



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA Nº. 078/2023

Concorrência 001/2023

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. 5.665 de 12 de dezembro de 2022**, à empresa **RJR PRODUTOS DERMATOLOGICOS ESPECIAIS**, CNPJ do MF sob nº 40.941.948/0001-66, neste ato representada pela Sr (a) **REBECA JULIA RAGONEZI**, portadora do RG nº. 65.831.315-0, CPF/MF nº. 423.229.768-57, de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por **Concorrência nº001/2023**, ao cumprimento das Cláusulas a seguir especificadas:

segue. Localizado a 147,31 metros do eixo do entroncamento entre a Rua Francisco Alves Barbosa com quem de frente para a Rua Paulino Luciano a esquerda de quem olha sentido a Avenida Carvalho Pinto, olha para o imóvel confrontando com a citada; medindo 20,00 metros de frente de quem da já citada rua olha para o imóvel; 106,43 metros pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, concedido a Ragonezi e Ragonezi Ind. Com. De Móveis Especiais LTDA; 106,43 metros com o imóvel a direita de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, concedido a Serraria Wandal; 20,00 metros pelos fundos de quem de frente da Rua Paulino Luciano, confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, desta forma perfazendo uma área de 2.128,60 m²..

PRARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: Linha de produção farmacêutica, mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de 20 (vinte) 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.

I. **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 30 de março de 2023 e até 30 de março 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. 5.665 de 12 de Dezembro de 2022**,

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCESSIONÁRIA após conferir assinará consentindo com os seus termos, não podendo alegar ignorância com relação à situação real do imóvel.

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 do 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.

II. **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 5.157 de 16 maio de 2018

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.

Agudos/SP, 30 de março de 2023


**FERNANDO OCTAVIANI
PREFEITO MUNICIPAL**


**RJR PRODUTOS DERMATOLÓGICOS ESPECIAIS
REBECA JULIA RAGONEZI**



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

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS/SP
CONTRATADO: RJR PRODUTOS DERMATOLÓGICOS ESPECIAIS
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 077/2023**

OBJETO: O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: Linha de produção farmacêutica, mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de 20 (vinte) empregos diretos.

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

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

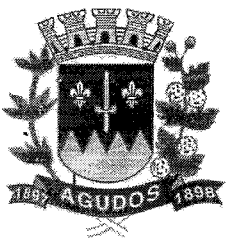
1. Estamos CIENTES de que:

- 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 TCE/SP;
- 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 TCE/SP – CadTCE/SP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, 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, 30 de março 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: REBECA JÚLIA RAGONEZI

Cargo: SÓCIA

CPF: 423.229.768-57

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

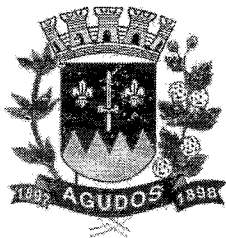
Nome: FERNANDO OCTAVIANI

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