**Contrato Administrativo nº72/2022**

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO o município de ÁGUAS FRIAS E A EMPRESA SONNO VIPP INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COLCHÕES LTDA NOS TERMOS DA LEI Nº. 8.666/93, E LEI MUNICIPAL Nº 557/2002.

Contrato que entre si celebram a(o) MUNICÍPIO DE ÁGUAS FRIAS, Estado de Santa Catarina, com endereço na(o) Rua Sete de Setembro, inscrita no CGC/MF sob o nº 95.990.180/0001-02, neste ato representada por seu PREFEITO, Senhor LUIZ JOSÉ DAGA inscrito no CPF nº62589911904 doravante denominada simplesmente de CONTRATANTE e a Empresa SONNO VIPP INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COLCHÕES LTDA, com sede na(o) AV ANITA BOARO, 525, bairro , na cidade de AGUAS FRIAS-SC, inscrita no CGC/MF sob o nº. 23.449.984/0001-98 neste ato representada por seu(ua) representante legal Senhor(a) CEZAR LOLPES inscrito no CPF nº687.869.569-49, doravante denominada simplesmente de CONTRATADA, em decorrência do Processo de Licitação Nº. 53/2022, Concorrência Nº.1/2022, homologado em 09/06/22, mediante sujeição mútua às normas constantes da Lei Nº 8.666/93 e Lei Municipal nº. 557/2012 e legislação pertinente ao edital antes citado, à proposta e às seguintes cláusulas contratuais:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato de por objetivo a Concessão de Direito de Uso com encargos e cláusulas de reversão, por prazo determinado de 10 anos, com opção de aquisição ao final do contrato nos termos da Lei Municipal n. 557/2002 e do presente edital, do seguinte bem imóvel:

* + 1. – **Pavilhão industrial de 15 x 45, totalizando 525 m², Lote urbano 08, da quadra nº34, com área de 4.355,27m², localizado na Avenida Anita Boaro, centro, do Município de Águas Frias, matrícula 3.454 do Ofício de Registro de Imóveis de Coronel Freitas**

CLÁUSULA SEGUNDA- DO VALOR CONTRATUAL

2 – Para todos os efeitos o contrato terá o valor de avaliação do imóvel: R$ 480.000,00 (quatrocentos oitenta mil reais).

CLAUSULA TERCEIRA- DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

3.1. Fazem parte deste contrato, independente de transcrição os seguintes documentos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes: Edital de Licitação na modalidade Concorrência Pública nº1/2022; Proposta da CONTRATADA, especificações complementares, além das normas e instruções legais vigentes no país, que lhe forem atinentes.

CLAUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

4.1. O objeto do presente contrato será realizado sob Forma/regime: Execução Direta.

CLAUSULA QUINTA- DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

5.1 - O prazo de vigência do contrato será de 10 (dez) anos a contar da data de assinatura do presente contrato, iniciando em 30/07/2022 com vigência da assinatura até 29/07/2032

5.2. O inicio das atividades deve se dar em 30 (trinta) dias a partir da assinatura deste instrumento com prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para cumprir com encargos, que deverão ser mantidos por 10 anos.

5.3. Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

5.4. Os prazos serão em dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto de forma diferente.

5.5. Os prazos se iniciam e vencem em dia de expediente normal.

5.6. O presente instrumento, Resultante do edital de licitação nº. 1/2022 é de caráter intransferível;

CLAUSULA SEXTA- DAS OBRIGAÇÕES

6.1. São obrigações do Município:

6.1.1. Entregar o imóvel objeto da presente concessão em perfeitas condições de uso.

6.1.2. Fiscalizar o objeto da presente concessão, podendo solicitar informações e impor medidas para o cumprimento integral da proposta apresentada pela contratada.

6.2. São obrigações da Empresa Concessionária:

6.2.1. Utilizar o imóvel recebido de acordo com o projeto apresentado e aprovado, pelo período mínimo de 10 anos, sendo vedada a utilização do bem para fins diversos do destinado;

6.2.2. Manter-se em dia com as obrigações tributárias, trabalhistas e sociais;

6.2.3. Manter-se em dia com os débitos fiscais junto ao Município de Águas Frias-SC, inclusive em relação ao IPTU a partir do ano seguinte a assinatura do contrato;

6.2.4. Manter o imóvel edificado em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto e com boa aparência, responsabilizando por qualquer dano a que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida, cabendo ao concedente e demais órgãos responsáveis a fiscalização.

6.2.5. Apresentar, quando solicitado pelo concedente, eventuais alterações contratuais da empresa, relação de funcionários registrados na empresa e relatório de faturamento bruto mensal, a fim de fiscalização da manutenção da proposta inicial;

6.2.6. Dar cumprimento total a proposta apresentada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura do presente.

6.2.7. Efetuar às suas expensas os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade fabril.

6.2.8. Responder civilmente por si, seus empregados, auxiliares e prepostos pelos danos causados às instalações ou bens, sendo obrigatória a reparação dos mesmos quando necessária;

6.2.9. É de responsabilidade do proponente vencedor o encaminhamento e o licenciamento ambiental junto ao órgão competente, quando for o caso.

6.2.10. Cumprir todos os termos do contrato e eventuais outras obrigações dispostas no edital de licitação.

6.3 - É vedado ao Concessionário;

6.3.1. Dar utilização diversa às instalações daquelas previstas no projeto ou neste processo de concessão ou alterar atividade sem aprovação da concedente:

6.3.2. Transferir, a qualquer título, para terceiros a concessão e o uso do bem cedido;

6.3.3. Locar ou sublocar, subcontratar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão para exploração de qualquer ramo de atividade, sem autorização do concedente;

6.3.4. Vender o imóvel ou parte dele;

6.3.5.Realizar obras de melhoria, reformas, ampliações e afins, sem autorização expressa do concedente

CLAUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1. Este contrato somente poderá ser alterado mediante interesse público devidamente justificado, unilateralmente ou por acordo entre as partes, além dos casos expressamente previstos em lei.

CLAUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES POR DESCUMPRIMENTO

8.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, caberá, conforme a gravidade da falta e garantia a previa defesa, a aplicação das seguintes sanções;

8.1.1. Advertência;

8.1.2 – Multa de até 10% sobre o valor do contrato;

8.1.3 – Suspensão de participação de licitações pelo prazo de até 2 (dois) anos;

8.1.4 – Rescisão do contrato com reversão do bem concedido ao Município de Águas Frias e imediata desocupação do imóvel.

CLAUSUA NONA – DA RESCISÃO

9.1. Rescisão deste Contrato por ato unilateral da CONTRATANTE;

9.1.1. A CONTRATANTE poderá, unilateralmente, rescindir de pleno direito este contrato, independente de notificação judicial ou extrajudicial, desde que ocorra qualquer um dos fatos adiante enunciados, bastando para isso comunicar a CONTRATADA sua intenção, com antecedência mínima de 05(cinco) dias;

a) O não cumprimento pela CONTRATADA das cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

b) O cumprimento irregular pela CONTRATADA das cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

c) O desatendimento pela CONTRATADA das determinações regulares da autorizada designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

d) Razões de interesse público;

e) Paralisação da atividade por mais de 30 (trinta) dias sem justa causa e prévia comunicação a CONTRATANTE

f) Falência ou concordata da CONTRATADA;

g) A dissolução da sociedade ou falecimento do proprietário em se tratando de firma individual;

h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que, a juízo da CONTRATANTE, prejudique a execução do contrato;

CLAUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE COMPRA

10.1. Decorrido o prazo de vigência do presente contrato sem que o CONTRATADO tenha dado causa à rescisão ou à reversão da concessão, poderá ele fazer a opção da compra do imóvel mediante requerimento ao Município de Águas Frias.

10.2. Apresentado o requerimento de aquisição do imóvel, o Município de Águas Frias, realizará a avaliação do bem por meio de Comissão designada para este fim, que estabelecerá o valor de mercado do bem; Do valor da avaliação serão deduzidos/não computados os valores despendidos pela Concessionária para a realização das melhorias e benfeitorias de qualquer natureza acrescidas ao imóvel pelo CONTRATADO;

10.3. Uma vez feita a avaliação, o CONTRATADO apresentará proposta com as condições de pagamento, que deverão obedecer o disposto na Lei Municipal n. 557/2002

10.4. O CONTRATADO poderá, a seu exclusivo critério e custo, com autorização do Município de Águas Frias, executar obras que por ventura sejam necessárias no local, cujas despesas correrão às expensas exclusivamente do CONTRATADO, inclusive os encargos sociais, fiscais e trabalhistas;

10.5 – Nenhuma melhoria ou benfeitoria de qualquer natureza, inclusive as úteis, realizadas pela CONTRATADA serão indenizadas pelo Município de Águas Frias ao final do contrato caso não exerça o direito de compra;

10.6 – Caso não exercido o direito de compra, a CONTRATADA terá de desocupar o imóvel imediatamente após o prazo de vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – NOVAÇÃO

11.1. A não utilização por parte da CONTRATANTE, de quaisquer direitos a ela assegurados neste contrato ou na lei, em geral ou a não aplicação de quaisquer sanções nelas previstas, não importa em novação quanto a seus termos, não devendo, portanto ser interpretada como renuncia ou desistência de aplicação ou de ações futuras. Todos os recursos postos a disposição da CONTRATANTE, neste contrato, serão considerados como cumulativos, e não alternativos, inclusive em relação a dispositivos legais.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS

a) Em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da CONTRATADA.

b) O Município e a Contratada se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

c) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

d) o tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da ANPD;

e) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do Município de, responsabilizando-se a Contratada pela obtenção e gestão.

e.1) eventualmente, podem as partes convencionar que o Município será responsável por obter o consentimento dos titulares;

f ) quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.

f.1) quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

f.2) É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. As Partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (“LGPD”).

f.3) Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA– DO FORO

13.1. Para questões decorrentes deste contrato, fica eleito o foro da comarca de Coronel Freitas, estado de Santa Catarina, com renuncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando de acordo, assinam o presente termo os representantes das partes contratantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinado;

Águas Frias - SC, 09 de junho de 2022.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**LUIZ JOSÉ DAGA**

PREFEITO

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CEZAR LOLPES

REPRESENTANTE LEGAL

Testemunhas:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cristiane Rottava Busatto Jociane Maria Zucco

CPF: 037.197.419-40 CPF: 030.050.800-05

JHONAS PEZZINI

OAB/SC 33678