



**ANEXO I**



## PROJETO BÁSICO CONCORRÊNCIA PÚBLICA

### 1. DO OBJETO

1.1. Escolha da proposta mais vantajosa para a concessão de direito real de uso - CDRU, a título gratuito de 01 (um) lote de terra de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Quitéria-CE, localizado no loteamento portal das areias, vizinho ao Polo Calçadista, para a finalidade específica de abrigar a implantação de novos empreendimentos industriais para a geração de emprego e renda no município de Santa Quitéria-CE, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Especificação	Unidade	Quantidade
1	Terreno urbano localizado no LOTEAMENTO PORTAL DAS AREIAS, especificamente toda extensão da Quadra 05 (cinco) que se encontra registrado no Livro 2-A sob o número de matrícula R.03/5.430 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Quitéria - Ceará, com área total de 6.395,80 m <sup>2</sup> , com perímetro de 534,62,00m, vizinho ao estabelecido o Polo Calçadista de Santa Quitéria - Ceará.	UND	01

1.2. O objeto da licitação tem a natureza contínua de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, para empresas que possuam interesse na implantação de projetos industriais voltados à atividade industrial.

1.3. Os quantitativos e respectivas especificações dos itens são os discriminados na tabela acima.

1.4. A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Global.

1.5. A duração inicial do contrato de concessão a ser celebrado deverá ser de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Nº 1.113/22 de 24/06/22 alterada pela Lei Nº 1.129/2022 de 13/09/2022, por interesse das partes.

### 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando que a Secretaria Municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico tem entre suas atribuições



desenvolver políticas públicas voltadas à geração de emprego e renda, trazendo melhoria de vida aos munícipes mais necessitados. Considerando a existência de espaço público não utilizado pela Administração Municipal, onde já houve, inclusive, a autorização de uso por particulares através da Lei Municipal 1.113/2022, alterada pela Lei Municipal 1.129/2022 pelo prazo de 20 (vinte) anos. Considerando ainda a possibilidade de fomentar a geração de empregos diretos a moradores deste Município, melhorando a qualidade de vida, especialmente no momento crítico que vivemos no país, apresentamos o presente objeto para seleção de empresas para exploração do espaço acima especificado. Assim sendo, disponibilizamos o terreno especificado neste documento mediante procedimento licitatório visando atender à formalidade estabelecida nos preceitos impostos pela Lei nº 8.666/93, especialmente nos artigos 3º e 17º de modo que os princípios norteadores da administração pública, como o da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, sejam respeitados.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. Trata-se da contratação de empresa para **Celebração de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU para instalar seus empreendimentos industriais no terreno disponibilizado no município de Santa Quitéria-ce.** A solução definida neste estudo busca a contratação da proposta mais vantajosa para a Unidade Administrativa. Para que a contratação seja bem-sucedida e atenda perfeitamente à demanda da Unidade Contratante, a contratada deverá possuir capacidade técnica, econômica e financeira para a obtenção do contrato de concessão.

### 4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

4.1. Trata-se de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU caráter continuado, a ser contratado mediante licitação, na modalidade Concorrência Pública.

4.2. A licitação será realizada na modalidade definida pela legislação em vigor.

### 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



5.1. O processo para Concessão de Direito Real de Uso deverá obedecer, no que couber, ao disposto na Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como as demais normas regulamentares da matéria

#### 6. REQUISITOS NECESSÁRIOS E RESTRIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

6.1. Poderão participar do certame todas as empresas interessadas na implantação de projetos industriais ou de serviços vinculados à atividade industrial, que apresentem a habilitação necessária de acordo com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e segundo os critérios a serem definidos no Edital de Licitação.

6.2. A capacidade econômico-financeira será avaliada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = (\text{Ativo circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}).$$

$$SG = (\text{Ativo Total}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}).$$

$$LC = (\text{Ativo Circulante}) / (\text{Passivo Circulante}).$$

6.3. Não poderão participar da licitação para obtenção da concessão de direito real de uso - CDRU as empresas interessadas que não estiverem aptas para contratar com a Administração Pública.

6.4. As empresas interessadas em participar do certame deverão apresentar suas propostas conforme o modelo descrito no Edital.

#### 7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

7.1. *Dos atores que participarão da gestão de contrato:*

a) Fiscalização Administrativa: Agente Fiscal de Contratos;

b) Gestão de Contratos: Agente Autoridade Superior;

c) Os atores acima mencionados poderão ser alterados, a critério da Contratante ou por impossibilidade destes na permanência da função, por meio de Portaria de nomeação específica.

7.2. A comunicação entre a Contratante e a Contratada será realizada: presencialmente, por meio eletrônico, via e-mail; por telefone e via correspondência.



## 8. MODALIDADE DE LICITAÇÃO, PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. A licitação será realizada na modalidade de concorrência pelo critério da melhor técnica.

## 9. CELEBRAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO DE CDRU

9.1. A celebração do contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU se dará mediante a aprovação de toda a documentação exigida no edital da licitação.

9.2. A CDRU para exploração de projetos empresariais terá prazo de vigência de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovada, por igual período, desde que mantidas as condições originárias de destinação útil do terreno.

## 10. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

10.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no edital, na CDRU ou em lei, constituem obrigações do Concessionário:

10.2. Manter, durante a vigência da CDRU, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório, necessárias para que o acordado seja cumprido de forma eficiente;

10.3. Atender todas as solicitações de informações formuladas pela Concedente, dentro dos prazos estipulados em relação à área concedida;

10.4. Zelar pela conservação da área concedida, providenciando, direta ou indiretamente, a operação, conservação e manutenção da infraestrutura de uso comum;

10.5. Manter os seus profissionais informados quanto às normas da Prefeitura municipal, em especial a que disciplina a caracterização, destinação e utilização do terreno de propriedade desta prefeitura, localizados no Parque Industrial;

10.6. Permitir que os servidores da Prefeitura Municipal especialmente credenciados visitem e inspecionem suas dependências e instalações, a qualquer momento, para efeito da fiscalização do cumprimento das normas que disciplinam a utilização e aproveitamento dos terrenos por ela disponibilizados.



- 10.7. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, mesmo que ainda venham a ser lançadas no nome do Concedente;
- 10.8. Em casos de ocupação irregular por terceiros, promover a desocupação e arcar integralmente com os custos administrativos e operacionais de eventual ação judicial de reintegração de posse;
- 10.9. Usar, gozar e fruir da área concedida, atendendo a legislação ambiental vigente;
- 10.10. Interpor, administrativamente e judicialmente, as medidas possessórias relativas ao direito real de uso;
- 10.11. Pagar as taxas e tributos exigidos pelos órgãos e concessionárias competentes em relação à área concedida;
- 10.12. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder ou alugar, os imóveis recebidos em concessão de direito real de uso, à título gratuito, sob pena de reversão dos bens à Municipalidade;
- 10.13. O proponente vencedor deste certame deverá realizar por sua conta, todos os investimentos necessários para o desenvolvimento das atividades;
- 10.14. O proponente vencedor deste certame deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;
- 10.15. O proponente vencedor deste certame deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;
- 10.16. O proponente vencedor deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da concessão de direito real de uso, à título gratuito;
- 10.17. O proponente vencedor deve fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
- 10.18. O proponente vencedor deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre os imóveis;
- 10.19. O proponente vencedor deve pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato;
- 10.20. O proponente vencedor deve arcar com as despesas de água, energia, internet e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto,



mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

10.21. O proponente vencedor deve responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

10.22. O proponente vencedor deve fornecer ao Município anualmente, sempre até o 30º (trigésimo) dia do mês de janeiro do ano subsequente a relação dos empregados e desempregados do exercício referência através do registro na CTPS, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos gerados;

10.23. O proponente vencedor deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

10.24. No caso da pessoa jurídica do proponente vencedor estar estabelecida fora do município de Santa Quitéria - Ceará, devera se registrar no município sob a forma de matriz ou filial.

## 11. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

11.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no edital na CDRU ou em lei, constituem obrigações do Concedente:

11.1.1. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos imóveis:

11.1.1.1.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do edital, estendendo até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

11.1.1.1.3. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das características dos imóveis, devendo a empresa licitante vencedora assumir os ônus de eventuais serviços decorrentes relacionados com a adequação/conformação do terreno, incluindo danos de ordem ambiental, visando o cumprimento das obrigações do objeto da licitação.

11.2. Analisar as solicitações formuladas pelos Concessionários e prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados;

11.3. Fiscalizar, direta ou indiretamente, permanentemente, a execução do contrato de CDRU;



11.4. Providenciar o acompanhamento e controle da CDRU na forma do Art. 67 da Lei 8666/93, observando o contrato e os documentos que o integram;

11.5. Agir e decidir perante a CONCESSIONÁRIA, inclusive rejeitando as ações que estiverem em desacordo com o contrato e demais instrumentos que dele fazem parte, podendo, inclusive, suspender qualquer ação que não esteja sendo executada dentro dos termos do contrato, dando conhecimento do fato à Administração Superior;

11.6. Acompanhar a implantação do empreendimento, fazendo comunicação formal em caso de necessidade de adequação às Normas Técnicas;

11.7. Notificar os Concessionários por escrito da ocorrência de eventuais impropriedades verificadas no curso da execução das obras, não descartadas as comunicações aos órgãos e concessionárias competentes com atribuições correlatas aos projetos de engenharia e arquitetura em fase de execução;

11.8. Não praticar quaisquer atos de ingerência diretamente na Administração dos Concessionários, notadamente quanto ao modelo ou soluções técnicas adotadas na execução das obras;

11.9. Elaborar relatórios de acompanhamento periódico do andamento das obras, de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro apresentado pelos Concessionários;

11.10. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis contra os Concessionários, quando do descumprimento das Normas Técnicas, notadamente quanto às questões de ordem ambiental;

11.11. Arquivar, em meio físico ou eletrônico, dentre outros documentos relacionados com a CDRU, os relatórios de acompanhamento periódico e as notificações expedidas;

11.12. Atender à legislação ambiental relativas às áreas de preservação permanente e de reserva legal nas áreas de sua propriedade;

11.13. Aplicar as penalidades contratuais, previstas na legislação;

11.14. Intervir na CDRU, nos casos e nas condições previstas no referido contrato.

## **12. MANUTENÇÃO DO BEM CEDIDO, REVERSÃO E INDENIZAÇÕES**

12.1. Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, os imóveis concedidos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:



- 12.1.1. não utilizado em conformidade com a sua finalidade;
- 12.1.2. decorridos 06 (seis) meses da concessão e não tenha sido iniciada a atividade;
- 12.1.3. ocorrer à extinção ou falência da proponente;
- 12.1.4. não iniciar a atividade no prazo ajustado;
- 12.1.5. dar aos imóveis utilização diversa da prevista;
- 12.1.6. O Concessionário será responsável por todas as obras e serviços inerentes ao objeto e encargos previstos neste instrumento;
- 12.1.7. O Concessionário não fará jus à retenção de bens ou indenização por quaisquer benfeitorias voluptuárias realizada na área concedida, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio do Concedente;
- 12.1.8. São consideradas benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias aquelas definidas nos termos da legislação civil, que sejam construídas ou realizadas no imóvel que integra a área concedida;
- 12.1.9. Extinta a CDRU, retornarão ao Concedente os direitos e deveres relativos à concessão, com a devida reversão dos bens compreendidos na área cedida, incluindo:
- A)** Os direitos reais e a posse sobre o imóvel que o integra; suas benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, inclusive prédios, construções, Infraestrutura Parcelar; equipamentos e peças associados à Infraestrutura Parcelar e destinados a implantação do Projeto técnico-econômico aprovado, e a safra não colhida.
- 12.1.10. Ficam excluídos(as) da reversão: os tratores, veículos, mobiliários e equipamentos passíveis de remoção sem destruição ou perda substancial de seu valor ou função, que sejam efetivamente removidos pela Concessionária até o seu desapossamento;
- 12.1.11. O Concessionário deverá manter e operar suas benfeitorias, equipamentos e produção no curso normal de suas atividades até a sua efetiva reversão ao Concedente ou a quem este indicar, sendo-lhe vedado:
- A)** utilizar os bens reversíveis de forma anormal, abusiva ou depredatória nos períodos que antecederem à reversão, e
- B)** abandonar a produção de forma que possa causar prejuízos irreversíveis empreendimento em curso.
- 12.1.12. O Concessionário não poderá reter o imóvel concedido como medida assecuratória do pagamento de indenização por benfeitorias;
- 12.1.13. No caso de extinção da CDRU em decorrência do advento normal do termo contratual, a indenização corresponderá ao somatório dos seguintes valores:
- A)** Valor contábil das benfeitorias necessárias e úteis (excluídas as voluptuárias), incluída a infraestrutura parcelar, que devam reverter ao



Poder Público ou ser transferidas ao novo concessionário nos termos deste Contrato, desde que, tal valor não tenha sido depreciado ou amortizado em virtude de investimentos realizados nos últimos 05 (cinco) anos de vigência do contrato; e

**B)** Valor da produção, do cultivo ou colheita revertida ao Poder Público, ou transferida ao novo concessionário, calculado segundo os padrões da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

12.1.14. Extinção em decorrência de rescisão unilateral do Contrato pelo CONCEDENTE baseada em conveniência do Poder Público ou na hipótese de rescisão judicial por iniciativa do Concessionário, à indenização será acrescida dos seguintes valores:

**A)** Valor contábil, não depreciado, das benfeitorias úteis e necessárias e de quaisquer outros bens reversíveis ao CONCEDENTE;

**B)** Montante adicional porventura necessário à liquidação do saldo devedor (principal e juros) dos Financiamentos incorridos pelo Concessionário para o financiamento dos bens ou atividades vinculadas à CDRU;

**C)** Todo e qualquer custo de desmobilização, devidamente comprovado, incluindo o valor de todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações devidas a empregados, fornecedores, Financiadores e outros terceiros credores do Concessionário, a qualquer título e;

**D)** Lucros cessantes limitados ao montante adicional em dinheiro necessário a assegurar ao Concessionário, no cômputo geral de sua indenização, descontados todos os custos de desmobilização acima referidos e computados os salvados ou bens não reversíveis, um retorno real anual, equivalente à taxa de retorno declarada pelo Concessionário no Plano de Avaliação econômico-social sobre o capital aportado no empreendimento.

12.1.15. Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza, conforme dispõe o § 3º do art. 7º do Decreto-Lei nº 271 de 28 de fevereiro de 1967.

### 13. DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

### 14. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

14.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa



jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original, sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

## 15. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

15.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da CDRU, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por representante da CONCEDENTE, especialmente designado, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

## 16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Ficará impedido de licitar e de contratar com a administração pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais, a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta:

- 16.1.1. Não assinar o contrato;
- 16.1.2. Não entregar a documentação exigida no edital;
- 16.1.3. Apresentar documentação falsa;
- 16.1.4. Causar o atraso na execução do objeto;
- 16.1.5. Não mantiver a proposta;
- 16.1.6. Falhar na execução do contrato;
- 16.1.7. Fraudar a execução do contrato;
- 16.1.8. Comportar-se de modo inidôneo;
- 16.1.9. Declarar informações falsas; e
- 16.1.10. Cometer fraude fiscal.

16.2. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte e as sociedades cooperativas mencionadas no art. 34 da Lei nº 11.488/07, ou o conluio entre as licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da etapa de lances.

16.3. A licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- 16.3.1. Advertência por falta(s) leve(s), assim



entendida(s) como aquela(s) que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

16.3.2. Multa de:

a) *0,30% ao dia sobre o valor remanescente do Contrato, no caso de atraso injustificado na entrega de qualquer serviço, limitada a incidência de 30(trinta) dias;*

b) *até 10 % cumulativo com a letra "a" deste inciso, sobre o valor remanescente do Contrato, no caso de atraso injustificado na entrega de qualquer serviço, superior a 30 (trinta) dias;*

16.3.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

16.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, 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 a Concessionária ressarcir a Concedente pelos prejuízos causados.

16.4. A licitante que abandonar o certame, deixando de enviar qualquer documentação indicada neste Edital, será desclassificada e sujeitar-se-á às sanções cabíveis.

16.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

16.6. Se a multa aplicada for superior ao preço da garantia prestada, caso haja, além da perda dessa, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, podendo ser cobrado o preço remanescente judicialmente, conforme art. 419 do Código Civil.

16.7. A aplicação de qualquer das penalidades previstas, realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à licitante/adjudicatária, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666/93.

16.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

16.9. O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade.



**17. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONCESSIONÁRIO.**

- 17.1. As exigências de **HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**, são as usuais para a generalidade do tipo do objeto desse termo, conforme disciplinado no edital.
- 17.2. Os critérios de **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** a serem atendidos pela licitante estão previstos no edital.
- 17.3. O **CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA** é a melhor técnica.
- 17.4. As **REGRAS DE DESEMPATE** entre propostas são as discriminadas no edital.

Santa Quitéria-CE, 18 de novembro de 2022.

**JONAS FERREIRA FURTADO**  
RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO



**ANEXO II**  
**MODELO SUGESTIVO DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO**

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE)

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE **SANTA QUITÉRIA/CE.**  
Att. Comissão de Licitação

Processo: **CONCORRÊNCIA Nº PCS-01.251122-SERIDE**

Prezado(a) Presidente da Comissão,

Pelo presente instrumento, vimos apresentar nossa **Proposta Técnica/Plano de Negócio**, relativa ao objeto do **Concorrência nº PCS-01.251122-SERIDE**, bem como as informações, especificações e as condições abaixo discriminadas:

**1. Identificação da Licitante:**

- Razão Social:
- Inscrição CNPJ:
- Inscrição Estadual ou Municipal:
- Endereço Completo:
- Nº Telefone, e-mail:
- Banco, Nº Agência, Nº Conta Corrente:

**2. Identificação do Representante Legal:**

- Nome Completo:
- Inscrição CPF:
- Nº Celular, e-mail:

**3. Objeto:**

- Constitui o objeto da presente Proposta: **Escolha da proposta mais vantajosa para a concessão de direito real de uso - CDRU, a título gratuito de 01 (um) lote de terra de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Quitéria-CE, localizado no loteamento portal das areias, vizinho ao Polo Calçadista, para a finalidade específica de abrigar a implantação de novos empreendimentos industriais para a geração de emprego e renda no município de Santa Quitéria-CE.**

**4. Especificações do Terreno:**



ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UND	QTD
1	Terreno urbano localizado no LOTEAMENTO PORTAL DAS AREIAS, especificamente toda extensão da Quadra 05 (cinco) que se encontra registrado no Livro 2-A sob o número de matrícula R.03/5.430 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Quitéria - Ceará, com área total de 6.395,80 m <sup>2</sup> , com perímetro de 534,62,00m, vizinho ao estabelecido o Polo Calçadista de Santa Quitéria - Ceará.	UND	01

#### 5. Dados para Avaliação da Proposta Técnica da Empresa:

CRITÉRIOS	NÚMERO / R\$
5.1. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS NOS PRIMEIROS TRÊS ANOS, CONTADOS DO INÍCIO DAS ATIVIDADES	
5.2. INVESTIMENTOS EM ATIVOS FIXOS NOS PRIMEIROS TRÊS ANOS, CONTADOS DO INÍCIO DAS ATIVIDADES (R\$)	
5.3. INVESTIMENTOS NA IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA (R\$)	
5.4. VALOR DO CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA (R\$)	
5.5. ÁREA A SER CONSTRUÍDA ATÉ O INÍCIO DAS ATIVIDADES (M <sup>2</sup> )	
5.6. INÍCIO DAS EDIFICAÇÕES CONTADO DA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO	
5.7. MOVIMENTAÇÃO ECONÔMICA ANUAL (FATURAMENTO) NOS PRIMEIROS TRÊS ANOS (R\$)	
5.8. INÍCIO DAS ATIVIDADES CONTADO DA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO	

#### 6. Termo de Compromisso para Cumprimento da Proposta:

A referida empresa, por meio de seu representante legal infra-assinado, vem apresentar esta proposta técnica, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Técnica/Plano de Negócios, como previsto no ato convocatório do certame.

Ao formular e apresentar esta PROPOSTA TÉCNICA, a Empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

I. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio desta Proposta Técnica/Plano de Negócios converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão de direito real de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.



II. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os seguintes prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.

III. Que se obriga e compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município:

a) Protocolizar, junto à Se Secretaria Municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico, o PROJETO do Empreendimento para análise e aprovação, em até 60 (sessenta) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações irão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

b) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 04 (quatro) meses, a contar da data de emissão do alvará de construção, que será requerido pela empresa no prazo fixado nesta Proposta Técnica.

c) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de início das obras, que será fixado quando da data da emissão do alvará de construção.

IV. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:

a) Gerar o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão de obra local, com a contratação de munícipes de Lins/SP:

<b>QUADRO DE EMPREGADOS PRÓPRIOS</b>				
CARGOS / OCUPAÇÕES	1º ANO	2º ANO	3º ANO	TOTAL
(Exemplo:)				
Direção				
Comercial				
Manutenção				
Almoxarife				
(...)				
TOTAL				

b) Investimentos em Ativos Fixos nos primeiros três anos, contados do início das atividades (R\$):

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	1º ANO (R\$)	2º ANO (R\$)	3º ANO (R\$)	TOTAL (R\$)
(Exemplo:)				



ESTADO DO CEARÁ  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA  
 Comissão Permanente de Licitação - CPL



Máquinas e Equipamentos: (...)				
Veículos:				
Caminhão...				
Van...				
Ônibus...				
(...)				
Mobiliário:				
Equipamentos de Informática:				
Imóveis:				
5. Outros Investimentos:				
TOTAL				

c) Investimentos na implantação da empresa (R\$):

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	VALOR R\$
(Exemplo:)	
Estudo / Projeto / Desenvolvimento	
Terraplanagem	
Almoxarifado	
Administração	
Borracharia	
Oficina Mecânica	
Banheiros	
Guarita	
Estacionamento veículos leves	
Estacionamento de veículos pesados	
Estacionamento de clientes e visitantes	
Pátio	
Rampa	
Área Verde	
TOTAL	

d) Valor do Capital Social da empresa (R\$) conforme fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores alterações arquivados na Junta Comercial do Estado, ou, se for o caso, no Cartório do Registro de Títulos e Documentos:

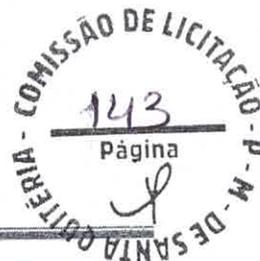
VALOR DO CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA:	VALOR R\$
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO:	

e) Área a ser construída até o início das atividades (m<sup>2</sup>):

USO OU APLICAÇÃO DE	MATERIAL	TAMANHO M <sup>2</sup>
---------------------	----------	------------------------



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA  
Comissão Permanente de Licitação - CPL



RECURSOS		
(Exemplo:)	-	-
Almoxarifado	Alvenaria	
Administração	Alvenaria	
Borracharia	Alvenaria	
Oficina Mecânica	Alvenaria	
Banheiros	Alvenaria	
Guarita	Alvenaria	
Estacionamento veículos leves	Brita / Asfalto	
Estacionamento de veículos pesados	Brita / Asfalto	
Estacionamento de clientes e visitantes	Brita / Asfalto	
Pátio	Concreto	
Rampa	Concreto	
Área Verde		
<b>TOTAL</b>	-	

f) Início das edificações contado da data de assinatura do Contrato:

PRAZO	TANTO DE DIAS
Início das Obras após a assinatura do Contrato:	... dias

**CRONOGRAMA DE OBRAS**

Atividades/Meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Assinatura do Contrato	x																								
Aprovação projetos																									
Terraplenagem																									
Cercamento																									
Infra hidráulica																									
Infra elétrica																									
Infraestrutura																									
Paredes e vedação																									
Esquadrias																									
Acabamento																									
Pintura																									
Inauguração																									
...																									

g) Movimentação Econômica Anual (Faturamento) nos primeiros três anos (R\$):

SEQUANCIAL DOS ANOS	FATURAMENTO (R\$)
1º ano	
2º ano	
3º ano	
*PREVISÃO TOTAL	
MÉDIA DE FATURAMENTO (*PREVISÃO DIVIDIDA POR 3)	



h) Início das atividades da empresa contado da data de assinatura do Contrato:

PRAZO	TANTO DE MESES
Início das atividades da empresa no local após a assinatura do Contrato:	... meses

Declaramos, ainda, neste ato, ter pleno conhecimento das condições estabelecidas neste certame, aceitando-as em todos os seus termos e efeitos.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

(assinatura do representante legal)

(Nome do Signatário)

(Cargo ou Função)



**MODELO DE DECLARAÇÃO**

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE)

PREFEITURA MUNICIPAL DE **SANTA QUITÉRIA/CE.**  
Att. Comissão de Licitação

Processo: **CONCORRÊNCIA Nº PCS-01.251122-SERIDE**

**DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE**

Prezado(a) Presidente da Comissão,

A Empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as sanções administrativas cabíveis, inclusive as criminais e sob as penas da lei, para fins da Concorrência nº **PCS-01.251122-SERIDE** e o disposto no Inciso V, do Art. 27, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei Federal nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (\_\_\_).

*(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)*

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

*(assinatura do representante legal)*

(Nome do Signatário)  
(Cargo ou Função)



## TRATAMENTO JURÍDICO DIFERENCIADO

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE)

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE **SANTA QUITÉRIA/CE.**  
Att. Comissão de Licitação

Processo: **CONCORRÊNCIA Nº PCS-01.251122-SERIDE**

### DECLARAÇÃO DE TRATAMENTO JURÍDICO DIFERENCIADO

Prezado(a) Presidente da Comissão,

A Empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as sanções administrativas cabíveis, inclusive as criminais e sob as penas da lei, para fins da Concorrência nº **PCS-01.251122-SERIDE**, que está qualificada, na forma do que dispõe o art. 3º da Lei Complementar nº 123/06, para o tratamento jurídico diferenciado, como:

Marcar com "X" o tipo de enquadramento

- MICROEMPRESA (ME);
- EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP);
- SOCIEDADE COOPERATIVA – Art. 34 da Lei Federal nº 11.488/07.

DECLARA ainda, que nos termos da legislação vigente, não possuindo nenhum dos impedimentos previstos no §4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/06.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

(assinatura do representante legal)

(Nome do Signatário)  
(Cargo ou Função)



## INUTA DO TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SANTA QUITÉRIA/CE, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE -----, COM (RAZÃO SOCIAL DA CONTRATADA), PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.

A Prefeitura do Município de Santa Quitéria/CE, com sede Rua Professora Ernestina Catunda, Nº50, Bairro Piracicaba, CEP:62.280-000, Santa Quitéria-CE, inscrita no CNPJ/MF n.º 07.725.138/0001-05, através da Secretaria Municipal de -----, representada, nesse caso, por (cargo ou função da autoridade competente), tendo como Autoridade Competente o(a) Sr.(a) (nome da autoridade competente), portador(a) do CPF nº 000.000.000-00, doravante denominada CONTRATANTE, com **(Razão Social da Contratada)**, situada no endereço: **(descrever endereço completo)**, inscrita no CNPJ/MF n.º XXXXXXXXXX, doravante denominada de CONTRATADA, nesse ato representada por **(nome do representante legal da contratada)**, portador(a) do CPF/MF n.º XXXXXXXXXX, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O presente Contrato tem como fundamento:

- 1.1.1. A Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações;
- 1.1.2. A Lei Federal nº 8.078, de 1990, Código de Defesa do Consumidor;
- 1.1.3. Lei Federal nº 8.987, de 13 de Fevereiro de 1985, com suas alterações;
- 1.1.4. Decreto-Lei nº 271, de 28 de Fevereiro de 1967, com suas alterações;
- 1.1.5. Lei Municipal nº 1.113/2022 de 24 de Junho de 2022;
- 1.1.6. Lei Municipal nº 1.129/2022 de 13 de Setembro de 2022;
- 1.1.7. O Concorrência nº PCS-01.251122-SERIDE;
- 1.1.8. A Proposta Final da CONTRATADA, constante do Concorrência;
- 1.1.9. Os Preceitos do Direito Público;
- 1.1.10. As Disposições do Direito Privado;
- 1.1.11. Supletivamente, nos princípios da teoria geral dos contratos.

1.2. Este Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso vincula-se ao Instrumento Convocatório da Licitação que o originou, e ainda à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Constitui o objeto do presente Termo de Contrato de Concessão de Direito Real



de Uso a **ESCOLHA DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU, A TÍTULO GRATUITO DE 01 (UM) LOTE DE TERRA DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA-CE, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO PORTAL DAS AREIAS, VIZINHO AO POLO CALÇADISTA, PARA A FINALIDADE ESPECÍFICA DE ABRIGAR A IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS PARA A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA NO MUNICÍPIO DE SANTA QUITÉRIA-CE.**

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**3.1.** A vigência do Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso será de **20 (vinte) anos**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovada, por igual período, desde que mantidas as condições originárias de destinação útil do terreno.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – CONTROLE E FISCALIZAÇÃO**

**4.1.** O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por representante da Contratante, especialmente designado, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

### **5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO E DO CONCEDENTE**

#### **5.1. São Obrigações do CONCESSIONÁRIO:**

**5.1.1.** Os critérios acerca das obrigações do CONCESSIONÁRIO, são os estabelecidos no Projeto Básico, anexos a este Edital.

#### **5.2. São Obrigações do CONCEDENTE**

**5.2.1.** Os critérios acerca das obrigações do CONCEDENTE, são os estabelecidos no Projeto Básico, anexos a este Edital.

### **6. CLÁUSULA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO**

**6.1.** Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – VEDAÇÕES**

**7.1.** É vedado à CONTRATADA:

**7.1.1.** Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso para qualquer operação financeira;

**7.1.2.** Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

### **8. CLÁUSULA OITAVA – ALTERAÇÕES**

**8.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina da Lei Federal nº 8.666/93.

### **9. CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



**9.1.** Os critérios acerca das sanções administrativas, são os estabelecidos no Projeto Básico, anexos a este Edital.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO**

**10.1.** O presente Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso poderá ser rescindido:

**10.1.1.** Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Projeto Básico, anexo ao Edital;

**10.1.2.** Amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93.

**10.2.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

**10.3.** A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

**10.4.** O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

**10.4.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**10.4.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**10.4.3.** Indenizações e multas.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VINCULAÇÃO**

**11.1.** Este Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso vincula-se aos termos do Edital de Concorrência e todos os seus anexos, e ainda, à proposta vencedora, identificados na cláusula primeira deste termo, independentemente de transcrição.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CASOS FORTUITOS, DE FORÇA MAIOR OU OMISSOS**

**12.1.** Tal como prescrito na lei, a CONTRATANTE e a CONTRATADA não serão responsabilizados por fatos comprovadamente decorrentes de casos fortuitos, de força maior ou omissos, ocorrências eventuais cuja solução se buscará mediante acordo inter partes.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO**

**13.1.** Por meio do presente contrato, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA-CE concede ao Concessionário o direito real de uso do imóvel descrito no **subitem 4.2**, para tanto, assumirá, durante o período de sua vigência, os direitos e obrigações previstos neste instrumento, incluindo os direitos inerentes ao uso, a posse livre, desimpedida e exclusiva da área concedida e o gozo dos frutos oriundos de sua exploração.

**13.2.** Cabe ao Concessionário, o registro deste Contrato e sua preservação junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, e no término da concessão por extinção ou resolução da CDRU, nas hipóteses previstas por este instrumento, após sua efetiva



consumação, deverá providenciar a devida averbação no Cartório do Registro de Imóveis da comarca competente.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO COMPROMISSO ASSUMIDO**

**14.1.** Fica fazendo parte deste documento, as Diretrizes e Normas Técnicas para o Desenvolvimento Sustentável do Parque Industrial da PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA-CE, a qual o Concessionário deverá obedecer durante toda a vigência deste contrato.

**14.2.** O Concessionário se compromete a **implantar o projeto técnico-econômico conforme dimensionado em sua proposta técnica**, que fica fazendo parte do presente documento, devendo o Concessionário cumprir o estabelecido no projeto, arcando para tanto, com os investimentos necessários à sua consecução.

**14.3.** O Concessionário não poderá manter a área improdutiva para fins especulativos ou qualquer outro, nem dar, à área concedida, destinação diversa do que for **estabelecido em sua proposta técnica**, salvo nos casos devidamente permitidos pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA-CE.

**14.4.** Qualquer alteração no projeto técnico-econômico, deverá ser expressamente autorizada pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA-CE, mediante justificativa prévia e pertinente, nos termos das Diretrizes e Normas Técnicas;

**14.5.** O imóvel objeto desta concessão permanecerá inalienável por toda a vigência deste Contrato.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

**15.1.** Não será admitida a transferência da concessão para terceiros, assim como o parcelamento, desmembramento e remembramento dos lotes concedidos.

**15.2.** Nos casos de sucessão legítima ou testamentária, poderá ser admitida a transferência de titularidade do contrato de concessão, mediante aprovação da PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA QUITÉRIA-CE.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MANUTENÇÃO DO BEM CEDIDO, REVERSÃO E INDENIZAÇÕES**

**16.1.** Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, os imóveis concedidos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

**16.1.1.** não utilizado em conformidade com a sua finalidade;

**16.1.2.** decorridos 06 (seis) meses da concessão e não tenha sido iniciada a atividade;

**16.1.3.** ocorrer à extinção ou falência da proponente;

**16.1.4.** não iniciar a atividade no prazo ajustado;

**16.1.5.** dar aos imóveis utilização diversa da prevista;

**16.1.6.** O Concessionário será responsável por todas as obras e serviços inerentes ao objeto e encargos previstos neste instrumento;

**16.1.7.** O Concessionário não fará jus à retenção de bens ou indenização por quaisquer benfeitorias voluptuárias realizada na área concedida, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio do Concedente;

**16.1.8.** São consideradas benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias aquelas definidas nos termos da legislação civil, que sejam construídas ou realizadas no imóvel que integra a área concedida;



**16.1.9.** Extinta a CDRU, retornarão ao Concedente os direitos e deveres relativos à concessão, com a devida reversão dos bens compreendidos na área cedida, incluindo:

**A)** Os direitos reais e a posse sobre o imóvel que o integra; suas benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, inclusive prédios, construções, Infraestrutura Parcelar; equipamentos e peças associados à Infraestrutura Parcelar e destinados a implantação do Projeto técnico-econômico aprovado, e a safra não colhida.

**16.1.10.** Ficam excluídos(as) da reversão: os tratores, veículos, mobiliários e equipamentos passíveis de remoção sem destruição ou perda substancial de seu valor ou função, que sejam efetivamente removidos pela Concessionária até o seu desapossamento;

**16.1.11.** O Concessionário deverá manter e operar suas benfeitorias, equipamentos e produção no curso normal de suas atividades até a sua efetiva reversão ao Concedente ou a quem este indicar, sendo-lhe vedado:

**A)** utilizar os bens reversíveis de forma anormal, abusiva ou depredatória nos períodos que antecederem à reversão, e

**B)** abandonar a produção de forma que possa causar prejuízos irreversíveis empreendimento em curso.

**16.1.12.** O Concessionário não poderá reter o imóvel concedido como medida assecuratória do pagamento de indenização por benfeitorias;

**16.1.13.** No caso de extinção da CDRU em decorrência do advento normal do termo contratual, a indenização corresponderá ao somatório dos seguintes valores:

**A)** Valor contábil das benfeitorias necessárias e úteis (excluídas as voluptuárias), incluída a infraestrutura parcelar, que devam reverter ao Poder Público ou ser transferidas ao novo concessionário nos termos deste Contrato, desde que, tal valor não tenha sido depreciado ou amortizado em virtude de investimentos realizados nos últimos 05 (cinco) anos de vigência do contrato; e

**B)** Valor da produção, do cultivo ou colheita revertida ao Poder Público, ou transferida ao novo concessionário, calculado segundo os padrões da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**16.1.14.** Extinção em decorrência de rescisão unilateral do Contrato pelo CONCEDENTE baseada em conveniência do Poder Público ou na hipótese de rescisão judicial por iniciativa o Concessionário, à indenização será acrescida dos seguintes valores:

**A)** Valor contábil, não depreciado, das benfeitorias úteis e necessárias e de quaisquer outros bens reversíveis ao CONCEDENTE;

**B)** Montante adicional porventura necessário à liquidação do saldo devedor (principal e juros) dos Financiamentos incorridos pelo Concessionário para o financiamento dos bens ou atividades vinculadas à CDRU;

**C)** Todo e qualquer custo de desmobilização, devidamente comprovado, incluindo o valor de todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações devidas a empregados, fornecedores, Financiadores e outros terceiros credores do Concessionário, a qualquer título e;



D) Lucros cessantes limitados ao montante adicional em dinheiro necessário para assegurar ao Concessionário, no cômputo geral de sua indenização, descontados todos os custos de desmobilização acima referidos e computados os salvados ou bens não reversíveis, um retorno real anual, equivalente à taxa de retorno declarada pelo Concessionário no Plano de Avaliação econômico-social sobre o capital aportado no empreendimento.

**16.1.15.** Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza, conforme dispõe o § 3º do art. 7º do Decreto-Lei nº 271 de 28 de fevereiro de 1967.

### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

**17.1.** Incumbirá à Autoridade Competente providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, na Imprensa Oficial, consoante as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93.

### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO**

**18.1.** É eleito o Foro da Comarca do Município de Santa Quitéria/CE para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 55, §2º da Lei Federal nº 8.666/93.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso foi lavrado e depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos signatários relacionados e qualificados a seguir, os quais firmam o compromisso de zelar pelo fiel cumprimento das suas cláusulas e condições.

Santa Quitéria/CE, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

(assinatura do representante legal da contratante)

(Nome do Signatário)  
(Cargo ou Função)

(assinatura do(s) representante(s) legal(s) da empresa contratada)

(Nome do Signatário)  
(razão social da empresa contratada)

TESTEMUNHA

NOME

CPF:

TESTEMUNHA

NOME

CPF: