



**EDITAL
RETIFICADO**

EDITAL N.º 001/CP/2023
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA
PROCESSO Nº: 7968/2021

SECRETARIA/ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO.

ENTREGA DE ENVELOPES: ATÉ DIA 17 DE OUTUBRO DE 2023 ÀS 11 HORAS.

REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO: 17 DE OUTUBRO DE 2023 ÀS 11 HORAS.
--

OBJETO: CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BENS IMÓVEIS.

DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL: O Edital com as especificações da referida licitação, encontra-se a disposição dos interessados à Rua Juiz Emílio Carmo – 50 – Centro - Paracambi/RJ, na sala da CPL, no horário de 10:00 às 16:00 horas, diariamente, exceto aos sábados, domingos e feriados, mediante entrega de 2 (dois) resmas de papel A4 e identificação do interessado.

O Edital também poderá ser obtido, gratuitamente, no site oficial da Prefeitura no endereço eletrônico www.paracambi.rj.gov.br

Informações referentes ao certame poderão ser obtidas por meio do telefone (21) 2683-9103 – 2683-9115 ou e-mail: comprasmp2paracambi@gmail.com

Este Edital está dividido nas partes A, B e anexos abaixo descritos:

Parte A - Informações específicas sobre o Edital;

Parte B - Procedimentos da licitação;

Anexos:

Parte A	-	Informações Específicas sobre o Edital
Parte B	-	Procedimentos da Licitação
Anexo 1	-	Termo de concessão de Uso
Anexo 2	-	Proposta
Anexo 3	-	Declaração de Pleno Conhecimento do Local a ser instalado o Empreendimento
Anexo 4	-	Declaração de Observância ao Disposto no Inciso XXXIII do Artigo 7º da CRFB
Anexo 5	-	Declaração do Representante Legal de Empresa Inidônea
Anexo 6	-	Declaração de Projeção de Faturamento Médio Anual
Anexo 7	-	Declaração de Responsabilidade Ambiental
Anexo 8	-	Termo de Referência
Anexo 9	-	Minuta de Contrato

Agente responsável pela elaboração do edital



PARTE B

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

O Município de Paracambi, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, mediante a Pregoeira VANIA ABBES DE ALMEIDA e equipe de apoio Gilcea Bitencourt Rodrigues, Mariana da Silva Azevedo, Ticiane dos Santos Sarubi e Luciane Maria Gomes Alfeld Cruz designados pela Portaria nº 159/2023 de 14 de junho de 2023 torna público, para conhecimento dos interessados, que estará realizando a licitação nº 001/CP/2023 na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** visando a concessão de direito real gratuito de uso dos bens públicos para fins empresariais para pessoa jurídica de direito privado, que venha a se estabelecer no Município e tenha projeto com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação de empresa e geração de emprego e renda no Município de Paracambi, consoante às condições estatuídas neste Edital. A presente licitação será do tipo **MAIOR PONTUAÇÃO POR ITEM**, consoante as condições estatuídas neste Edital, e será regida em conformidade com as disposições **Lei Federal nº 8.666/1993, Leis Municipais nº 1.163/2015 e 1.526/2021 e Decretos Municipais nº 4.481/2017 e 5.267/2021**, bem como as condições a seguir estabelecidas:

1 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO CERTAME

1.1- Os envelopes contendo a documentação e proposta serão recebidos na Rua: Juiz Emílio Carmo, 50 – Centro - Paracambi/RJ, na sala da CPL, na sala da CPL até o dia **17/10/2023 às 11horas**. A sessão pública será realizada na sala de reuniões da CPL, situada à Rua: Juiz Emílio Carmo, 50 – Centro - Paracambi/RJ, no dia **17/10/2023 às 11 horas**, horário de Brasília - DF.

1.2 - Somente poderão participar da sessão pública, as **pessoas físicas e jurídicas** que apresentarem propostas até o dia e hora dispostos no item 1.1.

1.3 - Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização desta licitação na data acima mencionada, o evento será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, mediante comunicação pela Comissão Permanente de Licitação.

1.4 – SECRETARIA/ÓRGÃO REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio.

2 - OBJETO

2.1 – A presente licitação tem como objeto a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL GRATUITO DE USO DOS BENS PÚBLICOS para fins empresariais para pessoas físicas e jurídicas de direito privado, que venha a se estabelecer no Município e tenha projeto com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação de empresa e geração de emprego e renda** localizados na área industrial de propriedade do Município de Paracambi. A presente **Concessão gratuita de direito real de uso sobre bens imóveis** se rege pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações a Lei Municipal nº 1.163/2015 no que tange a utilização de imóveis do Patrimônio Público.

2.2 – A **Concessão gratuita de direito real de uso sobre bens imóveis**, tem como finalidade o incentivo e estímulo para instalação de empresas visando a geração de empregos e renda para a população, tendo em vista o aumento do desemprego no mercado. Nesse sentido primordial está concessão preza pelo o atendimento ao interesse público, conforme expressa justificativa no P.A. nº **7968/2021**.

2.3 – Detalhamento do Objeto:

Propriedade: Núcleo Industrial do Cabral

Proprietário: Prefeitura Municipal de Paracambi

Município: Paracambi

Estado: RJ

Matrículas: 0005 e 0739

LOTE 01: Com 78.864,77m², tendo: 85,87m de frente em 1 seguimento reto para a **Rua Projetada C**; 367,13m pelo lado direito em 5 seguimentos retos e 2 seguimentos em curva para as **Ruas Projetada D e Projetada B**, sendo: 94,65m, 20,67m, 40,74m e 21,20m com raio 17,85m para a **Rua Projetada B** e



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

18,77m, 149,57m e 21,53m com raio de 14,90m para a **Rua Projetada D**; 594,79m em 4 seguimentos retos pelo lado esquerdo para os lotes **Nº09**, **Nº16** e **Rua Projetada E**, sendo: 111,74m e 231,80m para o lote **Nº09**, 234,21m para o lote **Nº16** e 17,04m para a **Rua Projetada E**; e 287,14m em 3 seguimentos retos de fundos para a **Área 2**, sendo: 67,47m, 97,38m e 122,29m.

LOTE 04: Com 17.545,28m², tendo: 83,80m de frente para a **Rua Projetada C**; 217,93m pelo lado direito para o lote **Nº03**; 257,35m pelo lado esquerdo para o lote **Nº05** e 73,83m em 2 seguimentos retos de fundos para o lote **Nº17** e **Rua Projetada E**, sendo 70,21m e 3,62m respectivamente.

LOTE 05: Com 56.386,94m², tendo: 206,85m de frente em 6 seguimentos retos para a **RuaProjetada C**, sendo: 16,12m, 79,50m, 23,19m, 20,91m, 15,28m e 51,85m; 257,35m pelo lado direito para o lote **Nº04**; 307,57m pelo lado esquerdo em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº06** e **Nº35**, sendo 145,16m para o lote **Nº35** e 162,41m para o lote **Nº06** e 189,22m de fundos para o lote **Nº17**.

LOTE 07: Com 21.752,51m², tendo: 94,06m de frente para a **Rua Projetada C**; 225,21m pelo lado direito em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº06** e **Nº35**, sendo 167,33m para o lote **Nº06** e 57,88m para o lote **Nº35**; 230,92m pelo lado esquerdo em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº34** e **Nº30**, sendo: 185,92m para o lote **Nº34** e 45,00m para o lote **Nº30** e 97,84m de fundos para o lote **Nº30**.

LOTE 09: Com 25.901,33m², tendo: 231,80m de frente para a **Rua Projetada C**; 111,74mpelo lado direito para o lote **Nº01**; 113,08m pelo lado esquerdo, em 2 seguimentos retos e 1 seguimento em curva para **Rua Projetada E**, sendo: 51,93m, 53,90m e 7,25m com 9,24m de raio respectivamente, e 231,80m de fundos para o lote **Nº01**.

LOTE 15: Com 7.531,81m², tendo: 154,32m de frente em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada D**, sendo: 129,76m e 24,56m com raio de 15,00m respectivamente; 35,91m pelo lado direito para a **Rua Projetada A**; 52,04m pelo lado esquerdo para a **Área 1** e 147,00m de fundos para o lote **Nº12**.

LOTE 17: Com 67.893,19m², tendo: 265,40m de frente em 2 seguimentos retos para a **RuaProjetada E** e lote **Nº16**, sendo 19,27m e 246,13m respectivamente; 251,72m pelo lado direito em 2 seguimentos retos para a **Área 2**, sendo: 117,83m e 133,89m; 259,43m pelo lado esquerdo em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº04** e **Nº05**, sendo 70,21m para o lote **Nº04** e 189,22m para o lote **Nº05** e 310,02m de fundos em 4 seguimentos retos para oslotes **Nº18** e **Nº35**, sendo: 250,27m, 5,40m e 21,98m para o lote **Nº18** e 32,37m para o lote **Nº35**.

LOTE 20: Com 23.106,07m², tendo: 175,57m de frente em 2 seguimentos retos e 3seguimentos em curva para a **Rua Projetada F**, sendo 87,71m, 22,26m, 25,65m com raio 25,65m, 20,16m com raio 25,00m e 19,79m com raio 25,00m respectivamente; 113,29m pelo lado direito para o lote **Nº29**; 165,24m pelo lado esquerdo para o lote **Nº33** e 203,05m de fundos em 2 seguimentos retos para o lote **Nº36**, sendo 113,05m e 90,00m.

LOTE 23: Com 2.841,95m², tendo: 56,26m de frente em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada F**, sendo 17,13m e 39,13m com raio 25,92m respectivamente; 44,62m pelo lado direito para a **Rua Projetada I**; 67,77m pelo lado esquerdo para o lote **Nº25** e 43,93m de fundos para o lote **Nº22**.



LOTE 26: Com 11.035,58m², tendo: 91,08m de frente em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada I**, sendo 52,10m e 38,98m com raio 27,12m respectivamente; 126,70m pelo lado direito em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada F**, sendo 116,01m e 10,69m com raio 6,45m respectivamente; 148,28m pelo lado esquerdo para o lote **Nº13** e 72,60m de fundos em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para o lote **Nº13**, sendo 69,09m e 3,51m com raio 6,45m respectivamente.

LOTE 27: Com 12.904,97m², tendo: 45,28m de frente em 1 seguimento reto para a **Rua Projetada A**; 139,89m pelo lado direito para o lote **Nº14**; 209,34m pelo lado esquerdo em 3 seguimentos retos para os lotes **Nº19** e **Nº12**, sendo: 46,31m e 65,22m para o lote **Nº19** e 97,81m para o lote **Nº12**, e 112,42m de fundos para a **Área 1. 07**;

LOTE 29: Com 12.551,10m², tendo: 125,98m de frente em 2 seguimentos retos e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada G**, sendo 35,50m, 55,10m e 35,38m com raio 21,87m respectivamente; 100,70m pelo lado direito para o lote **Nº39**; 98,67m pelo lado esquerdo para a **Rua Projetada F** e 113,29m de fundos para o lote **Nº20**.

LOTE 30: Com 21.116,25m², tendo: 175,80m de frente em 1 seguimento reto para a **Rua Projetada G**; 145,99m em 2 seguimentos pelo lado direito para os lotes **Nº31** e **Nº28** sendo, 100,38m para o lote **Nº31** e 45,61m para o lote **Nº28**; 100,40m em 1 seguimento reto pelo lado esquerdo para o lote **Nº35**; e 226,09m de fundos em 3 seguimentos retos para os lotes **Nº07** e **Nº34**, sendo 97,84m e 45,00m para o lote **Nº07** e 83,25m para o lote **Nº34**.

LOTE 32: Com 17.372,76m², tendo: 153,73m de frente em 1 seguimento reto e 2 seguimentos em curva para a **Rua Projetada I** e lote **Nº13**, sendo 96,35m para o lote **Nº13** e 17,71m com raio 25,00m e 39,67m com raio 25,00m para a **Rua Projetada I**; 87,18m pelo lado direito para **Área Remanescente da Fazenda Boa Vista**; 122,37m pelo lado esquerdo para o lote **Nº24** e 185,00m de fundos em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº08** e **Nº10**, sendo 88,46m e 96,54m respectivamente.

LOTE 35: Com 14.460,08m², tendo: 183,90m de frente em 3 seguimentos retos para a **Rua Projetada H** e lotes **Nº30** e **Nº07**, sendo 25,62m para a **Rua Projetada H**, 100,40m para o lote **Nº30** e 57,88m para o lote **Nº07**; 80,70m pelo lado direito para o lote **Nº06**; 83,26m pelo lado esquerdo em 1 seguimento em curva e 1 seguimento reto para o lote **Nº18**, sendo 18,13m com raio 25,00m e 65,13m e 177,53m de fundos em 2 seguimentos retos para os lotes de **Nº05** e **Nº17**, sendo 145,16m para o lote **Nº05** e 32,37m para lote **Nº17**.

LOTE 36: Com 19.378,36m², tendo: 72,36m de frente em 2 seguimentos em curva para a **Rua Projetada H** sendo, 59,81m com raio 25,00m e 12,55m com raio 25,00m; 96,86m pelo lado esquerdo em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº39** e **Nº38**, sendo 48,15m e 48,71m respectivamente; 151,93m pelo lado direito em 2 seguimentos sendo, 151,93m para o lote **Nº18** e 94,11m para o lote **Nº33**; e 203,05m de fundos em 2 seguimentos retos para o lote **Nº20**, sendo 113,05m e 90,00m.

LOTE 38: Com 4.943,81m², tendo: 38,33m de frente em 2 seguimentos retos para a **Rua Projetada G**, sendo 8,91m e 29,42m; 103,22m pelo lado direito em 1 seguimento reto e 2 seguimentos em curva para a



Rua Projetada H, sendo 62,41m, 7,14m com raio 25,00m e 33,67m com raio 23,08m respectivamente; 95,92m pelo lado esquerdo para o lote **Nº39** e 48,71m de fundos para o lote **Nº36**.

LOTE 39: Com 4.738,16m², tendo: 49,46m de frente para a **Rua Projetada G**; 95,92m pelo lado direito para o lote **Nº38**; 100,70m pelo lado esquerdo para o lote **Nº29** e 48,15m de fundos para o lote **Nº36**.

Núcleo Industrial da Eli do Amparo:

Lote 16 com área de 1.500,00 m² e perímetro de 160,0 m, com as seguintes medidas e confrontações:

Frente: 30 m para a Rua Eli do Amparo;

Lado Direito: 50 m para o lote nº15;

Lado Esquerdo: 50 m para o lote nº17

Núcleo Industrial da Eli do Amparo:

Lote 17 com área de 1.500,00 m² e perímetro de 160,0 m, com as seguintes medidas e confrontações:

Frente: 30 m para a Rua Eli do Amparo;

Lado Direito: 50 m para o lote nº16;

Lado Esquerdo: 50 m para área de terceiros; Fundos: 30 m para área reservada a prefeitura

3 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

3.1 - As condições mínimas para fazer jus à concessão de direito real de uso de cada bem imóvel de que trata este edital são:

a) implantar empreendimento novo, não sendo aceita a simples mudança de razão social, a transferência de quotas ou controle acionário, a aquisição de estabelecimento existente, bem como a mudança de atividade econômica;

b) a geração e manutenção no primeiro ano de atividade no imóvel, **no mínimo, 30 (trinta) empregos** diretos na empresa a ser instalada, preferentemente com mão de obra local;

c) apresentação de projeto de instalação da atividade em, no máximo, **12 (doze) meses**, a contar da publicação do termo de concessão;

d) implantar integralmente o empreendimento novo no prazo mínimo de **04 (quatro) anos** e máximo de **30 (trinta) anos**, contados da data de início das atividades do concessionário no imóvel concedido, podendo ser prorrogada por até igual período, desde que o CONCESSIONÁRIO tenha cumprido todas as exigências e encargos exigidos no instrumento contratual, sendo que o novo prazo será fixado a critério da Exma. Sr^a Prefeita Municipal e na forma da legislação em vigor, quando se revelar o adequado ao atendimento do interesse público.

e) gerar a DECLAN-IPM vinculada ao Município de Paracambi.

f) As concessões de uso vigorarão pelo prazo mínimo de **04 (quatro) anos** e máximo de **30 (trinta) anos**, contados da data de início das atividades do concessionário no imóvel concedido, podendo ser prorrogada por até igual período, desde que o CONCESSIONÁRIO tenha cumprido todas as exigências e encargos exigidos no instrumento contratual, sendo que o novo prazo será fixado a critério da Exma. Sra. Prefeita Municipal e na forma da legislação em vigor, quando se revelar o adequado ao atendimento do interesse público.

4- DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

4.1 - As propostas serão recebidas pela Comissão de Licitação no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em uma via datilografada ou digitada, assinada em sua última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, em 02 (dois) envelopes distintos, lacrados, contendo na sua parte externa e frontal a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE PARACAMBI

CONCORRÊNCIA N.º ____/CP/2023

ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO

PROponente - NOME COMPLETO DA EMPRESA /JURÍDICA E OU PESSOA FÍSICA



AO MUNICÍPIO DE PARACAMBI
CONCORRÊNCIA N.º _____/CP/2023

ENVELOPE N.º 02- PROPOSTA

PROPONENTE - NOME COMPLETO DA EMPRESA/JURÍDICA E OU PESSOA FÍSICA

5- DA HABILITAÇÃO

5.1 - No envelope n.º 01 deverão constar os seguintes documentos:

5.1.1. As **peessoas físicas ou jurídicas** deverão apresentar no Envelope n.º 1, os seguintes documentos:

a) No caso de pessoa física, cédula de identidade e inscrição de CPF, com comprovante de residência mediante fatura de serviços públicos em nome do licitante (se estiver em nome de terceiros, apresentar o comprovante com declaração de residência ou contrato de locação, com firma reconhecida), Certidão Negativa Débitos (CND), Certidão de Regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista, Certidão Negativa de Licitante Inidôneos. Será permitida apresentação de Certidão Positiva com efeito Negativo para fins de habilitação.

b) no caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis; para as sociedades empresárias ou empresas individuais de responsabilidade limitada: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

c) Em se tratando de sociedades comerciais, contrato social ou estatuto em vigor, devidamente registrado, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência; Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício; decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

d) os atos constitutivos das empresas licitantes deverão estar acompanhados dos demais documentos aditivos e modificativos do seu texto ou, preferencialmente, da respectiva consolidação;

e) Comprovante de Inscrição no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais, acompanhado do respectivo Certificado de Regularidade válido, nos termos do artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e da Instrução Normativa IBAMA nº 06, de 15/03/2013, e legislação correlata, para o exercício de atividade classificada como potencialmente poluidora ou utilizadora de recursos ambientais, conforme Anexo I da mencionada Instrução, quando for o caso;

f) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

g) certidões negativas de débitos junto ao FGTS;

h) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, que será realizada da seguinte forma:

h.1) Fazenda Federal: apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d”, do parágrafo único, do art. 11, da Lei Federal nº 8.212/1991;

h.2) Fazenda Estadual: apresentação de Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações; ou, ainda, Certidão comprobatória de que o licitante, em razão do objeto social, não esteja sujeito à inscrição estadual;

h.3) Fazenda Municipal: apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o licitante, em razão do objeto social, não esteja sujeito à inscrição municipal;



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

i) declaração de pleno conhecimento do local onde deverá ser instalado o empreendimento, de suas condições, relevo, topografia, composição do solo, infraestrutura e acessos viários, assinada pelo empresa licitante, constante do Anexo III;

ii) Certidões Negativas de Falência e Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da empresa. Para as empresas sediadas no Município do Rio de Janeiro, a prova será feita mediante apresentação de certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º e 4º escritórios do Registro de Distribuição.

iii) As empresas sediadas em outras Comarcas do Estado do Rio de Janeiro ou em outros Estados deverão apresentar Certidão Negativa de Falências de todos os escritórios do Registro de Distribuição de sua jurisdição e declaração passada pelo fórum local ou Juízo distribuidor, indicando quantos cartórios ou escritórios de registros competem àquelas distribuições;

1) Não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial, caso seja comprovado, no momento da entrega da documentação exigida no presente item, que o plano de recuperação já foi aprovado ou homologado pelo Juízo competente.

j) declaração firmada pela licitante acerca da estrita observância do art. 7.º inciso XXXIII da Constituição Federal, conforme Anexo IV, sendo que a eventual revelação do descumprimento da regra acarretará imediata inabilitação ou desclassificação do certame, conforme a fase em que se encontre;

l) certidão negativa de protestos expedida pelo Cartório competente da sede da empresa licitante;

m) certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.542, de 1.º de maio de 1943;

n) declaração expressa do responsável pela empresa licitante, de que a mesma não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos do inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações e que não existem superveniências de fatos impeditivos para sua habilitação, conforme Anexo V;

o) declaração de responsabilidade ambiental nos termos contidos no Anexo VII deste edital.

5.2 - Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou servidor do Município, ou publicação na imprensa oficial.

5.3 - As licitantes e respectivos representantes legais que omitirem impedimento à sua participação, na forma aqui estabelecida, poderão responder administrativa, civil e penalmente pelo ato, nos termos da legislação vigente.

5.4 - Serão inabilitados as empresas licitantes que não fornecerem todos os documentos exigidos ou se estiverem ilegalmente formalizados, com vigência vencida ou em desconformidade com o edital.

6 - DA PROPOSTA

6.1- O envelope n.º 02 deverá conter:

a) indicação do número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o número de empregos formais (com Carteira de Profissional de Trabalho assinada), conforme quantidades mínimas estabelecidas no item 1.2, letra "b", deste edital;

b) estimativa dos tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do Município, através da apresentação de projeção de faturamento anual previsto a partir do início das atividades.

6.2 - A proposta, que terá validade mínima de 90 (noventa) dias da sua apresentação, deverá ser apresentada em impresso próprio, contendo o número do presente processo licitatório, o CNPJ, endereço, nome da empresa, datilografada ou computadorizada, sem rasuras, emendas, entrelinhas ou ressalvas, datada e assinada por pessoa com poderes para tanto;

6.3 - As propostas deverão obedecer, rigorosamente, aos termos deste Edital, não sendo consideradas aquelas que fizerem referência à proposta de outro licitante.

6.4 - Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas após abertas as propostas.

7- DO JULGAMENTO

7.1 - Serão critérios de julgamento das propostas:



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

a) maior número total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o número de empregos formais (com Carteira de Profissional de Trabalho assinada), conforme quantidades mínimas estabelecidas no item 1.2 letra "b", deste edital;

b) maior estimativa dos tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do Município, através da apresentação de projeção de faturamento anual previsto a partir do início das atividades;

7.1.1 – Na proposta de investimentos no Município a licitante poderá inserir compromisso de aumento da geração empregos até o quinto ano de funcionamento da unidade industrial, por exemplo, gerar 30 empregos diretos

ano, mais 15 no terceiro ano, mais 15 no quarto ano, chegando ao quinto ano com um total de 60 empregos diretos gerados pela atividade empresarial.

7.2 - Aos critérios serão distribuídas notas, da seguinte maneira:

a) para cada emprego direto gerado e mantido no município de Paracambi com a instalação do empreendimento, absorvendo mão de obra, preferentemente, de munícipes paracambienses, em quantitativo acima do mínimo previsto no item 1.2 letra "b" deste edital, corresponderá a 03 (três) pontos;

b) para cada R\$10.000,00 (dez mil reais) de faturamento médio anual, a contar do valor mínimo exigido, através de estimativa apresentada pela empresa, corresponderá a 02(dois) pontos, limitado ao máximo de 1.000 (mil) pontos;

7.3 - Será considerada vencedora a proposta que obtiver maior nota no somatório total.

7.4 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado o sorteio, em ato público, na forma do parágrafo 2.º do art. 45 da Lei n.º 8.666/93.

7.5 - Havendo divergência entre os valores e números apresentados na proposta por algarismos ou escritos por extenso, considerar-se-á válido apenas a parte escrita por extenso.

7.6 - Havendo a indicação de mais de um número ou valor na proposta para cada alínea acima, considerar-se-á apenas o menor número ou valor proposto para cada alínea.

7.7 - Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste edital, ou as consideradas inexequíveis, por impossibilidade de serem executadas na forma proposta.

7.8 – O Município de Paracambi se reserva no direito de pedir novos detalhes em consequência das propostas apresentadas, assim como revogar ou anular a licitação, no todo ou em parte, ou transferi-la a seu critério, sem que por esse motivo os concorrentes tenham direito a qualquer indenização ou reclamação.

8- DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

8.1 - Caberá à Comissão de Licitação:

8.1.1 - Receber os envelopes Documentação e Proposta na forma estabelecida neste Edital.

8.1.2 - Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, em todas as folhas.

8.1.3 - Examinar a documentação, nos termos deste Edital e da Lei n.º 8.666/93, rejeitando a apresentada de maneira deficiente ou incompleta. Neste caso, o envelope n.º 02, fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da Concorrência objeto deste Edital.

8.1.4 - Uma vez abertos os envelopes da Documentação, após terem sido julgados habilitados ou rejeitados os concorrentes, na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada, a Comissão Julgadora procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes. Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados permanecerão fechados e, após rubricados, serão devolvidos.

8.1.5 - Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os licitantes presentes, independente, de terem ou não sido julgados habilitados.

8.1.6 - No término dos seus trabalhos, no prazo de 05 (cinco) dias, a Comissão Julgadora elaborará o relatório final, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação da licitante vencedora, assim considerada a empresa que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste Edital, podendo, ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, dentro do prazo, justificando a proposição.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

8.1.7 - Se julgar conveniente, a Comissão de Licitações poderá propor a suspensão da licitação, em qualquer uma das suas fases, para efetivar as análises indispensáveis e desenvolver as diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, internamente, preestabelecendo data e hora para divulgação preliminar do resultado da etapa que estiver em julgamento.

8.1.8 - Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

9 - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA PROPONENTE:

9.1 - A licitante vencedora terá as seguintes responsabilidades e obrigações:

a) assinar o Contrato de Concessão no prazo de até 10 (dez) dias após a convocação de que trata o item 11.1 deste edital ou assim que solicitado pelo Município de Paracambi;

b) cumprir todas as cláusulas e condições deste Edital, do Contrato de Concessão, da Lei Municipal n.º 1.163/2015, bem como demais atos administrativos decorrentes deste edital;

c) O CONCESSIONÁRIO se obriga a finalizar as obras de construção na área concedida dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação do termo de concessão. Será verificado a proposta de investimento apresentada, e se iniciará após a obtenção das licenças expedidas pelos órgãos Federais, Estaduais e Municipais competentes.

c.1) a instalação do empreendimento poderá se dar em etapas para que o estabelecimento esteja total implantado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme item 1.2, "e" do edital, valendo o prazo de 180 dias para início de alguma etapa da atividade empresária, com geração de empregos e produção industrial.

d) permitir aos encarregados da fiscalização do Município, durante o período da concessão industrial, livre acesso, em qualquer época, ao imóvel objeto deste certame, para certificação de sua utilização, inclusive das instalações do empreendimento;

e) manter e conservar, às suas custas, os bens objeto desta concorrência;

f) fornecer ao Município, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame;

g) cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências ambientais);

h) pagar todos os tributos, emolumentos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão de que trata este certame, bem como despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção dos bens imóveis;

i) responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

j) fornecer ao Município anualmente até o último dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relação dos empregados através do registro na CTPS e o valor do faturamento do mesmo período (de janeiro a dezembro do ano anterior), com demonstrativo mês a mês, para que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;

k) responsabilizar-se pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

10 - DO DIREITO DE RESERVA

10.1 – O Município reserva-se no direito de revogar a licitação no caso de conveniência administrativa ou em nome do interesse público, e no de anular a licitação nos casos previstos em lei, ressalvando-se apenas o direito do contratado ou proponente à indenização nos casos e na forma previstos na Lei n.º 8.666/93.

11- DOS RECURSOS

11.1 - Dos atos da Administração decorrentes da aplicação da Lei n.º 8.666/93, cabem neste processo licitatório:



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

11.1.1 - Recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação e inabilitação do licitante;
- b) julgamento das propostas;
- c) anulação ou revogação da licitação;
- d) nos demais casos previstos na lei 8.666/93.

11.1.2 - Pedido de reconsideração da decisão do Superintendente de Licitações e Contratos no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato, na hipótese de declaração de inidoneidade.

11.2 - O recurso previsto no item 10.1.1, letras 'a' e 'b' terá efeito suspensivo, e os demais terão efeito apenas devolutivo.

11.3 - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.

11.4 - Os recursos previstos neste edital deverão ser datilografados ou digitados, devidamente fundamentados e assinados por representante legal da licitante concorrente ou procurador devidamente habilitado, não sendo conhecidos aqueles interpostos intempestivamente.

12 - DO PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

12.1 - Após esgotados todos os prazos para recursos, nos termos do art. 100 da Lei 8.666/93, a Administração, no prazo de até 10 (dez) dias, convocará o vencedor para assinar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso como Incentivo Industrial, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel.

12.2 - O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item anterior.

12.3 - Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso como Incentivo Industrial, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do instrumento, em iguais condições propostas pelo 1.º classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo de aplicação das penalidades previstas pelos arts. 81 e 87 de Lei n.º 8.666/93.

13 - DAS PENALIDADES:

13.1 - Pelo descumprimento, pela licitante vencedora, das disposições deste Edital, respectivos anexos, ou dos demais atos que lhe forem decorrentes, ou ainda da legislação vigente, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 8.666/93:

- a) advertência expressa e escrita;
- b) multa a ser arbitrada na forma prevista em contrato;
- c) impedimento de participar de qualquer processo licitatório efetuado pelo Município de Paracambi, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
- d) declaração de inidoneidade;
- e) rescisão do contrato, com reversão do objeto e/ou indenização.

13.2 - As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado processo administrativo competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

14 – DA IMPUGNAÇÃO DO PRESENTE EDITAL

14.1 - Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade ou nulidade relativas à aplicação da Lei n.º 8.666/93, devendo protocolar a impugnação junto à Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, endereçado para o Setor de Licitações, até 05 (cinco) dias úteis antes da data estabelecida para a entrega dos documentos, devendo a Comissão de Licitações julgar e responder a impugnação em até 03 (três) dias úteis;

15 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 - A empresa licitante deverá manter as atividades nas condições propostas pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

15.1.1 – A partir do décimo primeiro ano a empresa poderá reduzir, justificadamente, suas atividades, desde que mantidos os requisitos mínimos da Lei Municipal 1.163/2015, especialmente o número mínimo de 30 empregos diretos.

15.2 - A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 30 (trinta) anos contados a partir do efetivo início das atividades no local pela empresa beneficiada, podendo ser prorrogada por igual período, desde que haja interesse público.

15.3 - A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora será exercida pelo Município de Paracambi, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Infraestrutura e Energia.

15.4 - A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

15.5 - Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital.

15.6 - Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.

15.7 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento.

15.8 - Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

15.9 - Uma vez iniciada a sessão, não serão admitidos concorrentes retardatários.

15.10 - Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas pelo art. 87 da Lei n.º 8.666/93, sem prejuízo das previstas no item 12 deste edital, naquilo em que for aplicado.

15.11 - Do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso como Incentivo Industrial, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel, a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art. 78 da Lei n.º 8.666/93.

15.12 - A participação no presente certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicional da empresa a todos os termos contidos no presente edital, seus respectivos anexos, bem como às normas legais vigentes.

15.13 - As despesas com consumo de energia elétrica, água potável e demais custos de manutenção do imóvel objeto do presente incentivo industrial, serão suportadas exclusivamente pela licitante vencedora, sem direito, em hipótese alguma a ressarcimento posterior.

15.14 - Em qualquer ocasião, antecedendo a data fixada para apresentação dos documentos, a Comissão de Licitações ou o Município de Paracambi, poderá, por sua iniciativa ou em consequência de respostas fornecidas a solicitações de esclarecimentos, modificar o edital, observando o disposto no §4º, do art. 21, da Lei n.º 8.666/93, quando for o caso.

15.15 - Fica eleito o Foro da Comarca de Paracambi para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital e dos atos supervenientes, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

15.16 - Maiores informações poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal de Paracambi, de segunda a sexta-feira, das _____hs, na sala da Superintendência de Licitações e Contratos, ou pelo telefone (21) 2683-9115.

Paracambi-RJ, ____/_____/2023.

João Ailton Gomes Gonçalves
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio
Vice-Prefeito Municipal



ANEXO I

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7968/2021
Concorrência Pública nº _____/2023.

MINUTA - TERMO DE CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO DE USO SOBRE BENS IMÓVEIS, LOCALIZADOS NAS ÁREAS INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PARACAMBI. QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PARACAMBI E _____.

Concedente: MUNICÍPIO DE PARACAMBI, com sede na Rua Juiz Emílio Carmo, nº 50, no Centro deste Município, inscrita no CGC/MF sob nº 29138294/0001-02, neste ato representado pela Exma. Prefeita **LUCIMAR CRISTINA DA SILVA FERREIRA**, portadora da carteira de identidade nº 010.309.574-1, expedida pelo Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 2ª Região, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.347.827.12, com atuação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, através de seu Secretário, **JOÃO AILTON GOMES GONÇALVES**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 096058839 – IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.113.808-09.

Concessionária: empresa _____, inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede a _____, n.º _____, no município de _____, e-mail: _____, neste ato representada por seu diretor/sócio-gerente, _____, brasileiro, _____, empresário, portador do CPF n.º _____ e Cédula de Identidade n.º _____, residente e domiciliado na _____, n.º _____, em _____.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Constitui objeto deste termo, a **CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO DE USO SOBRE BENS IMÓVEIS, LOCALIZADOS NAS ÁREAS INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PARACAMBI**, situado no Loteamento Industrial de Paracambi, Rua _____, Lote nº _____, com as seguintes medidas e confrontações:

Área: xxxx m²;

Frente: xxxx m – para a xxxxxxxx;

Lado Direito: xxxxx m – para a xxxxxxxx;

Lado Esquerdo: xxxxx m – para a xxxxxxxx;

Fundas: xxxxxx m – para a xxxxxxxx.

PARÁGRAFO ÚNICO – A área concedida está registrada sob o nº _____, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracambi/RJ.

DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA SEGUNDA - O imóvel objeto desta **CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO DE USO SOBRE BENS IMÓVEIS, LOCALIZADOS NAS ÁREAS INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PARACAMBI** se destinará, exclusivamente, à utilização pelo **CONCESSIONÁRIO** com a finalidade de industrialização, para a instalação de empresa do ramo _____, nos termos do requerimento apresentado.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

CLÁUSULA TERCEIRA – A presente concessão de uso se rege pelo disposto nas Leis Municipais nº 1.163/2015 e 1.526/2021, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio municipal.

DO PRAZO

CLÁUSULA QUARTA – A presente concessão de uso vigorará pelo prazo de ____ (____) anos, contados do dia da assinatura deste Termo, podendo ser prorrogada por até igual período, desde que o **CONCESSIONÁRIO** tenha cumprido todas as condições e encargos neste instrumento estabelecidos, sendo que o novo prazo será fixado a critério da Exma. Srª. Prefeita Municipal e na forma da legislação em vigor, quando se revelar o adequado ao atendimento do interesse público.

DA IMISSÃO NA POSSE

CLÁUSULA QUINTA – O **CONCESSIONÁRIO** será imitido na posse do imóvel objeto da presente concessão de uso como direito real resolúvel, na data da assinatura deste Termo, quando poderá fruir plenamente do terreno para os fins e nas condições avençadas, passando a responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, devendo ainda respeitar as limitações específicas para cada área e as normas atinentes ao direito de vizinhança.



PARÁGRAFO ÚNICO – O presente Termo deverá ser inscrito, dentro do prazo prescrito em lei, no Cartório do Registro de Imóveis competente.

DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

CLÁUSULA SEXTA – Mediante prévio consentimento do MUNICÍPIO, poderá o CONCESSIONÁRIO transferir a terceiros os direitos decorrentes deste Termo, desde que mantidas a finalidade e as obrigações constantes deste instrumento e tenha o CONCESSIONÁRIO cumprido suas obrigações contratuais. A transferência, atendido o disposto nesta cláusula e os demais dispositivos legais pertinentes, bem como portando o beneficiário da transferência as mesmas condições da proposta de investimento industrial que precederam a assinatura deste contrato, poderá ser formalizada através da assinatura de aditamento ao presente Termo e será registrada no competente Ofício de Registro de Imóveis.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

CLÁUSULA SÉTIMA – O CONCESSIONÁRIO terá o prazo de ____ (____) meses, para apresentação do projeto de construção de sua unidade fabril na área concedida.

I – O prazo descrito no caput desta cláusula poderá ser prorrogado uma vez por igual período, mediante justificativa com antecedência mínima de ____ dias da data final prevista para o cumprimento da obrigação.

II - O MUNICÍPIO decidirá pela procedência ou não da justificativa apresentada no prazo do inciso anterior.

III - A improcedência da justificativa acarretará a rescisão da presente concessão;

CLÁUSULA OITAVA - O CONCESSIONÁRIO se obriga a finalizar as obras de construção na área concedida dentro do prazo de ____ (____) meses, conforme proposta de investimento industrial apresentada, e se iniciará após a obtenção das licenças expedidas pelos órgãos Federais, Estaduais e Municipais competentes.

§1º - O CONCESSIONÁRIO terá o prazo de _____, a contar da assinatura deste Termo, para obter as licenças mencionadas nesta cláusula.

§2º - O prazo descrito no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por até igual período, desde que o CONCESSIONÁRIO não seja o responsável pelo atraso na obtenção das licenças.

CLÁUSULA NONA – Como contraprestação pela concessão de direito real de uso objeto deste Termo, obriga-se o CONCESSIONÁRIO a gerar/manter ____ (____) empregos diretos, bem como manter faturamento anual igual ou superior a R\$_____ para incremento ao IPM-ICMS do MUNICÍPIO, nos termos da proposta de investimento industrial apresentada, sob pena de multa e/ou rescisão da concessão.

I - O encargo será satisfeito no período de ____ (____) meses, da seguinte forma: **(listar as metas de geração de emprego e de faturamento anual descritas na proposta)**

II - O cumprimento do encargo será satisfeito mediante a apresentação anual de cópia autenticada do livro de registro de empregados, cuja fiscalização competirá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou de órgãos municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

§1º - Nos casos em que o comportamento do mercado criar embaraços que provoquem o atraso, total ou parcial, no cumprimento do encargo, o CONCESSIONÁRIO protocolará justificativa, com antecedência mínima de _____ dias da data final prevista para o cumprimento da obrigação.

§2º - O MUNICÍPIO decidirá pela procedência ou não da justificativa apresentada no prazo do inciso anterior, oportunidade que indicará novo prazo para o cumprimento da etapa proposta.

§3º - No caso de improcedência da justificativa, o MUNICÍPIO aplicará multa na forma da cláusula décima nona, que deverá ser recolhida no prazo de _____, a contar da intimação da decisão administrativa que a tenha aplicado.

§4º - A reincidência injustificada no descumprimento, total ou parcial, do encargo assumido, acarretará a rescisão da presente concessão;

CLÁUSULA DÉCIMA – Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente concessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao CONCESSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.



PARÁGRAFO ÚNICO: O CONCESSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão aos servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou de órgãos municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

PARÁGRAFO ÚNICO - A existência, presença e atuação da fiscalização não exclui ou reduz a responsabilidade legal e contratual do CONCESSIONÁRIO, nem o dispensa de manter controle próprio da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O CONCESSIONÁRIO se obriga, ainda:

- a) a desocupar o imóvel e restituí-lo ao MUNICÍPIO, nas condições previstas na cláusula décima e na cláusula décima oitava, ao término do prazo da concessão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o imóvel senão na finalidade prevista na cláusula segunda deste termo;
- c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto desta concessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo com expressa e prévia decisão autorizativa da Exma. Sr^a. Prefeita Municipal e assinatura de Termo aditivo para tal finalidade.

DAS MONTAGENS, CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – É vedado ao CONCESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, devendo-se subordinar também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes, inclusive na montagem de equipamentos.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Finda a concessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do CONCESSIONÁRIO, ou de seu eventual sucessor, todas as construções, benfeitorias, instalações existentes no imóvel, assegurado ao MUNICÍPIO, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas.

DAS OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O MUNICÍPIO não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente concessão de uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, o MUNICÍPIO não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

DA EXTINÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro ato ou fato que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina (cláusula 2ª), poderá o MUNICÍPIO, mediante decisão do Prefeito, a seu exclusivo critério:

- a) considerar terminada a concessão de uso, sem que o CONCESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou;
- b) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula 4ª) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente termo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Poderá igualmente ser considerada rescindida a presente concessão, caso não dê o CONCESSIONÁRIO ao bem concedido a destinação para a qual o recebeu, no prazo de _____, findo o qual será procedida a retomada da posse, sem direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O descumprimento, pelo CONCESSIONÁRIO, de qualquer de suas obrigações dará ao MUNICÍPIO o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente concessão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Rescindida a concessão, o MUNICÍPIO, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à concessão, oponível inclusive a eventuais cessionários, concessionários e ocupantes, e requererá a averbação do cancelamento da inscrição respectiva no competente Ofício de Registro de Imóveis.



DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Finda, a qualquer tempo, a concessão de uso, deverá o CONCESSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer dano porventura causado ao imóvel objeto da presente concessão será indenizado pelo CONCESSIONÁRIO, podendo o MUNICÍPIO exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender melhor atenda ao interesse público.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pelo MUNICÍPIO, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará o CONCESSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo, bem como arcar com as multas que lhe forem impostas pelo MUNICÍPIO, no valor correspondente a, no mínimo 500(quinhetas) UFIR's/RJ e, no máximo 5.000(cinco mil) UFIR's/RJ, a serem pagas em moeda corrente, pela conversão ao valor destes títulos vigente à época da imposição da penalidade.

§1º - O CONCESSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária no valor equivalente a 50(cinquenta) UFIR's/RJ, se findada por qualquer das formas aqui previstas a concessão de uso não restituir o imóvel na data do seu termo, ou se o fizer sem a observância das condições em que o recebeu. Incidirá ainda a multa se, na devolução do bem, não estiverem as acessões eventualmente construídas ou as benfeitorias realizadas em perfeitas condições, o que será objeto de verificação, através de vistoria a ser realizada pelo MUNICÍPIO para a constatação da regularidade.

§2º - A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do CONCESSIONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte do MUNICÍPIO. Nesta última hipótese, ficará o CONCESSIONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

§3º - O CONCESSIONÁRIO poderá sofrer, ainda, aplicação das seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 8.666/93:

- a) advertência expressa e escrita;
- b) impedimento de participar de qualquer processo licitatório efetuado pelo Município de Paracambi, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
- c) declaração de inidoneidade;
- d) rescisão do contrato, com reversão do objeto e/ou indenização.

DA REMOÇÃO DE BENS

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Terminada a concessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO, poderá o MUNICÍPIO promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos, contratantes, terceiros, ou de seus sucessores.

§1º - Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo MUNICÍPIO para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do CONCESSIONÁRIO.

§2º - Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá o MUNICÍPIO, mediante decisão a exclusivo critério do Exmo. Sr. Prefeito Municipal:

- a) doá-los, em nome do CONCESSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente;
- b) vendê-los, ainda em nome do CONCESSIONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do CONCESSIONÁRIO para com o MUNICÍPIO ou despesas incorridas, devolvendo eventual saldo positivo ao CONCESSIONÁRIO.

§3º - Para a prática dos atos mencionados no parágrafo anterior, concede o CONCESSIONÁRIO, neste ato, ao MUNICÍPIO, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – O CONCESSIONÁRIO será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, através de qualquer uma das seguintes formas:

- I - publicação em jornal de circulação no Município ou na região, com a indicação do número do processo e nome do CONCESSIONÁRIO;



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

II - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao CONCESSIONÁRIO, com aviso de recebimento (A.R.) ou por meio eletrônico via email cadastrado;

III - pela ciência que do ato venha a ter o CONCESSIONÁRIO:

- a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do MUNICÍPIO;
- b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

PARÁGRAFO ÚNICO: É dever do CONCESSIONÁRIO manter cadastro atualizado de seus contatos junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, especialmente quanto a seu endereço eletrônico para receber notificações, sob pena de ser considerado notificado de decisões comunicadas de forma eletrônica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – A cobrança de quaisquer quantias devidas ao MUNICÍPIO decorrentes do presente termo far-se-á pelo processo de execução mediante inscrição em dívida ativa, na forma da lei.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Fica também a cargo do CONCESSIONÁRIO as providências a serem tomadas junto ao Cartório do Registro de Imóveis para a inscrição do presente Termo na matrícula correspondente ao bem objeto da concessão, arcando com as custas e emolumentos cartorários para tanto. O registro é condição para a imissão na posse do bem.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – O extrato do presente Termo será publicado pelo CONCEDENTE, em jornal de circulação no Município ou na região, dentro do prazo prescrito em lei.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Fica eleito o foro da Comarca de Paracambi/RJ, para dirimir qualquer questão oriunda do presente termo ou de sua execução, renunciando o CONCESSIONÁRIO a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – O CONCESSIONÁRIO apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-fiscais indispensáveis à lavratura deste termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas e pelas testemunhas, em 04(quatro) vias.

Paracambi/RJ, _____ de _____ de 2023.

LUCIMAR CRISTINA DA SILVA FERREIRA
Prefeita do Município de Paracambi

JOÃO AILTON GOMES GONÇALVES
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio
Vice-Prefeito Municipal

Concessionário

Testemunhas:

CPF:

CPF:



ANEXO II

PROPOSTA

A empresa, sociedade comercial, inscrita no CNPJ sob n.º, com sede na, no município de, Estado do, por intermédio do representante legal o Sr., inscrito no CPF sob n.º, residente e domiciliado na Rua, n.º, no município de, Estado do, apresenta ao Município de Paracambi a sua proposta relativa a licitação modalidade de Concorrência n.º ____/2023 que trata de concessão de incentivo industrial na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel, nas seguintes condições:

CRITÉRIO: EMPREGOS DIRETOS (TOTAL DO EMPREENDIMENTO)

Número TOTAL de empregos diretos a serem gerados no empreendimento (letra “a” do item 4.1 do Edital):

- primeiro ano de atividade:
- segundo ano de atividade:
- terceiro ano de atividade:
- quarto ano de atividade:
- Total no quinto ano(.....) empregos
- mais(.....) empregos após o quinto ano de funcionamento.

CRITÉRIO: PROJEÇÃO FATURAMENTO

Projeção de faturamento anual previsto a partir do início das atividades (letra “b” do item 4.1 do Edital):

R\$(.....)

A proposta tem validade de 90 (noventa) dias, a contar da entrega da presente.

Paracambi/RJ, em de de 2023.

Representante legal



ANEXO III

**DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL A SER INSTALADO O
EMPREENHIMENTO**

A proponente abaixo assinada, participante da licitação modalidade Concorrência n.º ____/2023, por seu representante legal, declara, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei, que é conhecedora do local onde deverá ser instalado o empreendimento, suas condições, relevo, topografia, situação fática, divisas e confrontações, composição do solo, infraestrutura e acessos viários, além de outros fatores de interesse desta licitante, bem como da situação jurídico-legal da matrícula dominial de que trata o imóvel objeto do presente processo licitatório.

(local e data)

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



ANEXO IV

**DECLARAÇÃO DE OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7.º
DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA**

A proponente abaixo assinada, participante da licitação modalidade Concorrência n.º ____/2023, por seu representante legal, declara, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei n.º 9.854, de 27 de outubro de 1999, na forma e sob as penas impostas pela Lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e legislação pertinente, que não emprega menor de dezoito anos em sua empresa.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

(LOCAL E DATA)

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



ANEXO V

DECLARAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO FOI DECLARADA INIDÔNEA PARA CONTRATAR COM O PODER PÚBLICO

Eu,, brasileiro,, empresário, inscrito no CPF sob n.º, residente e domiciliado na, n.º, no município de, Estado do, na condição de representante legal da empresa inscrita no CNPJ sob n.º, com sede na, N.º, no município de, Estado do Rio, participante da licitação modalidade Concorrência n.º ____/2023 do Município de Paracambi, declaro, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei, que a referida empresa não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos do inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações e que não existem superveniências de fatos impeditivos para sua habilitação.

Local e data.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE PROJEÇÃO DE FATURAMENTO MÉDIO ANUAL

Eu,, brasileiro,, empresário, inscrito no CPF sob n.º,
residente e domiciliado na, n.º, no município de, Estado do, e
....., brasileiro,, contador, inscrito no CPF sob n.º e CRC n.º
....., residente e domiciliada na, n.º, no município de
....., Estado do, na condição, respectivamente, de representante legal e
contador da empresa, inscrita no CNPJ sob n.º, com sede na
....., n.º, no município de, Estado do,
participante da licitação modalidade Concorrência n.º ____/2023 do Município de Paracambi, declaramos,
para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei, que em decorrência do empreendimento
a ser instalado no Município de Paracambi relativamente ao presente certame a projeção de
faturamento médio anual da proponente no exercício de 2023 é de R\$(.....),
conforme consta na proposta objeto do Anexo II deste edital.

LOCAL E DATA.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
CONTADOR



ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

A empresa inscrita no CNPJ sob n.º....., com sede na N.º, no município de, Estado do Rio, neste ato representada por, brasileiro,, empresário, inscrito no CPF sob n.º, residente e domiciliado na, n.º....., no município de, Estado do, participante da licitação modalidade Concorrência n.º ____/2023 do Município de Paracambi, declara, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei civil e penal, que se responsabiliza pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município de Paracambi – RJ, isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

Local e data.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



ANEXO VIII

1. - TERMO REFERÊNCIA

Nos termos da Lei Federal 8.666/93, e suas alterações, apresentamos o presente termo de referência para subsidiar os procedimentos administrativos para receber propostas para concessão gratuita de direito real de uso sobre bens imóveis. Os Núcleos estão localizados nas áreas industriais de propriedade do Município, com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação de empresa e geração de emprego e renda, no Município de Paracambi.

2. - OBJETO:

Concessão gratuita de direito real de uso sobre bens imóveis, localizados na área industrial de propriedade do Município, com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação de empresa e geração de emprego e renda, no Município de Paracambi. A presente concessão de uso se rege pela Lei Municipal nº 1.163/2015 no que tange a utilização de imóveis do Patrimônio Público.

3. - JUSTIFICATIVA DO PEDIDO:

Tem como finalidade o incentivo e estímulo para instalação de empresas visando a geração de empregos e renda para a população, tendo em vista o aumento do desemprego no mercado. Nesse sentido primordial está concessão preza pelo o atendimento ao interesse público.

4. - DETALHAMENTO DO OBJETO.

Propriedade: Núcleo Industrial do Cabral
Proprietário: Prefeitura Municipal de Paracambi
Município: Paracambi
Estado: RJ

LOTE 01: Com 78.864,77m², tendo: 85,87m de frente em 1 seguimento reto para a **Rua Projetada C**; 367,13m pelo lado direito em 5 seguimentos retos e 2 seguimentos em curva para as **Ruas Projetada D e Projetada B**, sendo: 94,65m, 20,67m, 40,74m e 21,20m com raio 17,85m para a **Rua Projetada B** e 18,77m, 149,57m e 21,53m com raio de 14,90m para a **Rua Projetada D**; 594,79m em 4 seguimentos retos pelo lado esquerdo para os lotes **Nº09, Nº16 e Rua Projetada E**, sendo: 111,74m e 231,80m para o lote **Nº09**, 234,21m para o lote **Nº16** e 17,04m para a **Rua Projetada E**; e 287,14m em 3 seguimentos retos de fundos para a **Área 2**, sendo: 67,47m, 97,38m e 122,29m.

LOTE 04: Com 17.545,28m², tendo: 83,80m de frente para a **Rua Projetada C**; 217,93m pelo lado direito para o lote **Nº03**; 257,35m pelo lado esquerdo para o lote **Nº05** e 73,83m em 2 seguimentos retos de fundos para o lote **Nº17 e Rua Projetada E**, sendo 70,21m e 3,62m respectivamente.

LOTE 05: Com 56.386,94m², tendo: 206,85m de frente em 6 seguimentos retos para a **RuaProjetada C**, sendo: 16,12m, 79,50m, 23,19m, 20,91m, 15,28m e 51,85m; 257,35m pelo lado direito para o lote **Nº04**; 307,57m pelo lado esquerdo em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº06 e Nº35**, sendo 145,16m para o lote **Nº35** e 162,41m para o lote **Nº06** e 189,22m de fundos para o lote **Nº17**.

LOTE 07: Com 21.752,51m², tendo: 94,06m de frente para a **Rua Projetada C**; 225,21m pelo lado direito em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº06 e Nº35**, sendo 167,33m para o lote **Nº06** e 57,88m para o lote **Nº35**; 230,92m pelo lado esquerdo em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº34 e Nº30**, sendo: 185,92m para o lote **Nº34** e 45,00m para o lote **Nº30** e 97,84m de fundos para o lote **Nº30**.

LOTE 09: Com 25.901,33m², tendo: 231,80m de frente para a **Rua Projetada C**; 111,74mpelo lado direito para o lote **Nº01**; 113,08m pelo lado esquerdo, em 2 seguimentos retos e 1 seguimento em curva para **Rua Projetada E**, sendo: 51,93m, 53,90m e 7,25m com 9,24m de raio respectivamente, e 231,80m de fundos para o lote **Nº01**.

LOTE 15: Com 7.531,81m², tendo: 154,32m de frente em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada D**, sendo: 129,76m e 24,56m com raio de 15,00m respectivamente; 35,91m pelo



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

lado direito para a **Rua Projetada A**; 52,04m pelo lado esquerdo para a **Área 1** e 147,00m de fundos para o lote **Nº12**.

LOTE 17: Com 67.893,19m², tendo: 265,40m de frente em 2 seguimentos retos para a **RuaProjetada E** e lote **Nº16**, sendo 19,27m e 246,13m respectivamente; 251,72m pelo lado direito em 2 seguimentos retos para a **Área 2**, sendo: 117,83m e 133,89m; 259,43m pelo lado esquerdo em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº04** e **Nº05**, sendo 70,21m para o lote **Nº04** e 189,22m para o lote **Nº05** e 310,02m de fundos em 4 seguimentos retos para os lotes **Nº18** e **Nº35**, sendo: 250,27m, 5,40m e 21,98m para o lote **Nº18** e 32,37m para o lote **Nº35**.

LOTE 20: Com 23.106,07m², tendo: 175,57m de frente em 2 seguimentos retos e 3seguimentos em curva para a **Rua Projetada F**, sendo 87,71m, 22,26m, 25,65m com raio 25,65m, 20,16m com raio 25,00m e 19,79m com raio 25,00m respectivamente; 113,29m pelo lado direito para o lote **Nº29**; 165,24m pelo lado esquerdo para o lote **Nº33** e 203,05m de fundos em 2 seguimentos retos para o lote **Nº36**, sendo 113,05m e 90,00m.

LOTE 23: Com 2.841,95m², tendo: 56,26m de frente em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada F**, sendo 17,13m e 39,13m com raio 25,92m respectivamente; 44,62m pelo lado direito para a **Rua Projetada I**; 67,77m pelo lado esquerdo para o lote **Nº25** e 43,93m de fundos para o lote **Nº22**.

LOTE 26: Com 11.035,58m², tendo: 91,08m de frente em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada I**, sendo 52,10m e 38,98m com raio 27,12m respectivamente; 126,70m pelo lado direito em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para a **Rua Projetada F**, sendo 116,01m e 10,69m com raio 6,45m respectivamente; 148,28m pelo lado esquerdo para o lote **Nº13** e 72,60m de fundos em 1 seguimento reto e 1 seguimento em curva para o lote **Nº13**, sendo 69,09m e 3,51m com raio 6,45m respectivamente.

LOTE 27: Com 12.904,97m², tendo: 45,28m de frente em 1 seguimento reto para a **Rua Projetada A**; 139,89m pelo lado direito para o lote **Nº14**; 209,34m pelo lado esquerdo em 3 seguimentos retos para os lotes **Nº19** e **Nº12**, sendo: 46,31m e 65,22m para o lote **Nº19** e 97,81m para o lote **Nº12**, e 112,42m de fundos para a **Área 1**. 07;

LOTE 29: Com 12.551,10m², tendo: 125,98m de frente em 2 seguimentos retos e 1seguimento em curva para a **Rua Projetada G**, sendo 35,50m, 55,10m e 35,38m com raio 21,87m respectivamente; 100,70m pelo lado direito para o lote **Nº39**; 98,67m pelo lado esquerdo para a **Rua Projetada F** e 113,29m de fundos para o lote **Nº20**.

LOTE 30: Com 21.116,25m², tendo: 175,80m de frente em 1 seguimento reto para a **Rua Projetada G**; 145,99m em 2 seguimentos pelo lado direito para os lotes **Nº31** e **Nº28** sendo, 100,38m para o lote **Nº31** e 45,61m para o lote **Nº28**; 100,40m em 1 seguimento reto pelo lado esquerdo para o lote **Nº35**; e 226,09m de fundos em 3 seguimentos retos para os lotes **Nº07** e **Nº34**, sendo 97,84m e 45,00m para o lote **Nº07** e 83,25m para o lote **Nº34**.

LOTE 32: Com 17.372,76m², tendo: 153,73m de frente em 1 seguimento reto e 2 seguimentos em curva para a **Rua Projetada I** e lote **Nº13**, sendo 96,35m para o lote **Nº13** e 17,71m com raio 25,00m e 39,67m com raio 25,00m para a **Rua Projetada I**; 87,18m pelo lado direito para **Área Remanescente da Fazenda Boa Vista**; 122,37m pelo lado esquerdo para o lote **Nº24** e 185,00m de fundos em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº08** e **Nº10**, sendo 88,46m e 96,54m respectivamente.

LOTE 35: Com 14.460,08m², tendo: 183,90m de frente em 3 seguimentos retos para a **RuaProjetada H** e lotes **Nº30** e **Nº07**, sendo 25,62m para a **Rua Projetada H**, 100,40m para o lote **Nº30** e 57,88m para o lote **Nº07**; 80,70m pelo lado direito para o lote **Nº06**; 83,26m pelo lado esquerdo em 1 seguimento em curva e 1 seguimento reto para o lote **Nº18**, sendo 18,13m com raio 25,00m e 65,13m e 177,53m de fundos em 2 seguimentos retos para os lotes de **Nº05** e **Nº17**, sendo 145,16m para o lote **Nº05** e 32,37m para lote **Nº17**.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

LOTE 36: Com 19.378,36m², tendo: 72,36m de frente em 2 seguimentos em curva para a **Rua Projetada H** sendo, 59,81m com raio 25,00m e 12,55m com raio 25,00m; 96,86m pelo lado esquerdo em 2 seguimentos retos para os lotes **Nº39** e **Nº38**, sendo 48,15m e 48,71m respectivamente; 151,93m pelo lado direito em 2 seguimentos sendo, 151,93m para o lote **Nº18** e 94,11m para o lote **Nº33**; e 203,05m de fundos em 2 seguimentos retos para o lote **Nº20**, sendo 113,05m e 90,00m.

LOTE 38: Com 4.943,81m², tendo: 38,33m de frente em 2 seguimentos retos para a **Rua Projetada G**, sendo 8,91m e 29,42m; 103,22m pelo lado direito em 1 seguimento reto e 2 seguimentos em curva para a **Rua Projetada H**, sendo 62,41m, 7,14m com raio 25,00m e 33,67m com raio 23,08m respectivamente; 95,92m pelo lado esquerdo para o lote **Nº39** e 48,71m de fundos para o lote **Nº36**.

LOTE 39: Com 4.738,16m², tendo: 49,46m de frente para a **Rua Projetada G**; 95,92m pelo lado direito para o lote **Nº38**; 100,70m pelo lado esquerdo para o lote **Nº29** e 48,15m de fundos para o lote **Nº36**.

Propriedade: Núcleo Industrial da Rua Eli do Amparo

Proprietário: Prefeitura Municipal de Paracambi-RJ

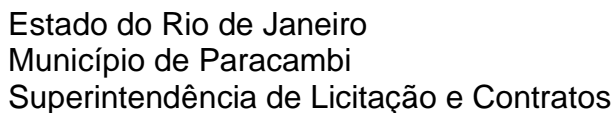
Município: Paracambi

Estado: RJ

Lote 16 com área de 1.500,00 m² e perímetro de 160,0 m, com as seguintes medidas e confrontações:
Frente: 30 m para a Rua Eli do Amparo;
Lado Direito: 50 m para o lote nº15;
Lado Esquerdo: 50 m para o lote nº17

Lote 17 com área de 1.500,00 m² e perímetro de 160,0 m, com as seguintes medidas e confrontações:
Frente: 30 m para a Rua Eli do Amparo;
Lado Direito: 50 m para o lote nº16;
Lado Esquerdo: 50 m para área de terceiros; Fundos: 30 m para área reservada a prefeitura

4.1 - DEMONSTRATIVO DA PLANTA GENÉRICA



5.1 - A fiscalização do contrato será exercida por três representantes do contratante, devidamente designados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, no qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e exercer em toda sua plenitude a ação fiscalizadora que trata a Lei nº 8.666/93;

5.2 - A fiscalização que trata a cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidade e, na ocorrência destas, na implica em correspondência da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.

6. - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE USO

6.1 - PRAZO:

6.1.2 – As concessões de uso vigorarão pelo prazo mínimo de 04 (quatro) anos e máximo de 30 (trinta) anos, contados da data de início das atividades do concessionário no imóvel concedido, podendo ser prorrogada por até igual período, desde que o CONCESSIONÁRIO tenha cumprido todas as exigências e encargos exigidos no instrumento contratual, sendo que o novo prazo será fixado a critério da Exma. Sra. Prefeita Municipal e na forma da legislação em vigor, quando se revelar o adequado ao atendimento do interesse público.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

7.1 - O CONCESSIONÁRIO terá o prazo de 12 (doze) meses, para apresentação do projeto de construção de sua unidade fabril na área concedida, a contar da publicação do termo de concessão.



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

7.2 - O prazo descrito no caput desta cláusula poderá ser prorrogado uma vez por igual período, mediante justificativa com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data final prevista para o cumprimento da obrigação.

7.3 - O MUNICÍPIO decidirá pela procedência ou não da justificativa apresentada no prazo do item anterior.

7.4 - A improcedência da justificativa acarretará a rescisão da presente concessão;

7.5 - O CONCESSIONÁRIO se obriga a finalizar as obras de construção na área concedida dentro do prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, a contar da publicação do termo de concessão. Será verificado a proposta de investimento apresentada, e se iniciará após a obtenção das licenças expedidas pelos órgãos Federais, Estaduais e Municipais competentes.

7.6 - O CONCESSIONÁRIO terá o prazo de **180 (cento e oitenta) dias**, a contar da assinatura do Termo de concessão, para obter as licenças mencionadas no item anterior.

7.7 - O prazo descrito no item anterior poderá ser prorrogado por até igual período, desde que o CONCESSIONÁRIO não seja o responsável pelo atraso na obtenção das licenças.

7.8 - Como contraprestação pela concessão de direito real de uso objeto deste Termo, obriga-se o CONCESSIONÁRIO a gerar/manter **30 (trinta) empregos diretos**.

7.9 - O cumprimento do encargo será satisfeito mediante a apresentação anual de cópia autenticada do livro de registro de empregados, cuja fiscalização competirá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou de órgãos municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

7.9.1 - Nos casos em que o comportamento do mercado criar embaraços que provoquem o atraso, total ou parcial, no cumprimento do encargo, o CONCESSIONÁRIO protocolará justificativa, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data final prevista para o cumprimento da obrigação.

7.9.2 - A reincidência injustificada no descumprimento, total ou parcial, do encargo assumido, acarretará a rescisão da presente concessão;

7.10 - Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

7.11 - O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente concessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao CONCESSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

7.11.1 - O CONCESSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto determinado do termo de concessão.

7.12 - Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão aos servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou de órgãos municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

7.13 - A existência, presença e atuação da fiscalização não exclui ou reduz a responsabilidade legal e contratual do CONCESSIONÁRIO, nem o dispensa de manter controle próprio da execução do Contrato.

8. - DAS MONTAGENS, CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

8.1 - É vedado ao CONCESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, devendo-se subordinar também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes, inclusive na montagem de equipamentos.

8.2 - Finda a concessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do CONCESSIONÁRIO, ou de seu eventual sucessor, todas as construções, benfeitorias, instalações existentes no imóvel, assegurado ao MUNICÍPIO, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas.

9. - DAS OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS



9.1 - O MUNICÍPIO não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente concessão de uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, o MUNICÍPIO não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

10. - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pelo MUNICÍPIO, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará o CONCESSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo, bem como arcar com as multas que lhe forem impostas pelo MUNICÍPIO, no valor correspondente a, no mínimo 500 (quinhentos) UFIR's/RJ e, no máximo 5.000 (cinco mil) UFIR's/RJ, a serem pagas em moeda corrente, pela conversão ao valor destes títulos vigente à época da imposição da penalidade.

10.2 - O CONCESSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária no valor equivalente a 50 (cinquenta) UFIR's/RJ, se findada por qualquer das formas aqui previstas a concessão de uso não restituir o imóvel na data do seu termo, ou se o fizer sem a observância das condições em que o recebeu. Incidirá ainda a multa se, na devolução do bem, não estiverem as acessões eventualmente construídas ou as benfeitorias realizadas em perfeitas condições, o que será objeto de verificação, através de vistoria a ser realizada pelo MUNICÍPIO para a constatação da regularidade.

10.3 - A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do CONCESSIONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte do MUNICÍPIO. Nesta última hipótese, ficará o CONCESSIONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

11. DA REMOÇÃO DE BENS

11.1. – Terminada a concessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO, poderá o MUNICÍPIO promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos, contratantes, terceiros, ou de seus sucessores.

11.1.1. - Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo MUNICÍPIO para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do CONCESSIONÁRIO.

11.1.2 - Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá o MUNICÍPIO, mediante decisão a exclusivo critério do Exmo. Sr. Prefeito Municipal:

11.1.2.1. - doá-los, em nome do CONCESSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente;

11.1.2.2. - vendê-los, ainda em nome do CONCESSIONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do CONCESSIONÁRIO para com o MUNICÍPIO ou despesas incorridas, devolvendo eventual saldo positivo ao CONCESSIONÁRIO.

11.1.2.3. - Para a prática dos atos mencionados no parágrafo anterior, concede o CONCESSIONÁRIO, neste ato, ao MUNICÍPIO, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. - O CONCESSIONÁRIO será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, através de qualquer uma das seguintes formas:

12.2. - publicação em jornal de circulação no Município ou na região, com a indicação do número do processo e nome do CONCESSIONÁRIO;

12.3. - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao CONCESSIONÁRIO, com aviso de recebimento (A.R.) ou por meio eletrônico via e-mail cadastrado;

12.4. - pela ciência que do ato venha a ter o CONCESSIONÁRIO:

12.4.1. - no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do MUNICÍPIO;



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

12.4.2. - através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

12.5. - É dever do CONCESSIONÁRIO manter cadastro atualizado de seus contatos junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, especialmente quanto a seu endereço eletrônico para receber notificações, sob pena de ser considerado notificado de decisões comunicadas de forma eletrônica.

12.6. – A cobrança de quaisquer quantias devidas ao MUNICÍPIO decorrentes do presente termo far-se-á pelo processo de execução mediante inscrição em dívida ativa, na forma da lei.

12.7. - Fica também a cargo do CONCESSIONÁRIO as providências a serem tomadas junto ao Cartório do Registro de Imóveis para a inscrição do Termo na matrícula correspondente ao bem objeto da concessão, arcando com as custas e emolumentos cartorários para tanto. O registro é condição para a imissão na posse do bem.

12.8. - O extrato do Termo de Concessão será publicado pelo CONCEDENTE, em jornal de circulação no Município ou na região, dentro do prazo prescrito em lei.

Paracambi, 28 de agosto de 2023.

Elaborado por: João Ailton Gomes Gonçalves
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Vice-Prefeito
Matrícula: 15.164

Autorizado pelo Ordenador de Despesa:

Paracambi, 28 de agosto 2023.

João Ailton Gomes Gonçalves
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Vice-Prefeito
Matr.15.164



ANEXO IX

MINUTA DE CONTRATO Nº _____ / _____ CONCORRÊNCIA PÚBLICA

OBJETO: CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BENS IMÓVEIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PARACAMBI E _____.

O **MUNICÍPIO DE PARACAMBI**, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede na Rua Juiz Emílio Carmo, 50 – Centro - Paracambi-RJ, inscrito no CNPJ nº 29.138.294-0001-02, doravante denominado **MUNICÍPIO**, representado neste ato pela Sr. **João Ailton Gomes Gonçalves**, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, matrícula 15.164, e a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, situada na _____ (endereço completo), inscrita no CNPJ sob o nº _____, representada, nesta ato, por _____ (qualificação completa do representante da contratada) doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato para a **OBJETO: CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BENS IMÓVEIS**, de acordo com o processo administrativo nº **7968/2021** e o Edital de Concorrência nº _____, observando-se as normas gerais da Lei Federal nº 8.666/1993, Leis Municipais nº 1.163/2015 e 1.526/2021 e Decretos Municipais nº 4.481/2017 e 5.267/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por **OBJETO: CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BENS IMÓVEIS**, de acordo com os quantitativos indicados abaixo:

LOTES

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

A presente concessão de uso vigorará pelo prazo de **04 (quatro) anos e máximo de 30 (trinta) anos**, contados a partir da assinatura do Termo Contratual, podendo ser prorrogada por até igual período, desde que o **CONCESSIONÁRIO** tenha cumprido todas as exigências e encargos exigidos no instrumento contratual, sendo que o novo prazo será fixado a critério da Exma. Sra. Prefeita Municipal e na forma da legislação em vigor, quando se revelar o adequado ao atendimento do interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:

- I. Fornecer ao **CONCESSIONÁRIO** documentos, informações e demais elementos que possuir, pertinentes à execução do presente contrato;
- II. Proceder à devida liberação da área para execução da obra, assegurando durante todo o prazo de execução e na medida de suas atribuições, o acesso da **CONCESSIONÁRIA** aos locais de intervenção;
- III. Exercer a fiscalização do contrato;
- IV. Emitir e ou requerer todas as licenças necessárias para o cumprimento do objeto do contrato.
- V. Proceder toda e qualquer desapropriação que se faça necessária para o cumprimento do objeto do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Constituem obrigações da **CONCESSIONÁRIO**

- a- O **CONCESSIONÁRIO** terá o prazo de **12 (doze) meses**, para apresentação do projeto de construção de sua unidade fabril na área concedida, a contar da publicação do termo de concessão.
- b- O prazo descrito no caput desta cláusula poderá ser prorrogado uma vez por igual período, mediante justificativa com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data final prevista para o cumprimento da obrigação.
- c- O **MUNICÍPIO** decidirá pela procedência ou não da justificativa apresentada no prazo do item anterior.
- d- A improcedência da justificativa acarretará a rescisão da presente concessão;



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

e- O CONCESSIONÁRIO se obriga a finalizar as obras de construção na área concedida dentro do prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, a contar da publicação do termo de concessão. Será verificada a proposta de investimento apresentada, e se iniciará após a obtenção das licenças expedidas pelos órgãos Federais, Estaduais e Municipais competentes.

f- O CONCESSIONÁRIO terá o prazo de **180 (cento e oitenta) dias**, a contar da assinatura do Termo de concessão, para obter as licenças mencionadas no item anterior.

g- O prazo descrito no item anterior poderá ser prorrogado por até igual período, desde que o CONCESSIONÁRIO não seja o responsável pelo atraso na obtenção das licenças.

h- Como contraprestação pela concessão de direito real de uso objeto deste Termo, obriga-se o CONCESSIONÁRIO a gerar/manter **30 (trinta) empregos diretos**.

i- O cumprimento do encargo será satisfeito mediante a apresentação anual de cópia autenticada do livro de registro de empregados, cuja fiscalização competirá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou de órgãos municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

j- Nos casos em que o comportamento do mercado criar embaraços que provoquem o atraso, total ou parcial, no cumprimento do encargo, o CONCESSIONÁRIO protocolará justificativa, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data final prevista para o cumprimento da obrigação.

l- A reincidência injustificada no descumprimento, total ou parcial, do encargo assumido, acarretará a rescisão da presente concessão;

m- Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

n- O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente concessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao CONCESSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

o- O CONCESSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto determinado do termo de concessão.

p- Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão aos servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou de órgãos municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

q- A existência, presença e atuação da fiscalização não exclui ou reduz a responsabilidade legal e contratual do CONCESSIONÁRIO, nem o dispensa de manter controle próprio da execução do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS MONTAGENS E BENFEITORIAS

a. É vedado ao CONCESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, devendo-se subordinar também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes, inclusive na montagem de equipamentos.

b- Finda a concessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do CONCESSIONÁRIO, ou de seu eventual sucessor, todas as construções, benfeitorias, instalações existentes no imóvel, assegurado ao MUNICÍPIO, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

a- A fiscalização do contrato será exercida por três representantes do contratante, devidamente designados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, no qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e exercer em toda sua plenitude a ação fiscalizadora que trata a Lei nº 8.666/93;

b- A fiscalização que trata a cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO por quaisquer irregularidade e, na ocorrência destas, na implica em correspondência da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

a- No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pelo MUNICÍPIO, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará o CONCESSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo, bem como arcar com as multas que lhe forem impostas pelo MUNICÍPIO, no valor correspondente a, no mínimo 500 (quinhentos) UFIR's/RJ e, no máximo 5.000 (cinco mil) UFIR's/RJ, a serem pagas em moeda corrente, pela conversão ao valor destes títulos vigente à época da imposição da penalidade.

b- O CONCESSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária no valor equivalente a 50 (cinquenta) UFIR's/RJ, se findada por qualquer das formas aqui previstas a concessão de uso não restituir o imóvel na data do seu termo, ou se o fizer sem a observância das condições em que o recebeu. Incidirá ainda a multa se, na devolução do bem, não estiverem as acessões eventualmente construídas ou as benfeitorias realizadas em perfeitas condições, o que será objeto de verificação, através de vistoria a ser realizada pelo MUNICÍPIO para a constatação da regularidade.

c- A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do CONCESSIONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte do MUNICÍPIO. Nesta última hipótese, ficará o CONCESSIONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO

Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo previsto na legislação pertinente, no veículo de publicação oficial do Município, correndo os encargos por conta do **MUNICÍPIO**.

Parágrafo primeiro. O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo e fundamento do ato.

Parágrafo segundo. O **MUNICÍPIO** encaminhará cópia deste contrato ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, para conhecimento, após assinatura das partes.

CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

As partes se vinculam aos termos do presente contrato, às regras previstas no edital de licitação e ao termo de referência, bem como à proposta da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

As circunstâncias ocorridas durante a execução do contrato que não foram previstas no presente instrumento serão resolvidas a partir da aplicação da Lei Federal nº 8.666/1993 e os princípios de Direito Público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CONTAGEM DOS PRAZOS

Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário, conforme art. 110 e parágrafo único da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Comarca de Paracambi, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Paracambi, ____ de _____ de 2023.

MUNICÍPIO

CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1 - _____

CPF:

1 - _____



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Superintendência de Licitação e Contratos

CPF: