



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA N° 018 /2020

CONCORRÊNCIA N° 001/2020.

PROCESSO N° 001/2020

O Município de Agudos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ do MF sob nº 46.137.444/0001-74, neste ato representada por seu Prefeito, **Sr. ALTAIR FRANCISCO SILVA**, de ora em diante denominada **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, Estado de São Paulo através deste instrumento, de outorga a concessão de direito de uso gratuito do espaço físico dos Imóveis descrito e especificados através do artigo 1º. da **Lei Municipal de nº 5.310 de 03 de dezembro de 2019**, à empresa: **KOJI COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ do MF sob nº 18.513.592/0001-00, neste ato representada pelo Sr.(a) **SANDRA MEGUM YSUDA**, portadora do RG nº. 4.951.7771-8, CPF/MF nº. 884.146.719-34, de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por **CONCORRÊNCIA de nº 01/2020** ao cumprimento das cláusulas a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA "A presente concessão de direito de uso gratuito dos espaços físico dos Imóveis com a seguintes descrições:

Lote I - Localizado na rua Paulino Luciano, lote 01 no Parque Industrial 1, a 112,00 metros da esquina da rua 3 com a rua Paulino Luciano; Tem início no ponto 1, deste segue pela rua Paulino Luciano por uma distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), confrontando com a rua Paulino Luciano, até encontrar o ponto 2, este localizado na divisa do lote 02 de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos; Deste deflete-se a direita com um rumo N 41°00'01" W, por uma distância de 120,00 m (cento e vinte metros), confrontando com o lote 02 de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, até o ponto 3; Deste deflete-se a direita com um rumo N 48°47'28" E, por uma distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), confrontando com parte lote remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, até o ponto 4; Deste ponto 4, deflete-se a direita com um rumo S 41°00'01" E por uma distância de 42,08 m (quarenta e dois metros e oito centímetros), confrontando com parte do lote remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, até o ponto 5; Deste ponto 5, segue com um rumo S 41°00'01" E por uma distância de 77,92 m (setenta e sete metros e noventa e dois centímetros), confrontando com a área da Serraria Wandal até o ponto 1; Encerrando assim o levantamento com uma área de 3.000,00 m².



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

Lote -II - Localizado na rua Paulino Luciano, lote 02 no Parque Industrial 1, a 137,00 metros da esquina da rua 3 com a rua Paulino Luciano; Tem início no ponto 1, deste segue pela rua Paulino Luciano por uma distância de 30,00 m (trinta metros), confrontando com a rua Paulino Luciano, até encontrar o ponto 2, este localizado na divisa do lote 03 de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos; Deste deflete-se a direita com um rumo N 41°00'01" W, por uma distância de 120,00 m (cento e vinte metros), confrontando com o lote 03 de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, até o ponto 3; Deste deflete-se a direita com um rumo N 48°47'28" E, por uma distância de 30,00 m (trinta metros), confrontando com parte lote remanescente de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, até o ponto 4; Deste ponto 4, deflete-se a direita com um rumo S 41°00'01" E, por uma distância de 120,00 m (cento e vinte metros), confrontando com o lote 01 de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos até o ponto 1; Encerrando assim o levantamento com uma área de 3.600,00 m².

PRARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: **Restaurantes e Similares**, mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de **60 (sessenta) empregos diretos**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **CONCESSIONÁRIA** só poderá transferir o imóvel para terceiros mediante autorização expressa do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A concessionária deverá dar início às obras no local no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ficando estabelecido o prazo limite de 02 (dois) anos para início das atividades, e a funcionar no local pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio de conceder, independente de indenização pelas benfeitorias.

CLÁUSULA SEGUNDA: A Concessão de Direito de Uso definida pelo presente Termo de Compromisso, terá sua vigência pelo período de dez anos, **com início a partir 19 de fevereiro de 2020, e até de 18 de fevereiro 2030**, renovável por iguais períodos sucessivos, após averiguação técnica do município da devida manutenção do nível de empregos, respeitado o que determina a Lei nº **5.310 de 03 de dezembro de 2019**.

CLÁUSULA TERCEIRA: O descumprimento do que determina PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA do presente Termo de Compromisso, acarretará a cassação da



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

concessão direito real de uso ora ajustada, através de processo administrativo, assegurando à **CONCESSIONÁRIA** ampla defesa.

CLÁUSULA QUARTA: O imóvel objeto da presente concessão será destinado exclusivamente para a atividade definida no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA, ficando terminantemente proibido a utilização do imóvel para qualquer outro fim.

CLÁUSULA QUINTA: O **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, através da Secretaria de Obras, procederá vistoria no imóvel objeto da presente concessão, elaborando laudo, acompanhado de fotografias, definindo a situação real e atual do mesmo, que integrará o presente Termo de Compromisso, que a **CONCESSIONÁRIA** após conferir assinará consentindo com os seus termos, não podendo alegar ignorância com relação a situação real do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: Fica **Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Planejamento** do **MUNICÍPIO DE AGUDOS** encarregada de exercer plena fiscalização sobre a **CONCESSIONÁRIA** no que diz respeito ao cumprimento do presente Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SÉTIMA: Tem o **MUNICÍPIO DE AGUDOS** o poder discricionário de, a qualquer tempo, alterar, modificar ou revogar a presente **CONCESSÃO DE DIREITO DE USO**, unilateralmente, mediante notificação extrajudicial, respeitados o direito de defesa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Caso o **MUNICÍPIO DE AGUDOS** vier a revogar a concessão ou retomar o imóvel, antes do término do prazo de concessão, deverá indenizar as benfeitorias úteis e necessárias nele introduzidas e/ou construídas pela **CONCESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No caso de encerramento de atividades da **CONCESSIONÁRIA** por não obediência das normas legais, bem como no caso de falência, o **MUNICÍPIO DE AGUDOS** ficará desobrigado de indenização das benfeitorias introduzidas, podendo exercer o direito de retenção no caso de alienação judicial.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Deverá a municipalidade informar a concessionária com antecedência mínima de 06 (seis) meses no que diz respeito ao interesse na renovação da concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

CLÁUSULA OITAVA: O presente Termo de Compromisso será rescindido de pleno direito e independente de notificação ou interpelação de qualquer natureza, nas hipóteses seguintes:

- a) Alteração, pela **CONCESSIONÁRIA**, da destinação do imóvel prevista para utilização do imóvel;
- b) Dissolução, falência, concordata ou mudança na representatividade legal da **CONCESSIONÁRIA**;
- c) Inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas em decorrência do presente Termo de Compromisso, firmado pela **CONCESSIONÁRIA**, principalmente, àquelas prevista nos PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO DA CLÁUSULA PRIMEIRA e CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA;
- d) Transferência da Concessão de Uso sem o prévio consentimento expresso e escrito do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**;

CLÁUSULA NONA: As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas pela **CONCESSIONÁRIA**, ficam incorporadas ao imóvel, sem direito à retenção ou qualquer indenização, seja a que título for, exceto no caso previsto no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA SÉTIMA.

CLÁUSULA DÉCIMA: Se ocorrer danos ao imóvel objeto da presente Concessão, a usuária ou a terceiros, em decorrência da ação ou omissão de seus funcionários e/ou prepostos, a responsabilidade caberá exclusivamente à **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: São, ainda, obrigações da **CONCESSIONÁRIA**:

- a) Sujeitar-se às exigências da Saúde Pública, autoridades municipais, estaduais e federais; principalmente no que diz respeito às exigências fiscais, tributárias, trabalhistas, previdenciárias, e outras para o pleno exercício da atividade industrial a que se propõe a presente concessão, que será comprovada a regularização, periodicamente, a critério do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**;
- b) Cumprir as normas, regulamento, circulares, ordens de serviço, etc., emanadas do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, com as quais a **CONCESSIONÁRIA** declara estar de acordo.
- c) A **CONCESSIONÁRIA** será responsável por perdas e danos causados a terceiros ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE AGUDOS**;



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

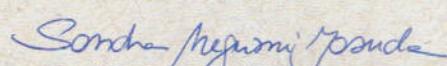
- d) Proceder o licenciamento de todos os veículos automotores de propriedade da concessionária no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da assinatura do termo de concessão
- e) Empregar 70% da mão de obra dentre os moradores do município de Agudos, na forma disposta na Lei nº 4.675/2014, sob pena de revogação da concessão.
- f) Caso não exista mão de obra qualificada dentre os moradores do município Agudos deverá a concessionária promover o treinamento e qualificação de mão de obra local, até que atinja o limite estabelecido na Lei 4.675/2014, no prazo máximo de 03 (três) anos contados da expedição do alvará de funcionamento fornecido pelo Município de Agudos/SP, sob pena de revogação da concessão.
- g) A **CONCESSIONÁRIA** deverá executar as obras necessárias à sua conservação, tais como controle de erosão, entre outras.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A **CONCESSIONÁRIA** declara estar ciente das faculdades e prerrogativas concedidas ao **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, por força da discricionariedade e precariedade inerentes ao instituto da Concessão de Direito de Uso, bem como daquelas previstas através da Lei Municipal nº **5.310 de 03 de dezembro de 2019**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca de Agudos, Estado de São Paulo para solução das pendências decorrentes do presente Termo de Compromisso de Concessão de Direito de Uso, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Agudos/SP, 19 de fevereiro de 2020.


ALTAIR FRANCISCO SILVA
Prefeito Municipal


KOJI COM. DE ALIMENTOS LTDA
Rep. Sandra Megumi Ysuda
Concessionária

