



## PODER EXECUTIVO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE

#### CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL COLORADO DO OESTE E A EMPRESA CENTER PAX LTDA

##### CONTRATO Nº 56/2023

##### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1732/2023 CP 001/2023

CONTRATO, que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Av. Paulo de Assis Ribeiro, nº 4.132, inscrita no CNPJ nº 04.391.512/0001-87, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Colorado do Oeste, RO, a seguir denominado simplesmente **MUNICÍPIO CONCEDENTE**, e de outro a empresa **CENTER PAX LTDA**, estabelecida na Av Juruá, nº 3528, bairro centro, no Município de Colorado do Oeste - RO, inscrita no CNPJ sob o nº 10.676.540/0001-43, neste ato representado por seu proprietário Srº **CLEISON PINHEIRO CANGUSSO**, brasileiro, casado, portador do registro de identidade RG nº [REDACTED] SSPMS e CPF [REDACTED]-15 mesmo endereço a seguir denominado simplesmente **CONCEDIDO**, os quais têm certo e ajustado o presente Contrato, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas, com inteira submissão às Lei municipal nº 2.101/2018, Lei municipal nº 086/2018, Lei municipal nº 107/2023 e Portaria nº 68/2023 de acordo com o especificado no edital.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO

I. O objeto em questão consiste na concessão de direito real de uso do **Terreno/lote 02** que faz parte da IV Zona Industrial, Lote 96, setor C, entre as Avenidas Tocantins, Avenida A, Rua Presidente Kennedy e Av. Marechal Rondon, em Colorado do Oeste - RO, total de 12 terrenos, visando estimular a geração do emprego e renda no município de Colorado do Oeste RO conforme as especificações constantes neste projeto com objetivo de estimular a economia local com criação de empregos para a população.

II. Especificação técnica do lote: Lote 02 Frente para a Avenida Marechal Rondon, medidas: frente: 21,52, lado: 41,32, área total de 890,24 m².

#### CLÁUSULA SEGUNDA - AMPARO LEGAL

I. Este contrato baseia-se na Lei Municipal nº 2.101/2018 e nas demais normas legais e regulamentares pertinentes ou outras que vierem a substituí-las, como peça integrante e indissociável de um procedimento licitatório, tendo por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão a licitação que visa estabelecer as condições gerais para registrar comprovadamente a maior oferta de emprego local.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO.

I. O imóvel será destinado à instalação de empreendimento, que comprovam realizar, de acordo com a sua atividade principal constantes no Cartão de CNPJ que comprovem no mínimo 01 (um) ano de atividade.

II. O terreno objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso destina-se preferencialmente para a alocação de empresa já instalada no Município em áreas residenciais

#### CLÁUSULA QUARTA - ESPAÇO FÍSICO TOTAL

I. A área total possui aproximadamente 10.700m² (dez mil e setecentos), de extensão total, dividida em 12 terrenos com uma média de 892 m² cada, localizado na Zona Urbana do Município de Colorado do Oeste, sem edificações.

#### CLÁUSULA QUINTA - REQUISITOS E CONDIÇÕES PARA A INSTALAÇÃO NOS TERRENOS CONCEDIDOS

I. De acordo com as regulamentações da Lei nº 2.101, de 24/10/2018, fica permitida a instalação de empresas nos terrenos a serem concedidos.

II. A Concessão de Direito Real de Uso do terreno da IV Zona Industrial do município de Colorado do Oeste-RO, observará as seguintes Leis municipais: Lei nº 086, de 24 de outubro de 2018 - DISPÕE SOBRE O

TRATAMENTO DIFERENCIADO E FAVORECIDO A SER DISPENSADO À MICROEMPRESA E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO, NA CONFORMIDADE DAS NORMAS GERAIS PREVISTAS NO ESTATUTO NACIONAL DA MICROEMPRESA E DA EMPRESA DE PEQUENO PORTE INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR (FEDERAL) Nº 123, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006, E SUAS ATUALIZAÇÕES; Lei nº 2.101, de 24 de outubro 2018 - SOBRE O PLANO DE INCENTIVO EMPRESARIAL, VISANDO ESTIMULAR A GERAÇÃO DO EMPREGO E RENDA NO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE-RO; Lei nº 107, de 03 de maio de 2023 - DISPÕE SOBRE A CONVERSÃO DE PARTE DA ZONA RESIDENCIAL EM ZONA INDUSTRIAL NO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE RO; Portaria nº 068, de 28 de junho de 2023 COMISSÃO MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DE INCENTIVO EMPRESARIAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE RO.

#### **CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE USO**

- I. O prazo de concessão de uso do imóvel objeto do presente projeto básico será de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura do contrato ou termo de compromisso, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse das partes;
- II. A concessão de uso do imóvel será a título gratuito a fim de fomentar a geração de emprego no âmbito municipal;
- III. Não será exigido dos cessionários, pagamento de qualquer retribuição a título de participação nos lucros pela exploração da atividade comercial;
- IV. As despesas decorrentes do exercício da atividade industrial e demais tributos relativos, ficarão por conta exclusivamente do cessionário;
- V. As despesas com instalações, água, energia elétrica, telefone, IPTU e quaisquer outras que venham a incidir sobre o imóvel ou atividade comercial correrão por conta do cessionário;
- VI. O cessionário fica obrigado a apresentar o comprovante de pagamento das taxas quando exigido pela concedente.
- VII. Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público; e ao final da vigência do contrato, ou de sua resolução, as benfeitorias eventualmente edificadas passarão a integrar o patrimônio público, não cabendo indenização ou ressarcimento delas ao cessionário observada a regulamentação legal.

#### **CLÁUSULA OITAVA - NORMAS PARA INSTALAÇÃO**

- I. O concedido deverá apresentar projeto de construção que será submetido ao Setor de Engenharia da Prefeitura. Para tanto, será necessária uma visita técnica ao local agendada previamente. Será de inteira responsabilidade a construção desde que aprovadas pelo corpo técnico, sendo que após a rescisão da CONCESSÃO essa construção ou benfeitoria passará a integrar o patrimônio do Município de Colorado do Oeste não tendo o permissionário direito a qualquer indenização;
- II. No projeto apresentado, deverá prever o número mínimo de emprego local que o permissionário irá propor ao Município.

#### **CLÁUSULA NONA - PRAZO DE VIGÊNCIA, ENTREGA E REVERSÃO**

- I. A vigência do contrato de concessão será de até 10 anos a contar da assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo por igual período, desde que seja acordado entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 20 dias antes do término do contrato.
- II. Serão revertidos ao Município os bens concedidos, quando:
  - a) Não utilizados em suas finalidades;
  - b) Não cumpridos os prazos estipulados;
  - c) Paralisação das atividades.
- III. Decorrido o prazo de 10 (Dez) dias sem que o interessado disponibilize o objeto da concessão, o Município poderá desapropriar o imóvel para todos os efeitos legais, revertendo-as ao seu patrimônio.
- IV. A presente Concessão de Direito Real de Uso vigorará por 10 (dez) anos, a contar da data de sua publicação, previstas as hipóteses de rescisão unilateral em caso de total interesse público e/ou por descumprimento do Projeto Básico, atendido o contraditório e a ampla defesa;
- V. Desde a lavratura da Concessão de Direito Real de Uso, o concessionário fruirá plenamente do imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

- I. Efetuar a entrega dos incentivos explicitados;
- II. Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da Concedida.

III. Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel.

IV. Efetuar, através de comissão designada, inspeções, vistorias e auditorias à Concedida, relativas ao cumprimento das obrigações do Projeto Básico de concessão do direito real de uso.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DA CONCEDIDA**

I. Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente e Licença ambiental quando couber;

II. Respeitar e acatar as normas baixadas pela Concedente;

III. Manter um serviço apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;

IV. Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

V. Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;

VI. Respeitar as normas ambientais e higiênicas estabelecidas por órgãos competentes;

VII. Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto concedido, bem como custo para a reparação dos mesmos;

VIII. Fornecer relatório mensal à Concedente referente ao cumprimento das cláusulas contratuais, inclusive com relação aos empregos gerados no município de Colorado do Oeste. No relatório deverá conter a lista de empregados no município de Colorado do Oeste, para a fiscalização por parte da Concedente em relação à execução do objeto.

IX. A Concedida fica ciente ainda de que, a outorga objetiva a utilização do imóvel público para o fim específico que incrementem a atividade econômica do Município, aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA VEDAÇÃO A CONCEDIDA**

I. Transferir para terceiros, a atividade objeto da concessão;

II. Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ENCARGOS DA CONCEDIDA**

I. Exercer atividades, pelo período de 10 anos, com prorrogação por igual período, sob pena de extinção da concessão e contratação de mão de obra local, quando for o caso;

II. Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MULTAS E PENALIDADE**

I. Pela inexecução total ou parcial do contrato a concedente poderá aplicar ao cessionário as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 05 (cinco) anos; sem prejuízos das multas previstas no edital, no contrato e demais cominações legais;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

II. A sanção de advertência será aplicada quando o descumprimento de cláusula do contrato não provocar atraso na execução, não causar prejuízo à concedente, nem ensejar aplicação de outra penalidade mais grave.

III. Em caso de execução parcial do contrato referente à geração de empregos, o cessionário será notificado e após 30 (trinta) dias da notificação, ficará sujeito à multa diária de 10% (dez por cento) sobre o valor do salário mínimo, até a data do seu adimplemento.

IV. A execução parcial do contrato por prazo superior a 03 meses resultará no direito da Prefeitura Municipal de rescisão contratual com a cobrança de qualquer dano ou prejuízo ao objeto da cessão.

V. A inexecução total do contrato resultará na rescisão do mesmo.

VI. O valor da multa contratual deverá ser transferido ou depositado em conta bancária a ser apresentada na notificação, com o prazo de 10 (dez) dias para executar o pagamento da importância correspondente, sob pena de incorrer em outras sanções cabíveis.

VII. A sanção de suspensão temporária, prevista cláusula anterior, será aplicada à empresa que convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver

a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal.

VIII. A sanção de declaração de inidoneidade, cláusula anterior, será aplicada enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o cessionário ressarcir a concedente pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

IX. O contrato poderá ser rescindido no interesse da concedente e nas hipóteses dos artigos 77 e 78, da Lei Federal n. 8.666/1993, ou a pedido justificado do Cessionário.

X. Independentemente da aplicação das penalidades retro indicadas, a proponente ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à concedente e decorrente de sua inadimplência.

XI. Para efeito de aplicação das penalidades previstas neste projeto básico, fica assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa ao cessionário.

XII. Qualquer penalidade aplicada deverá ser registrada; tratando-se de penalidade que implique no impedimento de licitar e contratar com a administração pública ou de declaração de inidoneidade, será obrigatória a comunicação do ato ao Tribunal de Contas do Estado.

### **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - RESCISAO CONTRATUAL**

I. Considerar-se-á rescindido o Contrato de Cessão de Uso, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse do Município de Colorado do Oeste, sem direito a Concedida, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;
- b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;
- c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- d) se a Concedida renunciar à Cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- e) se, em qualquer época, o Município necessitar do imóvel para seu uso próprio.

II. O contrato poderá ainda ser rescindido nos seguintes casos:

- a) por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;
- b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;
- c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

III. O descumprimento, por parte da Concedida, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Concedente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

IV. A rescisão do contrato, com base em qualquer cláusula ou meio, sujeita a Concedida à devolução do imóvel recebido como incentivo.

V. Ao final do prazo de vigência do contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pelo cessionário no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-los às condições de uso conforme a finalidade que será a ele dada pelo licitante, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando o cessionário que está ciente da presente condição.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

I. O contrato poderá ser alterado na forma do artigo 65 da Lei 8.666 de 23 de junho de 1993 e alterações posteriores;

II. Poderá ainda ser alterado o contrato objetivando modificar o cronograma de implantação do empreendimento e outros aspectos de execução desde que devidamente aprovado pelo corpo técnico da Concedente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - CESSÃO E SUBCONTRATAÇÃO**

I. O contrato ou qualquer parte dele, qualquer importância devida ou que venha a sê-lo, não poderá ser cedido, caucionado, transferido ou de outra forma comprometido, sem o prévio consentimento, por escrito, da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FISCALIZAÇÃO**

- I. A fiscalização da contratação será exercida por comissão designada, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à secretaria responsável;
- II. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhados os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

- I. Consoante o artigo 45 da lei nº 9.784/1999, a administração poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano difícil ou impossível reparação.

#### **CLÁUSULA VIGÉSSIMA - DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS**

- I. Os tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para-fiscais, que sejam devidos em decorrência, direta ou indireta, do contrato, serão de exclusiva responsabilidade da Concedida.

#### **CLÁUSULA VIGÉSSIMA - DA LEGISLAÇÃO**

- I. O contrato é regido Código Civil brasileiro, pela Lei nº 8.666/ 1993, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado e demais legislação pertinente.

#### **CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

- I. O concedido deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura do contrato, de acordo com Art. 3º parágrafo 1º. Inciso I, da Lei nº 2101/18.

#### **CLÁUSULA VIGÉSSIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- I. O Projeto Básico, o Edital, bem como a Minuta do Contrato ou qualquer instrumento, são complementares entre si. Qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.

- II. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da cidade de Colorado do Oeste - Rondônia, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Colorado do Oeste, 15 de dezembro de 2023.

<b>JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA</b> <b>PREFEITO DE COLORADO DO OESTE</b>	<b>CENTER PAX LTDA</b> <b>CLEISON PINHEIRO CANGUSSO</b>
---	--

\_\_\_\_\_  
Francesco Della Chiesa OAB/RO 5025  
Advogado do Município Mat. 408781

#### **TESTEMUNHAS:**

1. _____ Nome: _____ CPF: _____	2. _____ Nome: _____ CPF: _____
---------------------------------------	---------------------------------------

**COLORADO DO OESTE - RO**



Documento assinado eletronicamente por **Francesco Della Chiesa, Advogado**, em 15/12/2023 às 15:32, horário de Colorado do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do [Decreto nº 095 de 29/04/2020](#).



Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **José Ribamar de Oliveira, Prefeito**, em 18/12/2023 às 10:56, horário de Colorado do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do [Decreto nº 095 de 29/04/2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **CLEISON PINHEIRO CANGUSSU, ADMINISTRADOR**, em 18/12/2023 às 16:06, horário de Colorado do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do [Decreto nº 095 de 29/04/2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [transparencia.coloradodoeste.ro.gov.br](http://transparencia.coloradodoeste.ro.gov.br), informando o ID **313527** e o código verificador **3652B437**.

Referência: [Processo nº 1-1732/2023](#).

Docto ID: 313527 v1