



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 189/2022

Concorrência n.º 012/2022
Processo Adm. n.º 233/2022

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 **ALAGRO TECNOLOGIA AGRÍCOLA LTDA**, com sede na Rua Professor José Alfredo Corradi, n.º 1507, Jardim Maria Luiza III, no município de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com registro no CNPJ/MF sob n.º 29.138.952/0001-58, doravante designada **CONTRATADA**, aqui representada pelo Sr. André Gustavo Pregnaca, proprietário, portador do RG n.º 41.801.935-6 e CPF n.º 220.376.848-78, 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 lote de terreno com área de 1.000m², localizado na rua Luiz Conti, Quadra F, lote 13, no Distrito Empresarial “Luiz Trecenti” III, no estado em que se encontra, com a finalidade de instalar ou ampliar estabelecimento industrial, comercial ou prestador de serviços, nos termos das Leis Municipais n.º 5.256/2019 e 5.532/2022.

1.2. O referido imóvel é cadastrado no Município sob n.º 35.557.

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

1.4. 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 n.º 5.256/2019.

CLÁUSULA SEGUNDA SUPORTE LEGAL

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



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

- a) Lei Federal n.º. 8.666/93 de 21/06/93 e suas alterações;
- b) Lei Municipal n.º 5.256 de 12/08/2019 e suas alterações;
- b) Edital da **CONCORRÊNCIA N.º. 012/2022** e seus anexos;
- c) Proposta da CONCESSIONÁRIA, devidamente assinada e rubricada;

CLÁUSULA TERCEIRA VALOR DA CONCESSÃO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. A concessão o valor convencionado é de **R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**.

3.2. A concessionária efetuará o pagamento do valor da outorga em 60 (sessenta) parcelas mensais, com carência de 12 (doze) meses após a assinatura do contrato, para início do pagamento da primeira parcela.

3.3. 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.

3.4. Sobre a mensalidade não paga no prazo estabelecido será cobrado multa na razão de 0,33% ao dia até o limite de 10% e juros de mora na razão de 1% ao mês.

3.5. O valor da parcela mensal será reajustado todo dia 1º de janeiro de cada ano, de acordo com o índice IPCA-IBGE, ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

3.5.1. O reajuste estabelecido no subitem anterior ocorrerá independente da data em que o contrato for assinado.

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. 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 6 (seis) meses a contar da assinatura do contrato de concessão, cujas obras



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

deverão estar concluídas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses.

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) 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;
- e) 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 cessão, transferência ou alienação tiver autorização expressa do Município;
- f) 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;
- g) Instalar, no prazo máximo de 30 dias a contar da assinatura do contrato de concessão, uma placa em local visível, com tamanho de 100 (cem) centímetros x 100 (cem) centímetros, contendo os seguintes dados:

- a) nome da empresa;
- b) endereço;
- c) telefone;
- d) ramo de atividade; e,
- 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



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

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 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 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 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:



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

- Advertência;
- Multa no valor de **10 (dez) MVR (Maior Valor de Referência)**¹ caso a concessionária apresente falhas de baixa gravidade na execução do contrato;
- Multa no valor de **20 (vinte) MVR (Maior Valor de Referência)** caso a concessionária apresente falhas de média gravidade na execução do contrato;
- Multa no valor de **50 (cinquenta) MVR (Maior Valor de Referência)** caso a concessionária apresente falhas de alta gravidade na execução do contrato;
- Multa no valor de **100 (cem) MVR (Maior Valor de Referência)** caso a concessionária apresente falhas de altíssima gravidade na execução do contrato;
- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Lençóis Paulista, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- 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.

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

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

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, 27 de outubro de 2022.

Pela **LOCADORA:**

Pelo **LOCATÁRIO:**

Luiz Fernando de Campos
Secretário de Suprimentos e Licitações

André Gustavo Pregnaca
Proprietário

TESTEMUNHAS:

1- _____
Nome:
RG:

2- _____
Nome:
RG: