

## ANEXO III

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM CLÁUSULA DE REVERSÃO.

CONTRATO Nº XX/2017

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO, estabelecida na Praça São Francisco de Assis nº 26, Bairro Centro, Capela do Alto/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 46.634.077/0001-14, representada neste ato representada pelo Prefeito Municipal, PERICLES GONCALVES, RG nº 20.047.287 SSP/SP e CPF 106.708.048-19, daqui por diante denominada simplesmente Prefeitura e a empresa \_\_\_\_\_, estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, município de \_\_\_\_\_, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, representada na forma de seu ato constitutivo, daqui por diante denominada simplesmente Donatária, vencedora da Concorrência Pública nº \_\_\_\_/2017, firmam o presente instrumento, que se regerá pela Lei Federal nº 8.666/1993 e pela Lei Municipal nº 1.894, de 26 de junho de 2017, pelo estabelecido na Concorrência supracitada e pelos termos da proposta vencedora, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir.

#### CLÁUSULA I - DO OBJETO

1.1. Visa o presente Contrato à outorga de doação com cláusula de reversão sobre imóvel industrial com área de terreno de XXXXX m<sup>2</sup>, conforme memorial descrito e planta constante do Anexo I deste Contrato.

#### CLÁUSULA II - DO PRAZO

2.1. O Contrato terá vigência pelo prazo de \_\_ ( ) anos a partir de sua assinatura, podendo ainda ser prorrogado uma vez por igual período, por solicitação fundamentada da Donatária.

#### CLÁUSULA III- CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

3.1. As Partes averbarão a doação com cláusula de reversão na matrícula do Imóvel, nos termos dos artigos 1.225, XII e 1.227 do Código Civil, cumprindo à Donatária o pagamento de todos os tributos, emolumentos e demais custos relacionados ao registro público em questão.

3.2. Durante a vigência do Contrato, a Donatária exercerá a posse da área, cabendo a ela, a partir de então todos os encargos decorrentes de sua utilização, até o termo final do Contrato.

3.2.1. Para a execução do Contrato, bem como para a realização do empreendimento da Concessionária, não será dispendido qualquer tipo de recurso financeiro por parte da Prefeitura. Todas as despesas correrão por conta exclusiva da Donatária, inclusive eventuais prejuízos que venha a incorrer.

3.3. A Donatária deverá prestar à Prefeitura todos os esclarecimentos que lhe foram solicitados pelos servidores designados para esse fim.

#### CLÁUSULA IV – DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PROPOSTO

4.1. Visando à implantação e o desenvolvimento do empreendimento proposto, a Concessionária poderá desenvolver quaisquer das atividades descritas no Edital.

4.1.1. O desenvolvimento pela Donatária de atividades não previstas na Proposta e no Edital está condicionado à autorização prévia da Prefeitura, a ser apreciada em até 30 (trinta) dias da requisição formulada.

4.1.2. A execução das atividades principais ou correlatas pela Donatária poderá ocorrer direta ou indiretamente, estando desde já autorizada:

A constituição de subsidiárias pela Donatária; e/ou

A contratação de terceiros, que sejam ou não partes relacionadas à Donatária.

4.1.3. A Donatária é a única responsável perante a Prefeitura por todas as atividades realizadas no Imóvel.

4.2. É vedada a utilização do Imóvel para implantação de empreendimento imobiliário, loteamento e/ou outros modelos de negócio que tenham como atividade fim a locação total ou parcial do Imóvel ou de edificações que venham a ser construídas.

4.2.1. A locação de áreas a terceiros somente será permitida se tiver como finalidade o desenvolvimento de atividades previstas na proposta e no Edital ou autorizadas pelo Poder Concedente, nos termos do presente pacto.

#### CLÁUSULA V– DA REVISÃO DA METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

5.1. A Metodologia de Execução do empreendimento e seu cronograma de implementação poderão ser revistos em face do cenário macroeconômico, de fatores imprevisíveis ou previsíveis e de consequências incalculáveis que influenciem direta ou indiretamente a implantação e a operação do empreendimento, bem como de novas estratégias comerciais que venham a ser propostas pela Donatária.

5.2. O procedimento de revisão terá início por meio de notificação da Donatária à Prefeitura, expondo as razões de fato e de direito que embasam o pedido, bem como apresentando os pontos e os aspectos cuja revisão se pleiteia.

5.2.1. A Prefeitura deverá se manifestar a respeito do pedido de revisão no prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos, contados do protocolo do pedido pela Donatária.

## CLÁUSULA VI – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. É obrigação da Donatária:

Cumprir todos os itens da proposta apresentada na licitação, bem como manter as mesmas condições de habilitação e participação na concorrência que haja vencido para a obtenção da doação aqui tratada, tudo sob pena de reversão da doação sem direito de retenção ou indenização por benfeitorias, obras ou quaisquer outros atos no imóvel doado que reverterá ao patrimônio da Municipalidade sem quaisquer gravames ou ônus de qualquer espécie.

Iniciar as obras de implantação do empreendimento no prazo proposto e exigido no edital, contados da assinatura do Contrato, prazo este que apenas poderá ser ampliado mediante justificativa da Concessionária, comprovando necessitar de prazo para melhor adequação do imóvel às suas necessidades. Eventual pedido de dilação de prazo será analisado pela Divisão de Planejamento e Procuradoria, que apresentarão pareceres ao Chefe do Executivo Municipal, a quem compete exclusivamente a decisão sobre a dilação de prazo requerida;

Iniciar as atividades no prazo proposto e exigido no edital, contado a partir da data da assinatura do Contrato, salvo se por fatos imputados exclusivamente a terceiros, caso fortuito ou força maior;

Arcar com todos os encargos sociais, tributos federais, estaduais e municipais, seguros, uniformes, equipamentos de proteção de pessoal, alimentação e demais exigências das leis trabalhistas, previdenciárias, sindicais e securitárias, sendo considerada nesse particular, como única empregadora, responsabilizando-se pelo cumprimento integral de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, com total isenção da Prefeitura;

Faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local, bem como obedecer às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais, bem como licenciar eventual frota de veículos no Município;

Observar e fazer cumprir as normas e procedimentos de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como cumprir o disposto no artigo 7º, inciso 33 da Constituição Federal com a redação dada pela Lei Federal nº 9.854/1999;

Averbar na matrícula do Imóvel todas as edificações realizadas;

Encaminhar, semestralmente, documentação à Prefeitura a fim de demonstrar que as contrapartidas e os encargos constantes da proposta para o empreendimento estão sendo cumpridos, considerando-se o cronograma apresentado e eventuais adequações que venham a ser discutidas entre as Partes e implementadas pela Donatária;

Manter, durante todo o prazo de vigência do Contrato, o capital social da Donatária subscrito e integralizado no valor de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor correspondente aos investimentos propostos na licitação.

6.2. É obrigação da Prefeitura:

Impedir que terceiros não autorizados pela Donatária se instalem na área objeto deste Contrato;

Auxiliar a Donatária na obtenção de todas as licenças, autorizações, permissões, alvarás e similares;

Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos prepostos da Donatária;

Comunicar a Donatária qualquer irregularidade constatada na instalação da empresa.

## CLÁUSULA VII – DAS MULTAS E SANÇÕES

7.1. Em se verificando a ocorrência de inexecução parcial ou total deste ajuste, poderão ser aplicadas, garantidos o amplo direito de defesa e o princípio do contraditório, as seguintes penalidades:

Advertência, caso a falta verificada não implique a necessidade de rescisão do ajuste;  
Multa pecuniária entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 10% (dez por cento) do valor do Imóvel, na hipótese de inadimplemento parcial ou total do ajuste celebrado;  
Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e  
Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação da empresa inadimplente, junto à própria autoridade que tenha aplicado a penalidade.

7.2. Haverá devolução da área à Prefeitura se a Concessionária, após o início do faturamento referente às atividades desenvolvidas no Imóvel:

Paralisar suas atividades por mais de 90 (noventa) dias contínuos, ou 180 (cento e oitenta) dias descontínuos.

Deixar de faturar seus produtos ou serviços no Município;

Descumprir exigências contraídas na fase de habilitação necessárias a assegurar o cumprimento do Contrato; e

Tiver sua falência decretada judicialmente.

A devolução do Imóvel em razão das previsões contidas na subcláusula 7.2 envolverá todas benfeitorias necessárias e úteis, assim consideradas as edificações implantadas pela Concessionária, no estado em que se encontrarem, sem direito à indenização.

Em qualquer das hipóteses da subcláusula 7.2, o Imóvel será revertido à Prefeitura após decisão definitiva proferida no âmbito de processo administrativo que verse especificamente sobre o assunto, assegurado o contraditório e a ampla defesa da Donatária.

A aplicação das penalidades previstas neste Contrato e na legislação aplicável não exonera o inadimplente de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

Sem prejuízo das sanções previstas na subcláusula 7.1 poderão ser aplicadas à Donatária inadimplente outras penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/1993 e na Lei Municipal nº 1.894/2017.

A aplicação das multas pecuniárias poderá se dar concomitantemente com a imposição das penalidades de advertência, suspensão temporária de participar de licitações e contratar com a Administração Pública Municipal, e de declaração de inidoneidade.

## CLÁUSULA VIII – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A Prefeitura, por intermédio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, designará um funcionário para representá-la na qualidade de Fiscalizador do Contrato.

8.2. O Fiscalizador deverá verificar se estão sendo atendidas as exigências do Contrato e as atividades propostas pela Concessionária, observados o cenário macroeconômico e eventuais fatores imprevisíveis ou previsíveis e de consequências incalculáveis que influenciem direta ou indiretamente a implantação e a operação do empreendimento, sendo facultada a solicitação de documentos adicionais sempre que julgar necessário.

8.2.1. O Fiscalizador poderá designar outros funcionários credenciados para auxiliá-lo no exercício da fiscalização, os quais utilizarão os meios necessários para acompanhamento dos serviços.

8.2.2. O Fiscalizador anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com ao Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, de acordo com as circunstâncias verificadas, conforme a subcláusula 9.2.

8.2.3. As decisões e as providências que ultrapassarem a competência do Fiscalizador deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

8.3. A Concessionária deverá manter preposto, aceito pela Prefeitura, para representá-la sempre que for necessário.

## CLÁUSULA IX – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. Aplica-se ao Contrato, no que couber os artigos 77, 78,79 e 80 da Lei Federal nº 8.666/1993 com suas alterações, reconhecidos os direitos da administração, nos termos do artigo 58 da referida lei.

9.2. Decorrido o prazo previsto para a Concessão e não havendo sua renovação nem o exercício da opção de compra pela Concessionária, o Imóvel será retomado pelo Município, incluindo-se todas as benfeitorias úteis e necessárias, assim entendidas as edificações realizadas no Imóvel, no estado em que se encontrem, não sendo devida qualquer indenização pela Prefeitura à Concessionária.

#### CLÁUSULA X – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

10. Faz parte integrante deste contrato, a proposta da adjudicatária, todos constantes do Processo nº \_\_\_\_/2017, referente à Concorrência Pública \_\_\_\_/2017.

#### CLÁUSULA XII– DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1. Este instrumento é regido pelas cláusulas e condições aqui previstas, bem como pelas disposições contidas no Edital e seus anexos, pela Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações, pela Lei Municipal nº 1.894/2017, pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se, subsidiariamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do Direito Privado.

#### CLÁUSULA XIII – DO FORO

13.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Civil, no Foro da Comarca de TATUI, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiada que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea “d” da Constituição Federal.

E por estarem assim justos e contratados, firmam as partes este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas adiante identificadas.

Capela do Alto, XX de XXXXXX de 2017

Prefeitura Municipal de Capela do Alto  
Péricles Gonçalves  
Prefeito

Empresa Representante Legal

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CONTRATADA

RG: \_\_\_\_\_