



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO

CONTRATO Nº 20193792

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2019/PMCC
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA/CONCESSÃO Nº 001/2019

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 01.613.321/0001-24, com sede na Rua: Tancredo Neves Esq. com Rua da Torre S/n, representado por Alexandre Pereira dos Santos, Prefeito Municipal em Exercício, portador do CPF nº 315.386.811-53 e de outro lado, doravante designado simplesmente CONCESSIONÁRIA, a empresa, SATEL SAFAR TERRAPLENAGEM LTDA, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 19.183.318/0001-83, estabelecida Av. Antonio Abrahao Caram, nº 264, Bairro São José, Belo Horizonte - MG CEP – 31.275-000, neste ato representada pelo Sr.(a) Felipe Almeida Safar, inscrito CPF (MF) sob nº 108.048.786-76, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato para **concessão gratuita de uso de lotes do Distrito Empresarial "Antônio José de Araújo", Polo da Indústria e Serviços, localizado na Rodovia VS 040 Km 03 e criado pela Lei Municipal nº 802/2018**, conforme estabelecido no Edital de Concorrência 001/2019-CPL e mediante as cláusulas e condições que reciprocamente estabelecem e vão a seguir mencionadas e a Proposta apresentada pela CONTRATADA, constantes do Processo nº 001/2019/PMCC, sujeitando-se CONTRATANTE e CONTRATADA às normas disciplinares das Lei nº 8.666/1993 e Lei Municipal nº 802/2018, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA CONCESSÃO

a) Constitui objeto deste instrumento, a concessão de direito de uso, gratuito e temporal, de imóvel do Distrito Empresarial Antônio José de Araújo, em Canaã dos Carajás, e que possui a seguinte descrição:
Quadra 19 – Totalizando uma área de 19.949,01m²

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

a) A presente concessão de uso se faz com base nos permissivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na lei Orgânica do Município de Canaã dos Carajás-PA, Lei Municipal nº 802/2018 e suas alterações, Edital concorrência n.º 001/2019 e Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

b) Para Classificação no Processo Licitatório 001/2019/PMCC a CONCESSIONÁRIA comprometeu-se a atender e manter as seguintes condicionantes, para critérios, conforme disposta na Lei Municipal 802/2018, em seu Artigo 23:

§ 1º. Os compromissos estabelecidos no Projeto de Viabilidade que foram utilizados como pontuação classificatória farão parte das condicionantes do Contrato de Uso de Bem Público e caso não cumpridos, terão penalidades estipuladas no referido Contrato e que poderão ser desde multa equivalente ao valor do compromisso não atendido, até mesmo o término da concessão.

MATÉRIA PRIMA		
A	Principal Matéria Prima:	Combustível, lubrificantes, pneus, peças de reposição, subcomponentes e equipamentos.
B	Utiliza matéria prima renovável?	Sim (Nota: Desde que a matéria prima renovável seja economicamente viável e apresente qualidade igual ou superior à não renovável.)
C	Produzida em Canaã dos Carajás?	SIM
D	Percentual a ser adquirido em Canaã:	100% (Nota: Desde que insumos e serviços disponíveis no município tenham preços competitivos e sejam de qualidade igual ou superior aos adquiridos no mercado nacional.)
E	Fomentará a cadeia produtiva em Canaã?	SIM



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



CERTIFICAÇÃO AMBIENTAL	
A	Possui certificação ambiental? NÃO
B	Emitida por Certificador Internacional? -----
C	Qual? -----
D	Obtida em Qual Ano? -----

EXPERIÊNCIA NA ATIVIDADE	
A	A Empresa possui outras unidades do mesmo ramo de atividade? SIM
B	A Empresa está vinculada a Grupo Econômico com unidades do mesmo ramo de atividade? NÃO
C	Tempo de Experiência em Anos: 43
D	Anexou ao processo, pelo menos uma NF emitida por Ano dentro da atividade? SIM
E	Qual percentual societário, em caso de experiência a Grupo Econômico Vinculado: -----

BENEFÍCIOS PERMANENTES FUNCIONÁRIOS	
A	Oferecerá Plano de Saúde? Conforme determinação prevista em ACT ou CCT ou CLT
B	Oferecerá Transporte? Conforme determinação prevista em ACT ou CCT ou CLT
C	Oferecerá Vale Transporte? Conforme determinação prevista em ACT ou CCT ou CLT
D	Oferecerá Creche? NÃO
E	Oferecerá Alimentação dentro do PAT? Conforme determinação prevista em ACT ou CCT ou CLT

QUANTO AO POTENCIAL POLUIDOR DA ATIVIDADE INDUSTRIAL PREPONDERANTE DO EMPREENDIMENTO:	
A	Potencial poluidor baixo X
B	Potencial poluidor médio
C	Potencial poluidor alto

QUANTO AO CAPITAL INTEGRALIZADO:	
A	de 10.000,00 a 90.000,00:
B	de 90.000,01 a 180.000,00:
C	de 180.000,01 a 300.000,00
D	acima de 300.000,01 X

QUANTO À DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:	
A	Instalação de nova empresa, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município: X
B	Transferência de indústria já estabelecida no Município para o Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



C	Transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental:	
----------	---	--

QUANTO À GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS FORMAIS COM MÃO-DE-OBRA LOCAL:		
A	de 02 a 10 empregos:	X
B	de 11 a 20 empregos:	
C	de 21 a 30 empregos:	
D	de 31 a 50 empregos:	
E	mais de 51 empregos:	
F	mais de 100 empregados:	
G	mais de 200 empregados:	
H	mais de 500 empregados:	

CLÁUSULA TERCEIRA - FINALIDADE DA CONCESSÃO

a) A finalidade principal desta concessão é justamente proporcionar condições para instalação, ampliação ou modernização de empresas industriais, de serviços para indústria ou de logística, conforme Art. 1º da Lei Municipal 802/2018, no Município, assegurando ao concessionário o direito de prorrogação após o decurso do prazo do presente contrato, se cumpridas todas as exigências do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

b) O prazo desta concessão de uso será pelo período de 20 (vinte) anos, no caso de cumprimento das exigências dispostas no Artigo 10º e Lei Municipal 802/2018 e neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário obriga-se as seguintes condições, conforme estabelecido na Lei Municipal 802/2018, sendo:

a) Atender as normativas já emitidas e que serão normatizadas pelo Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico relativos à organização, coordenação da utilização, funcionamento, manutenção, conservação, desenvolvimento e ampliação do Distrito Empresarial, conforme Artigos 4º, 5º e 13 na alínea “c”.

b) Atender nos prazos determinados às solicitações para prestar informações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, bem como as visitas e diligências da mesma, para fiscalização das condicionantes assumidas pelos concessionários no Contrato de Concessão de Bem Público, conforme Artigos 5º e 6º.

c) Constarão no Contrato, em capítulo específico o dever de comprimir todas as condicionantes assumidas pela licitante durante o processo de licitação, em especial os compromissos estabelecidos no Projeto de Viabilidade que foram utilizados como pontuação classificatória e caso não cumpridos, terão penalidades estipuladas no referido Contrato, conforme determinado no Artigo 6º e 23 § 1º.

d) O prazo de concessão dos lotes, por período de até 20 (vinte) anos, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, ou prazo inferior caso solicitado pela licitante no Plano de Viabilidade apresentando no certame, conforme Artigo 10º.

e) Ficará explícito que ao término do Contrato de Direito de Uso de Bem Público, o imóvel objeto da concessão, as construções, prédios e quaisquer benfeitorias a ele integrados, reverterão ao patrimônio do Município, sem qualquer direito a indenização, conforme §2º do Artigo 10º.

f) O Contrato de Direito de Uso de Bem Público irá se limitar ao Direito de Superfície, não incluindo nenhum tipo de direito de subsolo ou minerário, conforme § 3º Artigo 10º.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



g) Determinará que caso o concessionário paralisar definitivamente suas atividades ou não cumprir as exigências contidas no Contrato de Uso de Bem Público, ou ao seu término, não caberá ao concessionário direito a indenização seja a que título for, conforme § 4º Artigo 10º.

h) Determinarão que caso as informações contábeis e fiscais solicitadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico ao concessionário demonstrarem paralisação das atividades ou redução das mesmas em até 90% (noventa por cento) em relação a média dos últimos 05 (cinco) meses, o concessionário será notificado para justificar tal paralisação no prazo de 10 (dez) dias úteis. Caso o concessionário não apresente a justificativa dentro do prazo ou se a mesma não indicar continuidade, o concessionário será notificado, para no prazo de 6 (seis) meses, retomar as atividades normais ou desocupar o imóvel ou benfeitoria objeto da concessão, conforme §5º Artigo 10º.

i) A concessão será formalizada por Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, ficando por conta do concessionário as custas cartoriais do seu registro e informará a indisponibilidade do bem para ser transmitido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, conforme Art. 11.

j) Na concretização do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, o concessionário será considerado imitido na posse e terá direito a usufruir do imóvel para os fins estabelecidos e estará obrigado a satisfazer todas as obrigações do possuidor, inclusive as relativas aos tributos incidentes sobre o imóvel e suas rendas, além de cumprir todas as exigências iniciais contidas no referido Contrato e ficará obrigado a devolver o lote ou benfeitorias em estado semelhante ao recebido, reservados o desgaste natural pela ação do tempo, zelando pela conservação e manutenção do imóvel, conforme Art. 12.

k) A obrigação de iniciar a construção das instalações da empresa no prazo máximo de 6 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data da publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município, com exceção de implantações de grande complexidade com prazo devidamente informado no Plano de Viabilidade e adicionado ao Contrato, conforme Art.13, alínea "a".

l) A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/empresarial inicialmente previsto, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, conforme Art. 13, alínea "b".

m) A Concessão de Direito de Uso de Bem Público não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações, vinculando-se o credor a manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória, conforme Art. 19.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

a) Conforme o Artigo 5º da Lei Municipal 802/2018, são atribuições da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico referentes ao Distrito Empresarial, dentre outras:

f) Fiscalizar as empresas permissionárias no atendimento às condicionantes pactuadas no Contrato de Concessão de Uso de Bem Público;

g) Normalizar as atividades inerentes ao funcionamento do Distrito Empresarial;

h) Realizar seminários, feiras e outros tipos de eventos de interesse comum do Distrito Empresarial, dentro das limitações das dotações orçamentárias para este fim.

b) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações do concessionário;

c) Extinguir a concessão caso houver descumprimento das exigências legais, conforme disposto na Lei Municipal 802/2018, em seu Art. 10 em seus parágrafos:

§ 4º. Caso o concessionário paralisar definitivamente suas atividades ou não cumprir as exigências contidas no Contrato de Uso de Bem Público, ou ao seu término, não caberá ao concessionário direito a indenização seja a que título for.

§ 5º. Caso as informações contábeis e fiscais solicitadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico ao concessionário demonstrarem paralisação das atividades ou redução das mesmas em até 90% (noventa por cento) em relação a média dos últimos 05 (cinco) meses, o concessionário será notificado para justificar tal paralisação no prazo de 20 (vinte) dias úteis. Caso o concessionário não apresente a



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



justificativa dentro do prazo ou se a mesma não indicar continuidade, o concessionário será notificado, para no prazo de 6 (seis) meses, retomar as atividades normais ou desocupar o imóvel ou benfeitoria objeto da concessão.

d) Prorrogar a cessão de uso do lote cedido ao concessionário após o cumprimento das exigências contidas na Lei que rege este objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESOLUÇÃO

a) No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, conforme descrito na Lei Municipal 802/2018, §2 e § do Art. 10, como segue:

§ 2º. Ao término do Contrato de Direito de Uso de Bem Público, o imóvel objeto da concessão, as construções, prédios e quaisquer benfeitorias a ele integrados, reverterão ao patrimônio do Município, sem qualquer direito a indenização.

§ 4º. Caso o concessionário paralisar definitivamente suas atividades ou não cumprir as exigências contidas no Contrato de Uso de Bem Público, ou ao seu término, não caberá ao concessionário direito a indenização seja a que título for.

CLÁUSULA OITAVA – DO LICENCIAMENTO E RESPONSABILIDADE DO EMPREENDIMENTO

- a) O licenciamento ambiental do empreendimento é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.
- b) O CONCESSIONÁRIO é o único responsável pelo cumprimento das condicionantes exigidas pelos órgãos licenciadores na emissão das respectivas licenças, sejam na esferas Federal, Estadual ou Municipal.
- c) O CONCESSIONÁRIO é único responsável para destinação de seu esgotamento sanitário e industrial, não sendo permitido em nenhuma hipótese utilizar como destinação final dos efluentes fossas sanitárias permeáveis ao solo, rios ou lagoas que não sejam devidamente tratados e dentro dos padrões ambientais determinados.

CLÁUSULA NONA –DA RESCISÃO

O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, nos termos do artigo 78 e 79 da Lei 8666/1993 e sua alteração.

CLÁUSULA DÉCIMA DA REVERSÃO DO IMÓVEL AO MUNICÍPIO

O CONCESSIONÁRIO perderá o direito de concessão de uso do imóvel retornando o mesmo ao CONCEDENTE caso descumprir além das CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA FISCALIZAÇÃO

Fica ressalvado, ao concedente o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, podendo ser prorrogado a critério do CONCEDENTE por igual período, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA S – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Canaã dos Carajás para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato. E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Canaã dos Carajás - Pará, em 16 de maio de 2019.


PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CNPJ(MF) 01.613.321/0001-24
CONTRATANTE



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



SATEL SAFAR TERRAPLENAGEM LTDA
CNPJ: 19.183.318/0001-83
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1ª - NOME: _____

2ª - NOME: _____