dos pagamentos das obrigações constantes no artigo anterior, sempre que exigido pelo Município.

5.5. As atividades a serem desenvolvidas na área concedida deverão observar as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e, subsidiariamente, quando se tratar de instalação industrial, a Lei Estadual nº 5.597 de 6 de fevereiro de 1.987 ou outra legislação que venha a suceder.

5.6. A concessionária arcará com todas as despesas necessárias para o exercício da atividade a ser desenvolvida no local, sendo de sua inteira responsabilidade também disponibilizar os mobiliários e demais equipamentos necessários.

5.7. A concessionária se responsabilizará por quaisquer consertos e/ou reparos que se fizerem necessários no imóvel, sendo que adequações físicas na estrutura do imóvel somente poderão ser efetuadas com a autorização por escrito da Prefeitura.

5.8. A concessionária é responsável pela indenização de quaisquer danos causados ao Município, aos usuários, aos cidadãos de um modo geral e a terceiros, decorrentes de ação ou omissão voluntária, ou de negligência, imperícia ou imprudência praticadas por seus empregados, profissionais ou prepostos em decorrência do contrato de concessão, ficando assegurado ao Município o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

5.9. O Executivo Municipal poderá, a qualquer momento e independente de prévia comunicação, realizar vistorias e fiscalizações com o objetivo de verificar o cumprimento das obrigações constantes da Lei Municipal nº 5.256/2019 ou do contrato de concessão.

5.10. Caso as benfeitorias construídas no imóvel não estejam regularizadas, a Prefeitura ficará responsável pela regularização junto a todos os órgãos necessários e pela quitação de eventuais pendências junto ao INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) relativos a área edificada, devendo todos os custos serem descontados da concessionária anterior da área, nos termos do Artigo 19, Inciso II da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

Municipal nº 5.256/2019.

5.11. Na hipótese de serem implantadas benfeitorias/construções no imóvel, e caso ainda não tenha sido finalizada pela Prefeitura a regularização da construção junto ao INSS, a concessionária assumira os ônus quanto a regularização da construção existente ou, se o caso, poderá pleitear a prorrogação do prazo descrito na cláusula 5.1.

CLÁUSULA SEXTA DAS PENALIDADES

6.1. O licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, e em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas nesta licitação, erros ou atraso na execução do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, isolada ou cumulativamente, garantida a prévia defesa, aplicar à adjudicatária as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa no valor de **10 (dez) MVR (Maior Valor de Referência)**¹ caso a concessionária apresente falhas de baixa gravidade na execução do contrato;
- c) Multa no valor de **20 (vinte) MVR (Maior Valor de Referência)** caso a concessionária apresente falhas de média gravidade na execução do contrato;
- d) Multa no valor de **50 (cinquenta) MVR (Maior Valor de Referência)** caso a concessionária apresente falhas de alta gravidade na execução do contrato;
- e) Multa no valor de **100 (cem) MVR (Maior Valor de Referência)** caso a concessionária apresente falhas de altíssima gravidade na execução do contrato;
- f) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Lençóis Paulista, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- g) Declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a Administração contratante, após o ressarcimento dos prejuízos que a empresa contratada vier a causar, decorrido o prazo da sanção aplicada com base nesta cláusula.

6.1.1. A graduação das penalidades se dará de acordo o relatório da Comissão de Análise de Pedido de Escritura Definitiva ou Revogação de Concessão de Áreas, que indicará a gravidade das falhas apresentadas pela concessionária.

6.2. Na hipótese de não cumprimento dos encargos, prazos, exigências e obrigações assumidos pela concessionária, a área concedida poderá ser retomada e voltará a integrar o patrimônio do Município.

6.3. A retomada da área concedida será realizada através de lei municipal, precedida de parecer a ser elaborado pela Comissão de Análise de Pedido de Escritura Definitiva ou Revogação de Concessão de Áreas, que avaliará o cumprimento das condições da concessão.

¹ M.V.R. equivale atualmente a R\$ 176,31 (cento e setenta e seis reais e trinta e um centavos), conforme Decreto Executivo nº 940, de 10 de dezembro de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

6.4. No processo de retomada da área concedida, a concessionária terá 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, para oferecer defesa prévia e, em igual prazo, interpor recurso com efeitos devolutivo e suspensivo ao Prefeito Municipal.

6.5. No caso de retomada da área a concessionária não terá direito a indenização por parte do Município, exceto eventual direito ao benefício financeiro previsto no Capítulo II, Seção II, da Lei Municipal nº 5.256/2019.

CLÁUSULA SÉTIMA DO FORO

7.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e a cumprir fielmente as cláusulas ora avençadas, bem como as normas previstas na Lei nº 8.666/93, durante a vigência deste Contrato.

7.2. As partes elegem o foro da cidade e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, renunciando a qualquer outro, por mais especial que seja, para dirimir dúvidas que porventura venham a surgir na interpretação do presente contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e para o único efeito, conjuntamente com as testemunhas a seguir, a todo o ato presentes, para que se produza os jurídicos e legais efeitos, comprometendo-se as partes a cumprir e fazer cumprir o presente Contrato, por si e seus sucessores, em juízo ou fora dele.

Lençóis Paulista, 29 de julho de 2022.

Pela **PREFEITURA**:

Luiz Fernando de Campos
Secretário de Suprimentos e Licitações

Pela **CONCESSIONÁRIA**:

Thiago Arroyo Pettenazzi
Sócio

Homero Arroyo Pettenazzi
Sócio

TESTEMUNHAS:

1- _____
Nome:
RG:

2- _____
Nome:
RG: