



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 012/2021, DE 04 DE MARÇO DE 2021.

Autoriza a proceder à concessão de uso de imóvel a Konffini Moveis Ltda. e da outras providencias.

A PREFEITA MUNICIPAL DE POÇO DAS ANTAS, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal, encaminha e propõe ao órgão Legislativo o seguinte:

PROJETO DE LEI

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de uso de pavilhão industrial, situado à Av. Poço das Antas, nº. 333, Centro, Poço das Antas, à empresa Konffini Moveis Ltda., CNPJ: 19.392.685/0001-97, que já se encontra instalada, que atua na área de fabricação de móveis com predominância de madeira.

Art. 2º - A concessão de uso do imóvel será de 12 meses de forma onerosa e estará condicionada ao contrato a ser firmado entre as partes, prorrogável por iguais períodos até no máximo de 60 meses, pelo prazo e critérios estabelecidos na Lei de incentivos nº. 1.288, de 13 de fevereiro de 2009, conforme Termo de Concessão de Uso, anexo, parte integrante da presente lei.

§ 1º - O valor mensal da concessão será de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e será corrigido pelo IPCA anualmente.

§ 2º - O valor da concessão deverá ser pago até o 5º dia útil do mês subsequente, passando deste dia o valor será acrescido de uma multa de 2% e juros de 1% ao mês, e da correção monetária.

Art. 3º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita – Poço das Antas, 04 de março de 2021.

VÂNIA BRACKMANN
Prefeita Municipal



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Exma. Senhora Presidente,

Nobres Edis:

Ao cumprimentá-los cordialmente, vem o Poder Executivo propor o presente Projeto de Lei nº **012/2021**, com o objetivo de incentivar os empresários locais, a constituírem e/ou ampliarem seus negócios, gerando renda e proporcionando emprego aos nossos munícipes.

Entende a Administração que o incentivo para manutenção, bem como atrair novos investimentos, para Poço das Antas é de fundamental importância para o crescimento da economia como um todo.

A Administração enfatiza, que foi procurada pelo empresário, (anexo) que tem o interesse em permanecer no local, mediante a cobrança de aluguel, com projeção de ampliar o quadro de funcionários.

E, contando com a compreensão desta colenda Câmara, aguardamos a votação da matéria, através da apreciação do presente.

Gabinete da Prefeita – Poço das Antas, 04 de março de 2021.

VÂNIA BRACKMANN
Prefeita Municipal

Exma. Sra.:

Andréia Brinckmann Griebeler

Presidente da Câmara de Vereadores

POÇO DAS ANTAS – RS



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

TERMO DE CONCESSÃO DE USO N.º/2021

O **MUNICÍPIO DE POÇO DAS ANTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 91.693.333.0001/07, com Sede Administrativa localizada à Avenida São Pedro, 1213, em Poço das Antas/RS, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sr. Vânia Brackmann, brasileira, casada, domiciliado na Rua João Anschau, 036, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, inscrito no CPF sob o n.º 470.057.770-34, portador da Carteira de Identidade n.º 9044415363, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado a Empresa **KONFFINI MÓVEIS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 19.392.685/0001-97, sito na Av. Poço das Antas, 333, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, CEP 95.740-000, telefone n.º (51) 9184-9174, neste ato representada pelo Sr. Marciel Luiz Kaiber, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob n.º 004.760.920-60, portador da Carteira de Identidade n.º 9069905314 – SJS/RS, residente e domiciliado na Rua João Anschau, 233, Bairro Centro, município de Poço das Antas/RS, CEP 95.740-000, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, com amparo na Lei n.º 8.666/93, celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO N.º/2021**, com base na Lei n.º, de de de 2021, assim como em conformidade com as condições da Lei Municipal e termos da proposta, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

DO OBJETO

Cláusula Primeira - Constitui objeto deste contrato a outorga, pelo Município, da concessão de uso, para fins de fabricação de móveis com predominância de madeira, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira, do seguinte bem municipal, localizado na Av. Poço das Antas, 333, Bairro Centro, conforme descrito abaixo, não podendo a **CONCESSIONÁRIA** alugá-lo, emprestá-lo, ou, de qualquer forma, cedê-lo a terceiros, sob pena de retomada do imóvel sem qualquer aviso prévio:

Descrição:

O **MUNICÍPIO** outorga à **CONCESSIONÁRIA** utilizar um Prédio Industrial com acesso junto na Av. Poço das Antas, 333, Bairro Centro, perfazendo um total de 776,75 m², para o regular funcionamento de uma indústria de fabricação de móveis com predominância de madeira, de acordo com a Lei Municipal de fomento às atividades econômicas no Município, devidamente autorizada pela Lei Municipal n.º 1.288, de 13 fevereiro de 2009.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

Cláusula Segunda - A concessão de uso do bem, outorgada pelo MUNICÍPIO, será a título oneroso, conforme **Leis Municipais n.º 1.288, de 13 de fevereiro de 2009 e Lei n.º, de de de 2021.**

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula Terceira - São obrigações do MUNICÍPIO:

a) O Município responsabilizar-se-á pela outorga da concessão de uso do bem descrito na Cláusula Primeira, à CONCESSIONÁRIA, de forma onerosa, para fins de indústria de fabricação de móveis com predominância em madeira, conforme previsto nos artigos e da Lei Municipal n.º, de de de 2021.

b) Exercer a fiscalização sobre o uso do bem objeto deste contrato;

Cláusula Quarta - São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

a) Observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a concessão de uso;

b) Sujeitar-se à fiscalização do Município;

c) Zelar pela manutenção e conservação do bem concedido, inclusive dos acessórios que o acompanham fazendo as suas expensas quaisquer obras ou reparos visando à conservação do bem;

d) Manter em operação procedimentos que impeçam danos e/ou degradação ao meio ambiente;

e) Arcar com as despesas de consumo de água, energia elétrica, internet e telefone, bem como quaisquer tarifas públicas;

f) Devolver o bem, com seus acessórios, ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente contrato, nas mesmas condições em que foram recebidos;

g) Efetuar a limpeza e a manutenção da área e do imóvel concedido e de seus acessos;

h) Manter-se, durante o período da concessão, em compatibilidade com todas as condições da Lei Municipal n.º 1.288, de 13 de fevereiro de 2009, bem como as obrigações ora assumidas;

i) Manter em seu quadro de funcionários registrados o número mínimo de 03 (três) funcionários, número este o qual deverá ser elevado para 04 (quatro) funcionários devidamente registrados para poder a CONCESSIONÁRIA continuar a fazer jus ao benefício ora concedido a partir de março de 2021;



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

j) O faturamento mensal deverá atingir no mínimo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil) no primeiro ano, devendo ser elevado para o faturamento mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil) após o ano de 2021;

k) Apresentar a cada 90 (noventa) dias os documentos abaixo descritos em nome da empresa CONCESSIONÁRIA:

- l) Certidão de Regularidade com a Fazenda Federal;
- m) Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- n) Certidão de Regularidade Municipal;
- o) Certidão de Regularidade do FGTS;
- p) Certidão de Regularidade do INSS;
- q) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- r) Apresentação de cópia das guias quitadas de recolhimento do INSS e FGTS.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Quinta - A CONCESSIONÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, deverá requerer autorização prévia e por escrito para executar obras no imóvel cedido visando às alterações ou benfeitorias necessárias à execução de seus serviços.

Parágrafo Primeiro - Todos os melhoramentos e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel objeto desta concessão, serão incorporados ao Patrimônio Público Municipal, sem direito à indenização.

Parágrafo Segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela CONCESSIONÁRIA, ao termo do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

DO PRAZO

Cláusula Sexta - O prazo para concessão de uso do imóvel acima descrito é de 12 (doze) meses, a contar data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, deste que atendidas as exigências do presente Termo de Concessão de Uso e principalmente a Cláusula Quarta, até o limite legal, conforme art. 4º, § 3º, da Lei Municipal n.º 1.288, de 13 de fevereiro de 2009.

DA RESCISÃO CONTRATUAL



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

Cláusula Sétima - São causas de rescisão contratual:

a) O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas, quando deverá a parte que der causa ser notificada extrajudicialmente a desocupar o imóvel no prazo de 30 dias sob pena de despejo compulsório.

b) O MUNICÍPIO poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei Federal n.º 8.666/93.

Parágrafo Único - Da decisão que determinar a rescisão do presente contrato, unilateralmente pelo MUNICÍPIO, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação administrativa, em primeira e única instância.

Cláusula Oitava – A CONCESSIONÁRIA ficará responsável, civilmente por qualquer dano que seus representantes legais ou empregados venham a causar ao Município ou a terceiros, no desempenho de suas atividades.

DA RESPONSABILIDADE CIVIL, DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS, FISCAIS E COMERCIAIS

Cláusula Nona - A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do presente contrato.

DO FORO

Cláusula Décima – Eventuais litígios, resultantes da aplicação das disposições deste contrato, serão dirimidos perante o Foro da Comarca de Teutônia/RS, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Décima Primeira – Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta da CONCESSIONÁRIA.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual, lido e achado conforme, é assinado pelas partes na presença de duas testemunhas, para que surta seus efeitos legais e jurídicos.

Poço das Antas, de de 2021.

VÂNIA BRACKMANN

Prefeita Municipal

KONFFINI MOVEIS LTDA- ME.

Analisei e aprovei o presente instrumento contratual nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

**André Ludwig -
Assessor Jurídico,
OAB/RS n.º 43.622.**

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

AO
MUNICIPIO DE POÇO DAS ANTAS
POÇO DAS ANTAS-RS
ILMA SRA. VÂNIA BRACKMANN
M.D. PREFEITA MUNICIPAL

KONFFINI MÓVEIS LTDA - ME, entidade privada, inscrita no CNPJ/MF: 19.392.685/0001-97, estabelecida na Avenida Poço das Antas, nº 333, bairro Centro, município de Poço das Antas-RS, neste ato representada pelo seu sócio-administrador, **MARCIEL LUIZ KAIBER**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº: 9069905314-SJS/RS, expedida em 14.12.2000, CPF.: 004.760.920-60, residente e domiciliado na Rua João Anschau, Centro, município de Poço das Antas-RS, vem, respeitosamente, dirigir-me à Vossas senhorias com o objetivo de **REQUERER A RENOVAÇÃO DA CEDÊNCIA INTEGRAL DE ESPAÇO FÍSICO DO PRÉDIO** estabelecido na Avenida Poço das Antas, 333, Centro, município de Poço das Antas-RS **DE PROPRIEDADE DO MUNÍCIPIO PARA CONTINUIDADE DE FUNCIONAMENTO DA EMPRESA**, conforme previsto na Lei Municipal N° 1.288, com os fundamentos a seguir descritos:

- 1 A empresa registrada em 05.12.2013, com sede neste município, tendo como objetivo principal o ramo de fabricação de móveis com predominância de madeira, serraria com desdobramento de madeira, fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira e comércio varejista de materiais de construção em geral.
- 2 A empresa a contar do exercício de 2020 teve faturamento médio mensal de R\$ 19.912,17. Sendo que no exercício de 2020 a empresa possuía em andamento um pedido de compra, em anexo, o qual requer um processo de produção por um período de tempo extenso, o mesmo não foi concluído até dezembro de 2020, razão pela qual não foi emitida nota fiscal deste pedido que é de um montante de R\$ 78.000,00.
- 3 Já em 2021 estima-se um faturamento médio mensal de R\$ 25.000,00. A partir de 2022 o faturamento tende a ser em média R\$ 30.000,00 por mês. Em função da Pandemia e consequente crise econômica, no ano de 2020, o faturamento médio anual da empresa foi prejudicado, houve diminuição das vendas e consequentemente do faturamento da empresa.

M.L.K.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Poço das Antas

CNPJ: 91.693.333/0001-07 Fone: (51)3773-1122 Av. São Pedro, 1213

Site: www.pocodasantas.rs.gov.br E-mail: prefeitura@pocodasantas.rs.gov.br

- 4 Atualmente a empresa possui contratados 3 empregos diretos, para março de 2021 a previsão é um acréscimo de 1 empregado.

- 5 A atividade deste empreendimento é exclusiva de fabricação de móveis de madeira, o qual gerou um investimento inicial de R\$ 170.000,00. Outrossim, temos a informar que houve ampliação nos investimentos da referida empresa na aquisição de máquinas no valor de R\$ 73.000,00 o que poderá ser aferido no seu local.

Diante dos fatos, e tendo em vista o desenvolvimento econômico e social do Município, e levando em consideração o investimento inicial assim como a ampliação do investimento, solicito o auxílio sendo a renovação da concessão de uso na íntegra do prédio municipal, nos termos do artigo 4º., inciso III da Lei Municipal 1288 de 13.02.2009.

Nestes termos pede deferimento.

Poço das Antas/RS, 01 de março de 2021.

MARCIEL LUIZ KAIBER
SÓCIO ADMINISTRADOR