

PROJETO DE LEI Nº 060, DE 20 DE JULHO DE 2012

ORIGEM: EXECUTIVO

“Autoriza o Executivo Municipal a Conceder o Uso de Bem Patrimonial que especifica e dá outras providências”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARVOREZINHA, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

FAÇO SABER, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder à **IMPRELL EDITORA GRÁFICA LTDA**, empresa do ramo de impressão de material gráfico, de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.475.951/0001-78, com sede na Av. Daltro Filho, 851, centro, na cidade de Arvorezinha – RS, o uso do bem imóvel a seguir descrito, integrante do patrimônio municipal:

- Um(01) pavilhão de alvenaria, com área construída total de 825 m2, bem como o lote urbano no qual está edificado, com área de 1.563,50 m2, localizado dentro de um todo maior, situado na Rua Belo Horizonte, esquina com Francisco Floriano, no Bairro Nossa Senhora das Graças, lote 01 quadra 10-A, matriculado no CRI de Arvorezinha sob matrícula nº 2482.

Parágrafo Único – A formalização do feito se fará por Termo de Concessão de Uso, na forma do Anexo I, no qual constarão cláusulas definidoras das obrigações e responsabilidades das partes.

Art. 2º - A concessão de uso do imóvel será pelo prazo de 15 (quinze) anos, sem ônus à Concessionária, exceto os decorrentes de utilização de energia, água, telefone, manutenção e adequação.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARVOREZINHA, aos 20(vinte) dias do mês de julho de 2012.

JOSÉ ODAIR SCORSATTO
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE e PUBLIQUE-SE

DENISE FERREIRA ROMAN
Secretária Municipal da Administração

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 060/2012

PROJETO DE LEI Nº 060/2012

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

A à IMPRELL EDITORA GRÁFICA LTDA está entre as maiores empresas de nosso município, em termos de geração de emprego, renda e em desenvolvimento ao nosso município. Desta forma, convencido, o Poder Executivo, diante do projeto de expansão apresentado pela empresa, resolve ceder em concessão de uso o Pavilhão localizado no Bairro Nossa Senhora das Graças, na Rua Belo Horizonte, Esquina com Francisco Floriano, a fim de viabilizar a geração de mais renda e mais empregos.

A Concessionária, atualmente, possui mais de 21 empregados e fatura anualmente entorno de R\$ 1.016.000,00 e projeta um crescimento neste faturamento de 15% ao ano e 4 empregos diretos a cada ano, para tanto necessita do espaço cedido.

Visando colaborar com subsídios a aprovação do Presente Projeto de Lei, descrevemos abaixo, o Plano de Crescimento apresentado pela empresa:

...

“Plano de Crescimento

A competência das empresas modernas está relacionada ao atendimento, à produtividade, à velocidade e, sem dúvida, aos equipamentos de alta performance”.

Com essa filosofia, a Imprell Gráfica projeta seu crescimento baseado essencialmente em desenvolvimento tecnológico e no capital humano. Sempre procurando estar a frente de seu tempo, priorizando investimentos que façam da Imprell Gráfica uma referência no que diz respeito a impressos gráficos.

Como nosso planejamento estratégico é focado na área tecnológica, necessitamos de uma estrutura física mais adequada ao parque industrial atual.

Portanto, visualizando esse cenário é que nossa empresa demonstra através do projeto mencionado um plano de investimentos para os próximos 4 anos, no qual, somados chegam a mais de R\$ 1.300.000,00.

Do Projeto

Estamos projetando a centralização de todas as instalações do parque industrial, compreendendo as instalações de máquinas e equipamentos (indústria), depósito de matéria prima e produtos acabados (estoque), área administrativa e distribuição. Desta forma, esta centralização é de fundamental importância para os projetos de crescimento e permanência de nossa empresa neste município para os próximos 10 anos.

Em 2011 concluímos com 21 colaboradores diretos e um faturamento de R\$ 1.016.000,00, com base nesses dados, projetamos um crescimento para os próximos 2 anos de mais 4 colaboradores e um acréscimo no faturamento de 15% ao ano, sendo que, nos anos seguintes buscaremos sempre o crescimento sustentável, que dependerá de situações externas, tais como: conjuntura econômica, aquecimento do setor gráfico, oportunidades de mercado e outros fatores econômicos relevantes. Para tal, estamos pleiteando a cessão de uso do pavilhão localizado no bairro Nossa Senhora das Graças, sito na Rua Belo Horizonte, esquina com a Rua Francisco Floriano, com área construída de 825m² e mais a área livre de 738,50m² para posterior utilização e edificação, perfazendo uma área total de R\$ 1.563,50m².

Para implantação do referido projeto, são necessárias obras físicas no prédio para adequação a instalação de máquinas e equipamentos do parque industrial, tais reformas referem-se a refeitório, banheiros feminino e masculino, vestiários e todas as melhorias estruturais que fazem-se necessárias como piso, telhado e pintura, num valor orçado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), obras a serem realizadas no decorrer dos primeiros cinco anos de utilização do imóvel e estes por conta da empresa. Todas as melhorias e obras realizadas no imóvel, serão incorporadas ao mesmo, sendo agregadas ao patrimônio do cedente. A empresa reserva-se o direito de efetuar modificações físicas e ampliações para atender as necessidades atuais e futuras sem custo para o Poder Público Municipal.

Caso haja necessidade de substituições ou melhorias no telhado e piso, estes custos serão custeados pela empresa e as benfeitorias realizadas ficarão incorporadas ao patrimônio do cedente, lembrando que, a guarda do telhado e do parque danificados hora removidos é de responsabilidade do Poder Público Municipal.

Na necessidade de substituição dos equipamentos da subestação de energia, bem como da construção de uma nova subestação, por deficiência de fornecimento, a empresa se responsabiliza pelos custos em adequar a mesma à sua realidade, ficando o Poder Público Municipal responsável pela guarda dos equipamentos hora removidos, sendo que a Imprell Gráfica reserva o direito de retirada dos equipamentos instalados por ela ao término do contrato de cessão de uso.

Além dos investimentos estruturais na ordem de R\$ 60.000,00 a serem realizados no imóvel de propriedade da Cedente e estes incorporados ao patrimônio público, nossa empresa investirá aproximadamente R\$ 100.000,00 em traslados, estruturas metálicas, mezanino, divisórias, iluminação, sistema de segurança e demais investimentos específicos para adaptação da empresa, sendo que tais investimentos ficarão de propriedade da empresa e serão retiradas do imóvel cedido ao final do prazo de cessão de uso.

A empresa fica autorizada a contratar seguros empresariais contra sinistros do imóvel recebido por cedência, durante a vigência do contrato a ser firmado entre as partes, ficando

assegurado à empresa o valor do prêmio de seguro referente a máquinas, equipamentos e instalações de sua propriedade.

Após a conclusão dos investimentos previstos no citado projeto, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 90 dias, a empresa reserva-se o direito de rescindir o contrato de cessão de uso do pavilhão, sem qualquer custo ou ônus, hipótese em que a Imprell Gráfica transferirá sua sede para instalações próprias a serem construídas.

Caso ocorra a rescisão do contrato por iniciativa do Poder Público cedente, sem motivo plenamente justificado, este reembolsará à empresa os valores por ela investidos e aplicados em todas as obras e melhorias realizadas no imóvel durante todo o transcurso do prazo de uso, corrigido pelo índice IGPM do período, pagável até a data da rescisão do contrato de cessão de uso, bem como comunicar a empresa por escrito com antecedência mínima de 18 meses da presente rescisão.

Incentivos Fiscais para Investimento / Concessão de Uso

Para a ampliação do empreendimento, nossa empresa solicita aporte a título de incentivos fiscais do município de Arvorezinha, os seguintes incentivos:

Cessão de uso sem ônus para a empresa pelo prazo de 15 anos, podendo ser renovado por igual período, de pavilhão industrial e área anexa totalizando 1.563,50 m² de propriedade do Poder Público Municipal, localizado na Rua Belo Horizonte esquina com a Rua Francisco Floriano.

Investimento Previsto Infra-Estrutura

Investimento:

REFORMA PAVILHÃO INDUSTRIAL

Descrição: Substituição e/ou melhorias do telhado, piso e pintura;

Fonte do Recurso: Por conta da Imprell Gráfica e INCORPORADO ao patrimônio público;

Valor: R\$ 60.000,00

Investimento: ADAPTAÇÃO DA EMPRESA

Descrição: Mezanino interno, divisórias, portão eletrônico, iluminação interna e externa, traslados e demais investimentos necessários para a adaptação, todos estes sendo removíveis;

Fonte do Recurso: Por conta da Imprell Gráfica e NÃO INCORPORADO ao patrimônio público;

Valor: R\$ 100.000,00

Considerações Finais

Levando em consideração esses aspectos, somos levados a acreditar que esses investimentos são de suma importância para a permanência de nossa empresa ativa no mercado. Tendo em vista a velocidade com que as mudanças acontecem, somos também forçados a agir de forma rápida, sempre considerando segurança em nossas decisões quanto a viabilidade de pagamento destes investimentos, mas também ousados na antecipação de tendências em nosso segmento.

Mas crescer, como em todas as indústrias, passa pelo espaço físico, hoje nosso maior limitador. Para acomodarmos esses novos equipamentos, precisamos de no mínimo 1000m² de área construída, hoje contamos com 500m² em 3 unidades alugadas, entre administrativo, estoque e produção, sem contar todo o transtorno de traslados de mercadorias, layout adaptados para dar conta dos processos de atendimento e produção, juntamente com as perdas por estes ocasionados.

Desta forma, pedimos uma atenção quanto a nossa situação. Não estamos solicitando somente um espaço adequado para as nossas atividades, mas sim a nossa permanência no município de Arvorezinha, terra que nascemos e amamos e que contribuimos para a geração de empregos e renda. Oportunidades não nos faltam, outros ares são bem intencionados, mas nem a Imprell e nem a nossa Administração Pública querem aumentar o índice de desemprego em nosso município, mas sim dar condições para que esses números diminuam no decorrer dos anos, com incentivos para que empresas pequenas como a nossa possam se tornar grandes amanhã, gerando felicidade e qualidade de vida aos arvorezinhenses.

Aguardamos o mais breve possível um retorno positivo quanto a viabilidade desta proposta. Desde já agradecemos a atenção e a confiança depositada e por acreditarem que a Imprell é a Sua Marca de Impressão, assim como “Nossa Gente é Nosso Orgulho”.

Limitado ao exposto, encaminhamos a Vossas Senhorias o presente Projeto de Lei, a fim de ser apreciado.

JOSÉ ODAIR SCORSATTO
Prefeito Municipal

TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº/2012

O MUNICÍPIO DE ARVOREZINHA, inscrito no CNPJ nº 87.612.750/0001-00, com sede na Rua Carlos Scheffer, 1020 centro, Arvorezinha - RS, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. José Odair Scorsatto, portador do CPF nº 889.142.320-34 e RG 6054107104, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outra parte, a IMPRELL EDITORA GRÁFICA LTDA, empresa do ramo de impressão de material gráfico, de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.475.951/0001-78, com sede na Av. Daltro Filho, 851, centro, na cidade de Arvorezinha – RS, neste ato representada por sócio gerente, abaixo assinado, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, declaram pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, ter acertado entre si a credencia e concessão de uso do imóvel a seguir descrito, mediante o disposto na Lei Municipal nº ____/2012, e nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETIVO

- Um(01) pavilhão de alvenaria, com área construída total de 825 m2, bem como o lote urbano no qual está edificado, com área de 1.563,50 m2, localizado dentro de um todo maior, situado na Rua Belo Horizonte, esquina com Francisco Floriano, no Bairro Nossa Senhora das Graças, lote 01 quadra 10-A, matriculado no CRI de Arvorezinha sob matrícula nº 2482.

CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO

A concessão de uso do imóvel será pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da assinatura e publicação do presente termo.

CLAUSULA TERCEIRA: VALOR DA CONCESSÃO, DAS DESPESAS DE ÁGUA LUZ E TELEFONE

A Concessão de uso será da forma gratuita, sem ônus para a Concessionária, exceto os decorrentes de utilização de energia, água, telefone e de manutenção, reformas, melhorias e ampliações.

CLAUSULA QUARTA: DESTINO DO IMÓVEL

O imóvel ora em concessão de uso, tem como finalidade e destino exclusivo para instalação do parque industrial, compreendendo as instalações de máquinas e equipamentos, depósito de matéria prima, depósito de produtos acabados, área administrativa e distribuição e demais atividades produtivas da CONCESSIONÁRIA.

CLAUSULA QUINTA: SUBLOCAÇÃO

É expressamente vedada a sublocação, cessão ou transferência do imóvel no todo ou em partes.

CLAUSULA SEXTA: RESERVA DE ESPAÇO

Fica reservado o direito à Empresa RODOLFO ZIMMERMANN, CNPJ sob nº 05.543.998/0001-94, do ramo de Indústria, Comércio Atacadista e Varejista de Objetos de Arte e Artesanato de permanecer ocupando o espaço hoje utilizado, integrante do imóvel ora cedido, até a data de 31/12/2013. Após esta data a Empresa Rodolfo Zimmermann deverá desocupar o espaço por ela ocupado, permanecendo, a partir de então, o pavilhão de uso exclusivo e na sua totalidade da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA: OBRAS E BENFEITORIAS

A CONCESSIONÁRIA poderá fazer no imóvel objeto da presente Concessão quaisquer obras ou benfeitorias de caráter permanente de que julgar necessárias para o funcionamento do mesma, desde que previamente aprovadas pelo Setor de Engenharia do Município, ficando estas incorporadas, ao imóvel, sem direito a indenização, nem retenção, quando do termino da seguinte Concessão.

No que tange a estruturas móveis, incluindo divisórias removíveis, sistemas e equipamentos de segurança e de controle de acesso, transformadores de energia, luminárias e outros equipamentos instalados pela CONCESSIONÁRIA, no período de uso e posse do imóvel, não serão incorporados ao patrimônio do município e poderão ser retirados por ela, quando da rescisão do presente termo ou no seu vencimento e desocupação do prédio/pavilhão.

CLÁUSULA OITAVA: VISTORIA

O MUNICÍPIO se reserva o direito de vistoriar o imóvel quando julgar conveniente, desde que se manifeste por escrito com antecedência de 02 (dois) dias úteis à **CONCESSIONÁRIA**.

CLAUSULA NONA: DA EXTINÇÃO

O MUNICÍPIO poderá dar por extinto o Termo da Concessão de pleno direito independente de qualquer interpelação judicial ou extra judicial, sem que assista à **CONCESSIONÁRIA** o direito a qualquer indenização, desde que ocorram quais das seguintes condições:

- a) A falta de cumprimento de qualquer das clausulas deste Termo;
- b) O uso do imóvel para fim diverso do locado;
- c) A ocorrência de incêndio que torne inaproveitável o prédio.
- d) Ficar inativa;
- e) Extinção da empresa;

PARÁGRAFO ÚNICO:

Ao Poder Executivo Municipal fica reservado o direito de extinguir a presente concessão, por razões de interesse público, devidamente justificada e comprovada, devendo, neste caso, efetuar comunicação formal à CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 90 (noventa) dias. Caso a extinção ocorrer antes do prazo de cinco(5) anos do início do período de concessão, deverá ser

procedida avaliação dos investimentos realizados e incorporados ao patrimônio do município, para fins de ressarcimento a CONCESSIONÁRIA pelo Município.

CLAUSULA DÉCIMA: RESTITUIÇÕES E MANUTENÇÕES

Deve a **CONCESSIONÁRIA** manter sempre os imóveis em plenas condições de uso. Deve, ainda, a CONCESSIONÁRIA, manter seguro contra sinistros ao prédio no período vigente de concessão de uso, tendo como beneficiado o Município de Arvorezinha.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: PREFERÊNCIA, SUCESSÃO OU ALIENAÇÃO

Em caso de sucessão ou alienação do imóvel, o adquirente ou cessionário garantirá o cumprimento deste contrato em toda, a sua plenitude.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FORO

Para as questões resultantes deste Termo, será competente o Foro da Comarca de Arvorezinha- RS, renunciando as partes contratantes desde já, a qualquer outro.

Para os devidos efeitos, lavrou-se o presente instrumento, em três (3) vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e pelas testemunhas instrumentárias, depois de lidas, achadas conforme em todos os seus termos.

Arvorezinha, de 2012.

MUNICÍPIO DE ARVOREZINHA – RS
JOSÉ ODAIR SCORSATTO
Prefeito Municipal

IMPRELL EDITORA GRÁFICA LTDA
Administrador

TESTEMUNHAS:
