



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA Nº. 226/2023

Concorrência 009/2023

O Município de Agudos/SP, inscrita no CNPJ do MF sob nº 46.137.444/0001-74, neste ato representada por seu Prefeito, **Sr. Fernando Octaviani**, de ora em diante denominada **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, através deste instrumento, outorga a concessão de direito de uso gratuito do espaço físico do imóvel descrito e especificado através do artigo 1º. da **Lei Municipal nº. 5.730 de 24 de julho de 2023**, à empresa **EMBALATEX INDUSTRIA E COMERCIO DE MAD EIRELI**, CNPJ do MF sob nº 16.843.166/0001-00, situada na Rua: Vereador Delfino Tendolo, nº 630 – Agudos/SP, Fone: (14) 99631-0270, neste ato representada pelo Sr (a) **JOSÉ MARCIO DE LIMA**, portador do RG nº. 33.595.620-8, CPF/MF nº. 286.951.758-04, de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por **Concorrência nº 009/2023**, ao cumprimento das Cláusulas a seguir especificadas:

Um lote localizado à 21,73 metros do eixo de entroncamento entre a Rua Youssef Boulos Ayub e Rua Luiz Debortoli, possui 27,00 metros de frente de quem Rua Youssef Boulos Ayub da referida rua olha para o imóvel; 66,48 metros pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura municipal de Agudos (Secretaria de Meio Ambiente e reciclagem); 66,48 metros com o imóvel à direita de propriedade de Prefeitura municipal de Agudos SP (Secretaria de Meio Ambiente e reciclagem); 27,00 metros pelos fundos confrontando com o imóvel da Prefeitura municipal de Agudos SP (Secretaria de Meio Ambiente e reciclagem); desta forma perfazendo uma área de 1.794,93 m².

PRARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: no CNAE da empresa, mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de 05 (cinco) 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 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 Uso definida pelo presente Termo de Compromisso, terá sua vigência pelo período de dez anos, com início a partir 13 de setembro de 2023 e até 13 de setembro de 2033, renovável por iguais períodos sucessivos, após averiguação técnica do município da devida manutenção do nível de empregos, respeitado o que determina a **Lei Municipal nº. 5.730 de 24 de julho de 2023**

CLÁUSULA TERCEIRA: O descumprimento do que determina PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA do presente Termo de Compromisso, acarretará a cassação da concessão direito 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 à situação real do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA SEXTA: Fica **Secretaria de Desenvolvimento Urbano** 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.

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.

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 as 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 ao patrimônio do MUNICÍPIO DE AGUDOS.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

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 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


I. 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. 5.730 de 24 de julho de 2023**


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca de Agudos 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.

**FERNANDO OCTAVIANI
PREFEITO MUNICIPAL**

**EMBALATEX INDUSTRIA E COMERCIO DE MAD EIRELI
JOSÉ MARCIO DE LIMA**

TESTEMUNHAS:


**FRANCELINE CRISTINA ALVES
MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO
RG Nº 49.894.053-6 SSP/SP
CPF Nº 405.921.248-27**


**ALINE CRESTA FURTADO DE SIBIA
MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO
RG Nº 41.372.755-5 SSP/SP
CPF Nº 324.582.658-39**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS/SP
CONTRATADO: EMBALATEX INDUSTRIA E COMERCIO DE MAD EIRELI
CONTRATO N: 226/2023**

OBJETO: O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE CONCESSÃO DEVERÁ SER UTILIZADO, EXCLUSIVAMENTE PARA EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE, QUE CONSISTE: NO CNAE DA EMPRESA.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: DRA. DRA. BIANCA DE ALMEIDA SANTANA, 429251, bianca.juridico@agudos.sp.gov.br

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: Agudos, 13 de setembro de 2023.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: FERNANDO OCTAVIANI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 375.670.578-16

Assinatura: _____

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA /
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: FERNANDO OCTAVIANI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 375.670.578-16

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: FERNANDO OCTAVIANI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 375.670.578-16

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: JOSÉ MARCIO DE LIMA

Cargo: PROPRIETÁRIO

CPF: 286.951.758-04

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: FERNANDO OCTAVIANI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 375.670.578-16

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO OU ENTIDADE:

Nome:	FERNANDO OCTAVIANI
Cargo:	PREFEITO MUNICIPAL
CPF:	375.670.578-16
Período de gestão:	2021-2024

- Obs:
1. Todos os campos são de preenchimento obrigatório.
 2. Repetir o quadro, se necessário, informando todos os responsáveis durante o exercício.
 3. Anexar a "Declaração de Atualização Cadastral" emitida pelo sistema "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", por ocasião da remessa do presente documento ao TCESP.

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração de Atualização Cadastral" ora anexada (s).


Assinatura do responsável pelo preenchimento