ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Piraí
Protocolo nº 0991
13 JUL 2020
Livro _____ Fls _____

MENSAGEM Nº 027/2020

Piraí, 10 de julho de 2020.

C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 0991
Rubrica _____ Fls 02

Excelentíssimo Senhor Presidente
Senhores Vereadores.

Através da presente Mensagem estamos remetendo a Vossa Excelência e aos seus ínclitos pares, Projeto de Lei que tem como finalidade precípua obter, do Poder Legislativo Municipal, autorização para firmar Termo de Concessão de Uso com a Empresa **MEDICAMENTAL DISTRIBUIDORA LTDA.,** visando fomentar o crescimento econômico/social do Município de Piraí, aumentando a oferta de empregos e, consequentemente, a geração de renda para toda cadeia econômica, bem como a arrecadação de impostos.

Senhores Vereadores, como é de conhecimento de Vossas Senhorias, a empresa Medicamental Distribuidora Ltda. já se encontra instalada e funcionando regularmente no município de Piraí.

Exmo. Sr.
ALEX JOAQUIM DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Piraí
PIRAI – RJ.

PIRAÍ PREFEITURA
TRABALHO COM RESPONSABILIDADE

C.M.P - Piraí
Processo nº
Rubrica Fls 03

Já possui Termo de Concessão aprovado pela Câmara e vem cumprindo regularmente suas obrigações. E, mesmo diante da crise que assola o país que provoca grandes desarranjos na economia e nas empresas de todo tipo, essa empresa, por suas características e capacidade de trabalho está em expansão das suas atividades.

Assim, por essas razões, solicitou ao município uma ampliação da sua área de concessão para que possa aumentar suas atividades no município, em cerca de mais 1000 m² (mil metros quadrados) no galpão onde se encontra instalada.

O espaço a ser disponibilizado à empresa MEDICAMENTAL, encontra-se ocioso, se tratando de local onde funcionava a antiga fábrica da Aloés.

Por decisão exarada pela 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, o Município poderá dispor da área onde antes funcionava a empresa Aloés da melhor maneira que lhe convier, e no caso em espeque, a empresa MEDICAMENTAL por sua estrutura, localização vizinha, cumprimento integral do atual Termo firmado com o município, demonstra neste momento, melhores condições de ocupar parte do espaço anteriormente destinado a Aloés.

Cumpre registrar que a empresa MEDICAMENTAL dentre sua contrapartida pela Concessão do imóvel, se compromete a ampliar o número de trabalhadores, além da perspectiva de um aumento de novos empregos indiretos e o aumento arrecadação de impostos da empresa.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 0099
Rubrica _____ Fls 04

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

Como atestado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico a empresa MEDICAMENTAL vem cumprindo de forma pontual e satisfatória os encargos assumidos quando da edição da Lei Municipal nº 1.253/2016.

Assim, entendeu este Executivo que se trata de matéria de extrema relevância pelo momento econômico vivido pelo País, e é de bom senso a concessão solicitada, ainda mais diante da oportunidade de crescimento da empresa, que já demonstrou sua capacidade ao longo desses anos.

Desta maneira, encaminhamos o presente projeto de Lei, para a apreciação desta colenda Casa Legislativa, **em regime de urgência**, na certeza de que seus pares acolherão mais esta medida em benefício da nossa cidade e da nossa população.

Aproveito para renovar nossos protestos de distinta consideração.

Atenciosamente,

LUIZ ANTONIO DA SILVA NEVES
Prefeito Municipal

PIRAÍ PREFEITURA
TRABALHO COM RESPONSABILIDADE

C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 0831
Rubrica _____ Fls 05

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 92 /2020

AUTORIZA O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAÍ A FIRMAR TERMO DE CONCESSÃO DE USO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ,

Artigo 1º - Fica o Prefeito Municipal de Piraí autorizado a firmar Termo de Concessão de Uso, com a empresa MEDICAMENTAL DISTRIBUIDORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.618.022/0004-74 e empresas a ela coligada nos termos do instrumento em anexo, que passa a fazer parte integramente da presente Lei.

Artigo 2º - As despesas decorrentes da presente Lei, serão atendidas através da verba própria do orçamento em vigor que, em sendo necessário, serão suplementadas.

Artigo 3º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

****

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 0093
Rubrica _____ Fls. 06

TERMO DE CONCESSÃO

DE USO

MUNICÍPIO DE PIRAÍ

E

MEDICAMENTAL DISTRIBUIDORA LTDA.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

C.M.P - Piraí - RJ
Processo nº 2993
Rubrica Fls 07

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

TERMO DE CONCESSÃO DE USO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNÍCIPIO DE PIRAÍ E A EMPRESA MEDICAMENTAL DISTRIBUIDORA LTDA, NA FORMA ABAIXO:

MUNICÍPIO DE PIRAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas s/n. º Centro, Piraí - Estado do Rio de Janeiro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **LUIZ ANTÔNIO DA SILVA NEVES**, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade nº 04851498-8, expedida pelo Instituto Félix Pacheco, inscrito no CPF/MF sob o nº 730606407-00, CRM nº 52.45443-0, residente e domiciliado na rua Aníbal da Costa nº 84 – Centro – Piraí- RJ, e a empresa **MEDICAMENTAL DISTRIBUIDORA LTDA.,** com sede na Rua 15 de Novembro, nº 450 – Centro, Piraí/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.618.022/0004-74, representada por **BENITO JOSÉ RIGO,** brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 70.355.664 -34 SSP/RS, expedida em 01/11/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 464.761.640-15, residente à Rua Dr. Albert Sabin nº 250 – Bloco A – Apto.82, Edifício Edimburgo, Vila do Golf, Ribeirão Preto – SP, têm justos e acordados o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Município é proprietário e legítimo possuidor do imóvel área de terra com 32.900,00 m², situada no 1º Distrito do Município de Piraí, localizada na margem da Rodovia Presidente Dutra - BR-116 (no sentido Rio – São Paulo), desmembrada de maior porção que integra o patrimônio municipal, e que foi adquirida através de desapropriação, com registro no Cartório do 1º Ofício de Notas na matrícula nº 2883, ficha 180, livro 2Q, desta Comarca de Piraí."e as construções nele edificadas.

CLÁUSULA SEGUNDA - Pela presente e nos termos dispostos nos artigos 148 e 154 e seu parágrafo único da Lei Orgânica do Município e nos termos da Lei Municipal nº xxxxx de xxx de xxxx de 2020, o Município concede a empresa MEDICAMENTAL DISTRIBUIDORA LTDA., o uso de parte da área e do galpão existente no imóvel, conforme planta anexa, com aproximadamente 4.420,00m², para o fim específico de neles serem implantadas as atividades relacionadas em seu contrato social, em especial, no ramo de armazenar, embalar, distribuir e comercializar no atacado, exportar e importar, reembalar, representar e transportar os seguintes produtos e mercadorias: drogas, medicamentos, insumos, correlatos, produtos dietéticos, produtos de higiene pessoal, perfume, cosméticos, saneantes domissanitários, alimentos e suplementos alimentares, aditivos, embalagens e equipamentos hospitalares, e ainda luvas cirúrgicas, seringas descartáveis e demais produtos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratório.

CLÁUSULA TERCEIRA - Para o desenvolvimento das atividades descritas, fica a **MEDICAMENTAL DISTRIBUIDORA LTDA.,** autorizada a firmar parceria e utilizar o endereço do objeto, com empresas parceiras ou associadas, que deverão cumprir as cláusulas constantes no presente termo, mediante celebração de Termo Aditivo.

C.M.P - P
Processo nº 00921
Rubrica ____ Fls 08

CLÁUSULA QUARTA – A **CONCESSIONÁRIA,** parte integrante do presente termo, obriga-se ao seguinte:

a) Submeter à prévia aprovação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, os projetos arquitetônicos e civis das construções a serem levadas a efeito no imóvel cedido observando, no que couberem, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente;

b) Não modificar, ampliar ou restringir o projeto, sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município, utilizando o terreno exclusivamente para o fim indicado e estabelecido, como objetivo, em seu contrato social;

c) Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão;

d) Responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;

e) Manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto do presente termo de concessão;

f) Manter os atuais 71 (setenta e um) empregos diretos e, assegurar em até 12 (doze) meses de suas atividades, a geração de mais 14 (quatorze) empregos diretos; bem como, mantê-los durante o seu funcionamento no imóvel, objetivando a geração de mais empregos, no decorrer de suas atividades empresariais;

g) Priorizar em seu quadro de empregados, o mínimo de 80% (oitenta por cento) das vagas para as pessoas residentes no Município de Piraí, dando preferência ainda a utilização das agências bancárias, do comércio e, dos prestadores de serviços e de produtores locais;

h) Cumprir ainda as determinações impostas pelo **CONCEDENTE** e que lhe forem permitidas por prepostos devidamente credenciados, assegurando-lhes livre acesso a todas as instalações cedidas em concessão e permitir vistoriá-los, a fim de verificar se estão sendo cumpridas todas as obrigações assumidas no presente pacto contratual;

i) Apresentar, no mês de janeiro de cada ano, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, relatório situacional da empresa e todas as certidões negativas de débitos ou outro documento comprobatório de regularidade fiscal junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais e Concessionárias de Serviços Públicos;

j) Encaminhar semestralmente, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, comprovante do número de empregados, através de guia da GFIP com autenticação do banco recebedor ou outro documento equivalente.

k) Comunicar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico as alterações que vierem a ser efetuadas em seu Contrato Social;

l) Como contrapartida social ao apoio do Município de Piraí ao empreendimento, a concessionária compromete-se, além da geração de empregos, deverá promover atividades comerciais e empresariais que assegurem receitas no primeiro ano de R$70.000.000,00, no segundo ano R$84.000.000,00 e no terceiro ano R$100.000.000,00, ou outro que seja estabelecido junto a CODIN – Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro.

m) Como contrapartida econômica deverá a CONCESSIONÁRIA realizar a emissão de todas as notas fiscais dos produtos que sejam comercializados através do imóvel objeto desta cessão, tendo como origem o Município de Pirai, consequentemente, proporcionando a elevação da participação do Município no ICMS, nos termos das informações lançadas anualmente através da DECLAN, e promover o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do projeto de segurança contra incêndio junto ao corpo de bombeiro-RJ, para o licenciamento da área total do imóvel pertencente ao município.

CLÁUSULA QUINTA - A presente Concessão onerada com os encargos estabelecidos na cláusula quarta, vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, renovável por igual período, desde que a empresa em tela, venha a cumprir integralmente tais os encargos, sendo que o imóvel cedido e as benfeitorias levadas a efeito no mesmo, reverterão ao patrimônio do Município se a **CONCESSIONÁRIA** paralisar suas atividades.

CLÁUSULA SEXTA - Caso a paralisação se dê por força maior, caso fortuito ou outros motivos justificáveis a juízo do Município, que impeçam, restrinjam ou inviabilizem a atividade normal desenvolvida nas unidades instaladas no imóvel, as partes se comporão no sentido de serem resguardados os direitos e interesses recíprocos.

CLÁUSULA SÉTIMA - A **CONCESSIONÁRIA** fruirá plenamente do imóvel objeto desta concessão para os fins previstos na cláusula segunda respondendo por todos os encargos que, eventualmente, venham a incidir sobre os mesmos e suas rendas.

CLÁUSULA OITAVA – Constatada eventual infração contratual, o **CONCEDENTE** notificará a **CONCESSIONÁRIA** para que ofereça defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, sendo apreciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso rejeitadas as razões de defesa, deverá a **CONCESSIONÁRIA** desocupar imediatamente o imóvel, devolvendo-o ao Município.

CLÁUSULA NONA – Não poderá a **CONCESSIONÁRIA** pleitear indenização referente às benfeitorias ou opor embargos de retenção.

CLAUSULA DÉCIMA - Decorridos mais de 10 (dez) anos, após o início das atividades da concessionária, com o cumprimento integral de todos os encargos elencados no presente termo, fica assegurado a CONCESSIONÁRIA, o direito de aquisição do imóvel, desde que assegurado o interesse público e observado as prescrições legais, devendo para tanto, indenizar o Município na forma descrita nos parágrafos seguintes.

§ 1º - Cumpridos todos os encargos estabelecidos no presente termo, fica assegurado à concessionária, desde que o mesmo venha a ser alienado, o direito de aquisição do imóvel e suas benfeitorias, bastando, que para tanto, indenize o Município referente aos valores gastos com a desapropriação da área, edificação do galpão (ões) e pelas melhorias de infraestrutura nela introduzidas pelo município, em valores atualizados a serem apurados por Comissão de Avaliação.

§ 2º – Vencido o prazo de que trata o "caput", e cumpridas todas as obrigações constantes do referido termo, deixará de incidir sobre o imóvel os encargos de reversão devendo a empresa solicitar formalmente a retirada dos mesmos, que depois de avaliada pela Comissão Municipal de Avaliação.

§ 3º - Fica expressamente vedado à **CONCESSIONÁRIA** alienar o imóvel e as construções e benfeitorias, bem como locá-los, ceder o seu uso ou dá-los em comodato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Toda e qualquer alteração no presente termo, só prevalecerão quando feitas através de termos aditivos especialmente lavrados para tais fins.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o foro da Comarca de Piraí, para dirimir qualquer dúvida resultante deste termo, bem como eventuais aditivos que vierem integrá-lo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam o presente termo, que lido e achado conforme, é firmado também pelas testemunhas abaixo.

Piraí, de de 2020.

LUIZ ANTONIO DA SILVA NEVES
Prefeito Municipal

MEDICAMENTAL DISTRIBUIDORA LTDA
Benito José Rigo

TESTEMUNHAS:

1._____

Nome: _____

CPF: _____

2._____

Nome: _____

CPF: _____