



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Tá mudando.
Tá melhorando.

TAQUARI

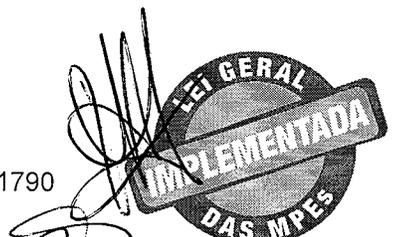
Administração 2013-2016

TERMO DE INCENTIVO 006/2017

Termo de incentivo que entre si celebram, de um lado, o MUNICÍPIO DE TAQUARI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.067.780/0001-38, neste ato representado por seu Prefeito EMANUEL HASSEN DE JESUS, brasileiro, casado, portador do CIC 982371870-91, residente e domiciliado na rua Othelo Rosa, 225, Centro, Taquari, RS; e a empresa **ZANC TELEATENDIMENTO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 89.539.977/0001-95, com sede na Avenida Duque de Caxias, 408, 1º andar, São Paulo, SP, neste ato representada por seus sócios **Carlos Irajá Zanchi**, brasileiro, separado judicialmente, portador do CPF 239.162.220/15, domiciliado na rua General Câmara, 156 / 8 andar, Centro Histórico, Porto Alegre / RS e **César Fagundes Medeiros**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.915.910-72, domiciliado na rua General Câmara, 156 / 8 andar, Centro Histórico, Porto Alegre / RS, doravante simplesmente denominada de **EMPRESA** ou **ZANC**, têm entre si, justo e acordado, pelo presente instrumento, devidamente autorizado pela Lei nº 3.993, de 19 de maio de 2017, destinado a estimular o desenvolvimento Industrial do Município, e obedecidos os critérios estabelecidos na Lei Municipal nº 1.493, de 07 de junho de 1994, o que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo visa estabelecer as condições necessárias para a instalação de uma unidade da empresa ZANC TELEATENDIMENTO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA no município de Taquari.



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES QUE SERÃO ASSUMIDAS PELO MUNICÍPIO

Ao Município competirá:

- a. Viabilizar a construção ou reforma de um prédio com no mínimo 3500 m² de área construída, adequada a instalação de pelo menos 650 posições de atendimento (PA's), mais uma área de estacionamento para 20 veículos; especificamente o imóvel registrado na matrícula 13.270 do Cartório de Registros Públicos de Taquari, RS, também conhecido como seminário Seráfico;
- b. Entregar as chaves do imóvel até o dia 01 de dezembro de 2017, tendo cumpridas todas as exigências previstas nos projetos de execução apresentados pela ZANC e que já foram aprovados pelo Município de Taquari, que passam a fazer parte integrante do presente Termo de Incentivo;
- c. Isenção de aluguel do imóvel descrito no item "a" supra, pelo período em que a ZANC ocupar o imóvel ou até a doação definitiva do mesmo, conforme disposto no item "f" abaixo;
- d. Isenção de todos impostos municipais (ISS, IPTU e taxas) pelo período de 10 anos, até o limite da legislação vigente;
- e. Realizar o cadastro inicial dos trabalhadores junto ao SINE municipal e enviar o cadastro para análise da ZANC, a qual fará a seleção dos trabalhadores de acordo com suas exigências e necessidades;
- f. A doação definitiva do prédio de propriedade do MUNICÍPIO DE TAQUARI, especificamente o imóvel registrado na matrícula 13.270 do Cartório de Registros Públicos de Taquari, RS, para a empresa ZANC TELEATENDIMENTO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA, após o prazo de 10(dez) anos, a contar da assinatura deste termo, desde que mantida a média mensal durante o período de 600 (seiscentos) trabalhadores;
 - a. para cálculo da média mantida serão descontados os primeiros 12 (doze) meses, a contar do recebimento formal das chaves do imóvel pela ZANC, considerado o período de transição, onde o aumento no número de funcionários será gradativo.



- b. Caso a empresa cumpra a meta de empregos previstos para o período e o município fique impossibilitado de entregar o imóvel por qualquer motivo, a empresa deverá ser indenizada no valor de avaliação do imóvel, acrescido de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), acrescido de correção monetária pelo IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo; bem como juros legais, tendo como data base a data de assinatura deste Termo.
- g. Elaborar, dar andamento e validar as leis necessárias para que o município possa cumprir com todas as obrigações previstas neste termo.
- a. Caso as leis sejam revogadas ou alteradas por qualquer motivo após a instalação da empresa, o município indenizará a empresa com multa no valor de avaliação do imóvel que a empresa estiver instalada, acrescido de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) como indenização para mudança que a empresa precisará realizar, acrescido de correção monetária pelo IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, bem como juros legais, tendo como data base a data de assinatura deste Termo.
- h. O município dará andamento em todos os trâmites legais e burocráticos necessários para instalação da empresa no local fornecido, tais como alvarás, habite-se, AVCB;
- i. O imóvel entregue terá garantia estrutural e dos itens referentes a reforma e equipamentos, durante 5 (cinco) anos após a entrega definitiva do imóvel para a empresa, previsto nesta cláusula, itens "a" e "b".
- j. As instalações a serem fornecidas deverão estar de acordo com os projetos apresentados, projetos estes que passam a fazer parte integrante do presente termo, e conter os seguintes itens que atendam a estrutura na íntegra: gerador de energia com QTA e tanques, no-breaks, ar-condicionado, estrutura básica e cabeamento lógico.
- k. Providenciar a pavimentação asfáltica do acesso viário até a entrada do imóvel objeto deste termo;



- l. Viabilizar a instalação de estrutura de telefonia e dados em fibra ótica no município por pelo menos 2 (duas) empresas diferentes e que tenham condições de atender as demandas da empresa Zanc. As estruturas deverão estar de acordo com os mais altos padrões exigidos pelo mercado;
- m. Formular e encaminhar para aprovação do PODER LEGISLATIVO local a necessária legislação para a viabilização dos compromissos assumidos no presente termo;
- n. realizar imediatamente após a aprovação da legislação descrita no item “m” da presente CLÁUSULA, os procedimentos legais necessários para a execução das reformas e ampliações descritas no item “a” e “b”, da presente CLÁUSULA, de acordo com os projetos apresentados pela ZANC e já aprovados pelo Município, que fazem parte integrante deste instrumento;

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES QUE SERÃO ASSUMIDAS PELA ZANC TELEATENDIMENTO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA

A ZANC competirá:

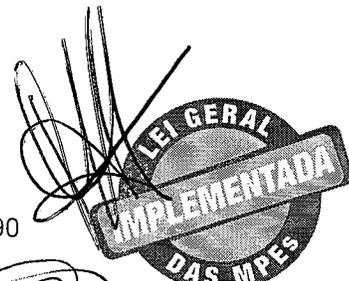
- a. gerar após a cedência formal do prédio nas condições solicitadas, de acordo com os prazos estabelecidos e projetos já aprovados e que fazem parte deste instrumento, a abertura de 400 novos postos de trabalho no Município de Taquari no prazo de 6 meses, a contar do recebimento das chaves, ampliando para 500 postos de trabalho em até 12 (doze) meses;
- b. viabilizar, através de convênio ou outro instrumento a ser firmado com o Câmara dos Dirigentes Logistas-CDL local, que, do total do valor mensal da folha de pagamento dos trabalhadores da unidade do MUNICÍPIO DE TAQUARI, sejam realizados descontos em folha de pagamento de acordo com os limites legais;
- c. contratar prioritariamente mão-de-obra e serviços, diretos ou indiretos, do MUNICÍPIO DE TAQUARI, desde que estes atendam às necessidades da empresa e tenham condições, especificações e preços iguais ou melhores que outras opções de mercado;



- d. a partir do momento que a empresa receber as chaves do imóvel deverá realizar a manutenção da praça Dom Pedro II, localizada nas proximidades do prédio a ser cedido;

CLÁUSULA QUARTA – CLÁUSULAS GERAIS:

1. Se após a cedência formal do prédio nas condições necessárias de reformas e ampliações referidas nos itens “a” e “b”, da CLÁUSULA SEGUNDA, de acordo com os projetos descritos, a empresa ZANC TELEATENDIMENTO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA não vir a instalar sua unidade no local, estipulam-se as partes como única penalidade uma MULTA no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), como indenização pela execução das reformas e ampliações realizadas no prédio.
2. A qualquer tempo a empresa poderá reduzir sua estrutura ou optar pela retirada do município sem qualquer multa ou penalidade, nos seguintes casos:
 - a) Falta de mão de obra qualificada para atender as necessidades da empresa no município/região;
 - b) Impossibilidade de instalação de links de dados ou voz de pelo menos duas operadoras de grande porte com acessos em fibra ótica; ou custos acima dos praticados pelo mercado para instalação de links de voz ou dados;
 - c) Solicitação formal por parte dos Contratantes de que a empresa retire suas operações do município, inviabilizando manter o volume de empregos;
 - d) Redução do volume de negócios da empresa a ponto que inviabilize manter uma estrutura de mais de 500 (quinhentos) funcionários.
3. A ZANC poderá fiscalizar as obras a serem realizadas, a fim de que sejam respeitados os projetos já devidamente aprovados e que fazem parte deste termo;



- a) Havendo qualquer divergência entre o que está previsto nos projetos e a obra efetivamente realizada, a ZANC notificará o Município, a fim de que este tome as providências necessárias para regularização;

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

Para dirimir toda e qualquer dúvida que venha a ser suscitada no cumprimento do presente termo, fica eleito o Foro da Comarca de Taquari, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser, ressalvando a obrigatoriedade da prévia tentativa de solução administrativa.

E assim, por se encontrarem de acordo com as cláusulas e condições acima especificadas, as partes firmam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para o mesmo efeito, juntamente com as testemunhas infra-assinadas.

Taquari, 01 de junho de 2017.

EMANUEL HASSEN DE JESUS,
Prefeito de Taquari, RS.

ZANC TELEATENDIMENTO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA

TESTEMUNHAS:

1a. Testemunha:

Nome

CPF


240438500-82

2a. Testemunha:

Nome

CPF



