**ANEXO I**

**MINUTA DE CONTRATO**

PROCESSO 150/2022

CONCORRÊNCIA nº 003/2022

 Pelo presente instrumento as partes abaixo-assinadas, de um lado o **MUNICÍPIO DE ONDA VERDE**, inscrito no CNPJ sob nº 45.148.699/0001-70, com sede na Av. Romano Calil, 261, centro, em Onda Verde/SP, neste ato representado pelo Prefeito Sr. Fabrício Pires de Carvalho, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG. nº 40.504.858-0, inscrito no CPF/MF. sob nº 315.644.578-93, residente e domiciliado na cidade de Onda Verde/SP, à Rua Tiradentes, 863 – Centro, doravante denominado **ALIENANTE** e de outro lado, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denominado **ADQUIRENTE**, têm entre si justo e contratado o presente Termo Contratual mediante as cláusulas e condições abaixo:-

**CLÁUSULA 1ª : OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste contrato a alienação e compra do seguinte terreno : ...

1.2. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição e obrigam as partes:

a) cronograma de obras, incluindo o início operacional das atividades;

b) croqui de edificação com área total de edificação que abranger no mínimo 30% (trinta por cento) do terreno adquirido, excetuando-se o segundo pavimento quando for o caso;

c) relação de motores e demais equipamentos elétricos que serão utilizados, com especificação da quantidade e potência de cada um.

**CLÁUSULA 2ª : REGIME DE EXECUÇÃO**

2.1. A aquisição destina-se à implantação do PRODEON – PROGRAMA DEDESENVOLVIMENTO DE ONDA VERDE pelo que o AQUIRENTE obriga-se a utilizar o terreno adquirido apenas para os fins específicos descritos na Lei Municipal nº 1.212/2006 que cria e regulamenta o PRODEON.

2.2. A adquirente poderá alienar a área adquirida somente para os mesmos fins colimados na Lei Municipal nº 1.212/2006 e após decorridos 05 (cinco) anos de comprovado exercício contínuo das atividades operacionais.

2.3. A área adquirida poderá ser dada em garantia de financiamento, exclusivamente, para investimento no próprio local e unicamente para órgãos do Sistema Financeiro Nacional.

**CLÁUSULA 3ª : PRAZO**

3.1. O presente contrato tem prazo de vigência determinado de ....( ............) meses contados da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período e por acordo entre as partes, respeitado o disposto no inciso II do artigo 57 e parágrafo 2º do artigo 58, ambos da Lei Federal n. 8.666/93.

**CLÁUSULA 4ª : PREÇO E PAGAMENTO**

4.1. O ADQUIRENTE pagará ao ALIENANE pela compra do objeto deste contrato (área) , a importância global de R$ ......, em ..... parcelas mensais, iguais e sucessivas de R$ .... cada uma, com primeiro vencimento no trigésimo dia contado da assinatura deste contrato e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, já deduzido o valor pago a título de taxa de administração (item 7.2 do edital = salário mínimo).

4.2. O valor de cada parcela não poderá ser inferior a 1/3 (um terço) do salário mínimo.

4.3. O ADQUIRENTE deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura deste contrato, recolher o valor equivalente a 01 (um) salário mínimo vigente, a título de taxa de administração prevista na Lei Municipal n. 1.212/2006, o qual será abatido no valor das parcelas devidas, sob pena de não o fazendo ser rescindido o presente contrato e alienada a área ao proponente classificado imediatamente após o ADQUIRENTE, sem prejuízo de lhe serem aplicadas as demais sanções previstas neste contrato.

4.4. O preço proposto pelo contratado será fixo e irreajustável.

4.5. Os pagamentos serão feitos na tesouraria municipal.

**CLÁUSULA 5ª : LICITAÇÃO**

5.1. A presente contratação faz-se através de procedimento licitatório, na modalidade Concorrência nº 003/2022, com obediência aos termos do edital vinculante e Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Municipal nº 1.212/2006.

**CLÁUSULA 6ª : RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

6.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente nas seguintes dotações.

**CLÁUSULA 7ª : OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES**

7.1. A adquirente obriga-se a :

a) recolher para os cofres municipais o valor equivalente a 01 (um) salário mínimo vigente, a título de taxa de administração, o qual será deduzido do valor das prestações;

b) reparar, refazer, remover, corrigir ou substituir às suas expensas, total ou parcialmente, o objeto deste contrato, quando se verificarem vícios, defeitos, incorreções e má qualidade dos serviços e obras, a critério da contratante;

c) executar eventuais serviços e obras não constantes do contrato, porém inerentes ao todo, sempre com prévia aprovação da contratante;

d) atender solicitações da contratante;

e) ressarcir danos e prejuízos causados, no prazo de 48 horas contados do recebimento de notificação administrativa, sob pena de rescisão contratual e multa de 10% sobre o valor do contrato;

f) pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da formalização e execução deste contrato, inclusive as decorrentes de registro imobiliário e/ou lavratura de escritura referente à transferência da propriedade;

g) fornecer equipamentos, ferramentas e pessoal habilitado para execução do objeto deste contrato.

h) executar as obras descritas no cronograma de obras apresentado por ocasião da licitação que ora passa integrar este contrato;

i) edificar obras que abranjam no mínimo 30% (trinta por cento) do terreno adquirido, excetuando-se o segundo pavimento quando for o caso;

j) iniciar a construção de seu estabelecimento no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do contrato de venda e compra;

k) construir, no mínimo 30% (trinta por cento) da área total do estabelecimento no prazo de 06 (seis) meses contados da assinatura deste contrato de venda e compra e 50% (cinqüenta por cento) da área total, no prazo de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato de venda e compra;

l) construir a totalidade do estabelecimento no prazo de 18 (dezoito) meses contados da assinatura do contrato de venda e compra;

m) iniciar suas atividades operacionais no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da assinatura do presente contrato.

7.2. Nos termos da Lei Municipal nº 1.212/2006 os prazos para início, execução e conclusão das obras, como aquele relativo ao início das atividades operacionais, poderão ser prorrogados por uma única vez e pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante justificada razão aceita pelo ALIENANTE.

7.3. São responsabilidades única e exclusiva da ADQUIRENTE:

a) os encargos previdenciários, tributários, trabalhistas, fiscais, sociais, securitários e comerciais decorrentes deste contrato, inclusive da mão-de-obra utilizada na execução do objeto contratado;

b) os danos causados diretamente ao ALIENANTE ou a terceiros, por sua culpa ou dolo;

c) os riscos e as despesas decorrentes do fornecimento de materiais, mão-de-obra, aparelhos e equipamentos necessário à execução do objeto contratual;

d) a idoneidade e comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados;

e) o pagamento de todas as despesas necessárias à transferência da propriedade da área adquirida.

7.4. O ALIENANTE não se responsabilizará pelos:

a) ônus, direitos e obrigações vinculados à legislação tributária e trabalhista e decorrentes da execução deste contrato.

b) compromissos assumidos pela adquirente perante terceiros, ainda que vinculados à execução deste contrato;

c) danos causados a terceiros pela adquirente, por seu preposto, parceiros ou empregados, advindos da execução deste contrato.

7.5. A ALIENANTE obriga-se a:

a) executar gratuitamente a limpeza da área adquirida para fins de início das obras de instalação;

b) executar gratuitamente as vias de acesso em terra, que se fizerem necessárias à adaptação da área do terreno ao fim a que se destina, sendo que sobre a infra-estrutura será aplicada a legislação vigente, com cobrança de contribuição de melhoria;

c) isentar a ADQUIRIENE de emolumentos relativos à aprovação de projetos;

d) outorgar escritura definitiva de venda do imóvel objeto deste contrato após a ADQUIRENTE cumprir todas as obrigações pactuadas neste contrato.

**CLÁUSULA 8ª – RESCISÃO CONTRATUAL**

8.1. Constitui motivo e justa causa para rescisão do presente contrato o descumprimento pelas partes de quaisquer das obrigações estabelecidas neste contrato, sem prejuízo de aplicação das demais sanções previstas neste contrato.

8.2. A ALIENANTE poderá rescindir unilateralmente o presente contrato, a qualquer tempo, inclusive antecipada e independentemente de notificação, quando verificada a inadimplência da ADQUIRENTE no que tange ao preço e obrigações pactuados neste contrato.

8.3. A rescisão contratual poderá também ocorrer nas hipóteses previstas pelos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93, sem que caiba à ADQUIRENTE indenizações de qualquer espécie e sem prejuízo de aplicação das demais sanções.

**CLÁUSULA 9ª – SANÇÕES**

9.1. A inobservância, total ou parcial, de quaisquer das cláusulas deste contrato ou mesmo no caso de mora, importará na aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato à parte responsável pelo inadimplemento, além das sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e na aplicação, alternativa ou cumulativa, das seguintes sanções :

a) pelo atraso no cumprimento obrigações fixadas neste contrato: até 10 (dez) dias, multa no valor equivalente a 10% do valor do contrato e a partir daí mais 1% (um por cento) por dia de atraso;

b) advertência;

c) suspensão temporária para participação em licitação e impedimento para contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação na forma da lei;

e) perda do imóvel adquirido, com reversão ao patrimônio público.

9.2. A ADQUIRENTE perderá os benefícios da Lei Municipal n. 1.212/2006 e o imóvel adquirido, com reversão do imóvel e das benfeitorias úteis e necessárias sobre ele edificadas em favor do patrimônio público municipal e retenção dos valores pagos pela aquisição, sem direito à indenizações de quaisquer espécies, resguardado o direito do Poder Público exigir indenização por perdas e danos, caso:

a) paralise suas atividades por mais de seis meses;

b) altere o ramo de atividade sem autorização expressa da prefeitura;

c) exerça além da atividade a que propôs outras atividades diversas, bem como permita que terceiros realizem atividades no mesmo local;

d) exerça atividade que ofereça perigo à saúde ou que polua o ar e mananciais;

e) loque ou empreste, no todo ou em parte, o imóvel adquirido sem o prévio consentimento escrito do poder público;

f) não mantenha 70% (setenta por cento), no mínimo, da mão-de-obra empregada ocupada por moradores de Onda Verde/SP.

9.3. A aplicação das sanções descritas na cláusula 9.1 não impede a imediata rescisão contratual.

**CLÁUSULA 10 – FORO**

10.1. Nos termos do artigo 55, parágrafo 2º da Lei nº 8.666/93 fica eleito o foro da Comarca de Nova Granada/SP para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato.

**CLÁUSULA 11 – DISPOSIÇÃO GERAL**

11.1. Além das cláusulas contratuais deste termo, os contratantes declaram conhecerem e sujeitarem-se às normas da Lei Municipal nº 1.212/2006 e da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, especialmente aos casos de rescisão administrativa previstos em seus artigos 77 e 78.

E assim, por estarem justos e contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas abaixo.

Onda Verde/SP, \_\_/\_\_\_\_/2022

Contratante : ---------------------------

Contratado : -----------------------------

Testemunha: