EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2018
ANEXO I
MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE Estado** do Rio Grande do Sul, Órgão de Direto Público, inscrito no CNPJ Nº 92.411.099/0001-32, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 223, cidade de Pinheirinho do Vale – RS, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Elton Tatto, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado na Rua Ervino Breitenbach, 250, nesta cidade de Pinheirinho do Vale – RS, portador do CPF N.º 951.907.400-72,, de ora em diante denominado de MUNICÍPIO e de outro lado a empresa ....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº ....., com sede ....., neste ato representado pelo Sr. ....., inscrito no CPF sob o nº ....., de ora em diante denominada de CONCESSIONÁRIA, por este instrumento e na melhor forma de direito, acordam, vinculadas ao Edital de Concorrência Pública nº 001/2018, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL
O presente instrumento fundamenta-se na Lei Municipal nº 700/2005, de 13 de abril de 2005, nas Leis Municipais nºs 1.512/2017, de 18 de julho de 2017 e 1.572/2018, de 23 de abril de 2018, na Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e na Concorrência Pública nº 001/2018. Todas as regras do edital e a proposta da CONCESSIONÁRIA, integram o presente termo, para todos os fins, independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO
O presente contrato tem por objetivo a Concessão Onerosa de Direito Real de Uso de bens móveis e imóveis, com encargos mediante a realização de investimentos em obra pública, do abatedouro/frigorífico de suínos com área construída de 636m², localizada na Linha Escola, interior deste Município, visando a implantação de unidade empresarial, cuja atividade industrial/comercial, consiste na exploração do ramo de abatedouro/frigorífico, abate de suínos, transporte, industrialização, distribuição de carnes in-natura e comercialização de seus subprodutos, como fonte geradora de empregos e de rendas aos munícipes e aos cofres públicos, tudo em conformidade com as Leis Municipais nºs 1.512/2017, de 18 de julho de 2017 e 1.572/2018, de 23 de abril de 2018. Os bens, objeto da presente concessão, são os seguintes:
2.1. Bens Imóveis

Item	Item	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Área de terra 50.000 m2	01	60.000,00	60.000,00
2	Construção civil barracão frigorífico/ indústria 636 m2	01	511.994,15	511.994,15

2.2. Bens Móveis

Item	Item	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Máquina depiladora de suínos	01	28.500,00	28.500,00

2	Tanque de Escaldagem	01	11.100,00	11.100,00
3	Plataforma de rependuro	01	4.100,00	4.100,00
4	Transportador aéreo de suínos	01	92.800,00	92.800,00
5	Balancins com roldana	80	198,75	15.900,00
6	Caldeira	01	47.990,00	47.990,00
7	Compressor de Ar	01	2.400,00	2.400,00
8	Balança Trilho	01	2.995,00	2.995,00
9	Balança para pesagem de suínos	01	11.890,00	11.890,00
10	Talhas elétricas	04	3.470,00	13.880,00
11	Mesa de inox de 1 metro	02	2.690,00	5.380,00
12	Mesa de inox de 2 metros	02	3.090,00	6.180,00
13	Mesa de inox de 3 metros	01	7.150,00	7.150,00
14	Mesa de inox de 4 metros	01	6.790,00	6.790,00
15	Carros para transporte de massa	04	2.690,00	10.760,00
16	Carros para transporte de bandejas	06	795,00	4.770,00
17	Pias para lavagem de mão individual	30	1.225,00	36.750,00
18	Serra fita	01	6.790,00	6.790,00
19	Pias para lavagem de mão dupla	01	1.745,00	1.745,00
20	Lavador de botas tipo escova	01	6.965,00	6.965,00
21	Esterilizador de facas e chairras	20	378,00	7.560,00
22	Esterilizador para serra de carcaças	01	1.110,00	1.110,00
23	Serra para carcaças de suínos	01	6.990,00	6.990,00
24	Esteira transportadora	01	18.690,00	18.690,00
25	Maquina tipo lava jato	01	2.250,00	2.250,00

26	Balança com capacidade de 50 Kg	06	1.490,00	8.940,00
27	Balança com capacidade de 500 Kg	01	3.790,00	3.790,00
28	Balança com capacidade de 500 Kg	01	3.790,00	3.790,00
29	Carros para transporte de massas	04	2.690,00	10.760,00
30	Lavador de botas tipo escova	01	6.900,00	6.900,00
31	Pia para lavagem de mão dupla	03	1.745,00	5.235,00
32	Lavador de botas para uma pessoa	03	4.690,00	14.070,00
33	Moedor de carne industrial	01	9.200,00	9.200,00
34	Misturador de massas	01	10.490,00	10.490,00
35	Embutidora de massa	01	20.850,00	20.850,00

2.3. Dos Incentivos do Município a Concessionária:
O Município de Pinheirinho do Vale/RS, concederá a concessionária, os seguintes incentivos:
a) Isenção da taxa para expedição do alvará de construção;
b) Isenção da taxa para a expedição do alvará de localização e funcionamento;
c) Incentivo financeiro no valor total de R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), a qual será pago em parcelas mensais, de acordo com o seguinte cronograma:
c.1) R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no decorrer do exercício de 2018, dividido em parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo a primeira quando do início das edificações/adequações construtivas do imóvel concedido;
c.2) 12 (doze) parcelas mensais de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) nos meses de janeiro a dezembro de 2019;
c.3) 50 (cinquenta) parcelas mensais e sucessivas de R$ 20.200,00 (vinte mil e duzentos reais), a partir do mês de janeiro de 2020.
c.4) As parcelas vincendas a partir do ano de 2020, serão reajustadas pela variação positiva do IGP-M da FGV, sempre no mês de janeiro de cada ano, aplicando-se o reajuste sobre o saldo do valor principal e o resultado apurado, dividido pelo número de parcelas remanescentes, no mês do reajuste.
2.2.1. O incentivo financeiro de que trata a letra "c", deverá ser aplicado nas edificações/adequações construtivas do imóvel, na aquisição de equipamentos e na manutenção das atividades operacionais da Concessionária, não sendo reembolsáveis ao município, desde que a Concessionária cumpra as metas pactuadas na licitação e no contrato.

2.3. Em caso de não cumprimento das metas pactuadas, a Concessionária deverá reembolsar ao Município o valor de que trata a letra "c", em 10 (dez) parcelas anuais e consecutivas, corrigidas pelo IGP-M da FGV, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.
2.4. Será de responsabilidade do Município, as seguintes execuções, necessárias a implantação e funcionamento da unidade empresarial de que trata esta concessão:
a) Todos os serviços de terraplanagem e movimentação de terra necessários a implantação da atividade;
b) Abertura de tanques e lagoas necessárias para a atividade;
c) Suporte com máquinas e equipamentos rodoviários do Município, necessários para a realização de outros serviços de infraestrutura no imóvel, sempre que necessários, mesmo após o início das atividades pela Concessionária, ou seja, durante a vigência do contrato de concessão;
d) Sistema de abastecimento de água, incluindo captação, armazenamento, tratamento se necessário e responsável técnico pelo controle da qualidade da água;
e) Rede de energia elétrica com capacidade para atender a demanda necessária da atividade, incluindo as necessidades pelas ampliações que forem sendo executadas na unidade empresarial;
f) Disponibilização de profissional habilitado para os serviços de inspeção;
g) Obtenção de licenciamentos necessários juntos aos órgãos ambientais.
2.4.1. As execuções de que tratam este item (2.6), não serão objeto de ressarcimento ou indenização ao município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE CONCESSÃO
O prazo da concessão de uso dos bens referidos de que trata este contrato será de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período.

CLAUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA
São encargos e obrigações da Concessionária:
4.1. Realizar com seus recursos, os investimentos nas edificações/adequações construtivas do imóvel, objeto da concessão, bem como na aquisição dos equipamentos necessários ao desenvolvimento das atividades, cujo montante projetado/previsto é de R$ 2.259.416,81 (dois milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e um centavos), de acordo com o orçamento de investimentos que é parte integrante desta licitação e deste contrato, observadas as normas técnicas, sanitárias e de meio ambiente, bem como, as demais legislações aplicáveis à natureza do empreendimento, no prazo de até 4 (quatro) anos.
4.2. Aplicar os recursos do incentivo financeiro de que trata a letra "c"do item 2.4, da cláusula segunda deste contrato, nas edificações/adequações construtivas do imóvel, na aquisição de equipamentos e na manutenção das atividades operacionais da Concessionária, não sendo reembolsáveis ao município, desde que a Concessionária cumpra as metas pactuadas.
4.3. Instalar-se no Município de Pinheirinho do Vale, sob a forma de matriz ou filial.
4.4. Iniciar suas atividades operacionais no prazo de 12 (doze) meses, a contar da efetivação do contrato administrativo, independentemente de notificação, sendo permitida a prorrogação deste prazo, desde que devidamente justificado.
4.5. Implantar o frigorífico com capacidade de abater 80 (oitenta) cabeças de suínos/dia, inclusive com sala de desossa/cortes, de acordo com o seguinte cronograma:

4.5.1. O percentual de bate em relação em relação a capacidade total, fica estimado para o 1º ano de atividade, em no mínimo 50% (cinquenta por cento);
4.5.2. No 2º ano, no mínimo 60% (sessenta por cento), em relação a capacidade total;
4.5.3. No 3º ano, no mínimo 70% (setenta por cento), em relação a capacidade total;
4.5.4. Do 4º ano em diante, a capacidade total (80 suínos/dia).
4.6. Geração de empregos direitos de no mínimo 12 (doze) empregos no primeiro ano de atividade, com aumentos progressivo de acordo com a aumento de abates de suínos/dia, devendo chegar a 22 (vinte e dois) empregos diretos a partir do 4º ano.
4.7. Fornecer ao Município sempre que solicitado quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste contrato.
4.8. Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida.
4.9. 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.
4.10. Fornecer ao Município:
a) trimestralmente, sempre até o dia 10 do mês subsequente ao trimestre, relação dos empregados através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados;
b) anualmente, sempre até o dia 10 do mês subsequente ao término do período, a relação da quantidade total de suínos abatidos, com a indicação dos produtores do Município, a fim de que o Município possa conferir a quantidade de matéria prima advinda do próprio Município.
4.11. Manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação da licitação.
4.12. Manter seguro contra incêndio e vendaval do bem objeto desta concessão, com cláusula de endosso em favor do Município.

CLÁUSULA QUINTA - DA REVERSÃO
5.1. Os bens móveis e imóveis, objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso, reverterão incontinenti ao patrimônio público do Município, independentemente de qualquer indenização, se:
a) a concessionária a qualquer título, desviarem de sua finalidade e atividade contratual;
b) o imóvel não for utilizado para os objetivos e finalidades, previstos neste edital, ou se a qualquer tempo, deixar de sê-lo;
c) descumprir as disposições deste contrato;
d) ocorrer a extinção ou dissolução da concessionária a qualquer título, falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira;
e) deixar a Concessionária, de providenciar a construção/adequação construtiva do imóvel, bem como, implementar suas atividades no prazo de 12 (doze) meses, a contar da efetivação do contrato administrativo, independentemente de notificação, sendo permitida a prorrogação deste prazo, desde que devidamente justificado;
f) vier a ser descumprida a qualquer tempo, a legislação ambiental vigente e especial, pertinente ao tipo de atividade da Concessionária e/ou não for dada a adequada destinação aos resíduos resultantes da atividade.

CLÁUSULA SEXTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA A AQUISIÇÃO DOS BENS

6.1. A partir do 5º (quinto) ano, contado do início das atividades da presente concessão, poderá a concessionária, deste que esta manifeste interesse para tal, exercer o direito de preferência para a aquisição dos bens, objeto desta concessão, por preço não inferior ao de avaliação que deverá ser realizada por comissão especial designada e com capacidade para tal. Os valores investidos pela CONCESSIONÁRIA durante o período de vigência da concessão, não servirão como base de cálculo para o valor dos bens móveis e imóveis concedidos. As benfeitorias (edificações/adequações construtivas), investidas pela concessionária durante a vigência com contrato, poderão ser incorporadas ao patrimônio público mediante indenização pelo Poder Público Municipal.

6.2. A Concessionária, cumprindo com as metas pactuadas neste contrato, terá direito a um rebate no valor dos bens de propriedade do município, alienados na forma do item anterior, limitado a 50% (cinquenta por cento) do seu valor de avaliação, sendo 10% (dez por cento) ao ano, a partir do 5º (quinto) ano de atividade.

6.3. Em caso de encerramento das atividades pela concessionária, após o prazo inicial do contrato e, desde que cumpridas as metas pactuadas, os investimentos (edificações/adequações construtivas) realizados pela mesma no imóvel concedido para uso, integrarão o patrimônio do Município, sendo que este indenizará aquela, após avaliação municipal.

6.4. Em razão de manifesto e relevante interesse público, fica dispensada a licitação para a alienação dos bens de que trata este edital, na forma do disposto no § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DISPOSIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

7.1. A concessionária não pode alienar, transacionar, dar dação em pagamento, permutar ou realizar qualquer outra forma de negócio, que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão.

7.1.1. O disposto nesta cláusula, não prejudica o direito da Concessionária, de oferecer os bens imóveis concedidos em garantia de hipoteca ou penhor legal em Bancos ou Entidades Financeiras oficiais, desde que os recursos de empréstimos (e ou financiamentos), sejam destinados a investimentos fixos, que visam a sua implantação, expansão ou modernização, podendo ainda, serem utilizados como capital de giro para desempenhar suas atividades diárias.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. Em caso da CONCESSIONÁRIA deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

a) advertência expressa;

b) suspensão do direito de contratar junto ao Município de Pinheirinho do Vale/RS pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;

c) declaração de inidoneidade;

8.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

8.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão dos bens móveis e imóveis ao Município.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPISÇÕES GERAIS

9.1. Caberá a Prefeitura Municipal de Pinheirinho do Vale, garantir o integral cumprimento desta Concessão, entregando à concessionária os equipamentos, o imóvel e benfeitorias já existentes, totalmente desocupados, livres e desembaraçados, sem restrições de qualquer natureza, ônus real, judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, penhora, hipoteca, tributos fiscais, ações trabalhistas, taxas, devidos e cobrados até esta data.

9.2. Prefeitura, por meio de comissão especial, fará o acompanhamento e a fiscalização permanente do cumprimento das metas e condições estabelecidas neste contrato.

9.3. São parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição, todos os elementos apresentados pela concessionária na proposta da licitação sob a modalidade de Concorrência Pública nº 001/2018, as Leis Municipais nºs 1.512/2017, de 18 de julho de 2017 e 1.572/2018, de 23 de abril de 2018 e o orçamento de investimentos/Planilha de custos para funcionalidade do Abatedouro de Suínos de Pinheirinho do Vale - RS

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen - RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas dúvidas e questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem acordes, as partes assinam este instrumento em 4 (quatro) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

Pinheirinho do Vale - RS, ... de ..... de 2018.

Elton Tatto ----------

Prefeito Municipal Concessionária

TESTEMUNHAS

1ª.....

2ª .....

De acordo em data supra

Assessoria Jurídica