CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 01/2023

CONTRATO DE CONCESSÃO

O **MUNICÍPIO DE CORONEL XAVIER CHAVES,** com sede na Rua Padre Reis, nº 84, Centro, CoronelXavier Chaves/MG, CEP 36330-000, representado neste ato pelo Prefeito Municipal o Sr. Fúvio Olímpio de Oliveira Pinto, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**; e de outro lado **J. SILVA SOUSA SERRARIA**, pessoa jurídica de direito privado, situada no sitio Chácara, S/N, Cachoeira, na cidade de Coronel Xavier Chaves/MG, CEP: 36.330-000, inscrita sob CNPJ nº 39.719.344/0001-90, neste ato representada pela Srta. Joyce Silva Sousa, CPF: **********, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO,** têm entre si como justo e contratado à concessão de direito real gratuito de uso de bem público para fins comerciais, conforme descrito no objeto do contrato, tendo em vista o resultado da Licitação "Concorrência Pública" Nº 01/2023, oriundo do Processo Administrativo Licitatório n° 18/2023 e mediante cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente Contrato tem por objeto a concessão de direito real gratuito de uso dos bens públicos para fins industriais e empresariais para pessoa jurídica de direito privado, que venha a se estabelecer no Município e/ou tenha projeto de ampliação de atividade no Município, conforme Lei Municipal nº 1.351 de 27 de dezembro de 2021 e conforme fixado neste Termo de Referência.

1.2 – O imóvel está localizado no perímetro urbano desta cidade, identificado pelo **LOTE Nº 2: Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.960 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 01, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves.**

1.3 – O presente contrato se vincula ao Processo de Licitação nº 18/2023, Concorrência Pública nº 01/2023,

1.4 - Este Termo de Contrato vincula-se ao Instrumento Convocatório do Processo de Licitação nº 18/2023, Concorrência Pública nº 01/2023, seus anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES PARA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

2.1 – O prazo de vigência da concessão real de uso será de **20 (vinte) anos**, contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período – a critério da Administração – em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

2.2. - Ao final do prazo mencionado no item anterior e de sua prorrogação, desde que cumpridas todas as condicionantes impostas, o imóvel do direito real de uso poderá ser doado ao concessionário, desde que verificadas razões de interesses público em procedimento administrativo motivado, e que haja a

competente autorização legislativa à época dos fatos; conforme termos previstos na Lei Municipal nº 1.351 de 27 de dezembro de 2021 e suas alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

3.1 – Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer nas sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei nº 8.666/93.

3.1.1 – O contratado fica obrigado a realizar a atividade empresarial informada em sua proposta no uso e gozo do imóvel, sendo-lhe vedado dar destinação destinta daquela informada no procedimento licitatório;

3.2 – Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato, todas as obrigações assumidas. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

3.3 – Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

3.4 – Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que este venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

3.5 – Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

3.6 – Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

3.7 – Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

3.8 – Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

3.9 – Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

3.10 – É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas,

sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

3.11 – Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos ou por sucessão testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

3.12 – Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item "DAS PENALIDADES" do edital.

3.13 – Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

3.14 – Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves, arcando com todos os custos.

3.15 – Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.

3.16 – O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do mesmo.

3.17 – O interessado terá prazo de 6 (seis) meses após a concessão para iniciar a efetivação do projeto, envolvendo construção e demais ações necessárias para o início ou expansão das atividades do empreendimento e prazo máximo de 18 (dezoito) meses para conclusão, salvo se houver a prorrogação prevista no item 2.10 do edital, caso em que será aplicado o prazo máximo previsto no respectivo item, quando deverá iniciar a atividade econômica empresarial proposta.

3.18 – O contratado fica obrigado a realizar a comprovação do cumprimento dos quesitos "Empregos Diretos Gerados" e "Investimento Inicial do Empreendimento" apresentados em sua proposta no prazo informado pelo edital e seus anexos;

3.19 – A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

3.20 – O empreendimento proposto deverá ocupar a área útil do imóvel concedido. Não havendo o aproveitamento de toda a área do imóvel, aplicar-se-á o procedimento previsto nos itens 2.13 a 2.15 do edital.

3.21 – O concessionário fica obrigado ao cumprimento das disposições previstas no item 1.4 do edital;

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

4.1 – A fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas será realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

4.2 – A fiscalização de que trata o item anterior será realizada através de análise de relatórios, documentos, diligências e vitorias in loco.

4.4 – É dever da empresa beneficiada facilitar o acesso dos membros da Comissão e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo às dependências do estabelecimento, objeto do benefício, além de fornecer as informações solicitadas.

4.5 – É dever de terceiros que tenham vínculo com a empresa beneficiada, prestar as informações necessárias, bem como fornecer fotocópia dos documentos solicitados pelos membros da Comissão e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo.

4.6 – No caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa beneficiada, caberá a aplicação de uma ou mais das seguintes penalidades:

I – Advertência escrita, concedendo-se prazo para regularização;

III – Reversão do benefício e multa pecuniária no valor de até 800 UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município);

4.7 – Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

4.8 – São ainda causas de cancelamento ou anulação dos benefícios:

I – falência, extinção, encerramento ou liquidação da empresa;

II – fornecimento de informações ou documentação falsas;

III – quando os imóveis não forem utilizados para as finalidades apresentadas no projeto técnico;

IV – não cumprimento dos prazos estipulados;

V – paralisação das atividades por período superior a 06 (seis) meses ou dissolução das atividades;

VI – transferência do estabelecimento para outro Município;

VII – descumprimento das cláusulas, projetos ou prazos previstos no Termo de Referência e Edital.

4.9 – O processo de reversão administrativa, que terá o prazo de até 90 (noventa) dias para ser concluído, terá as seguintes fases:

I – abertura de Processo Administrativo de Reversão instruído com cópia integral do incentivo concedido;

II – a ata de julgamento da Comissão acerca dos documentos analisados quanto a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário;

III – notificação do beneficiário acerca do descumprimento das obrigações apontadas pela Comissão e da concessão do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa/justificativa;

IV – cópia da proposição elaborada pela Comissão de Avaliação de Incentivos Econômicos e Fiscais, ao Chefe do Poder Executivo, acerca da possibilidade de alteração do benefício, revogação, declaração de nulidade dos efeitos de atos de concessão do benefício econômico e fiscal, contendo o benefício concedido e o valor correspondente atualizado, quando não se tratar de imóvel;

V – decisão do Chefe do Poder Executivo acerca da proposição apresentada pela Comissão de Avaliação de Incentivos Econômicos e Fiscais, sendo que para este não caberá recurso administrativo.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 – O presente contrato será rescindido quando evidenciado o descumprimento de qualquer Cláusula, ou condição exigida no edital e seus anexos, por parte da empresa beneficiária, ou se verifique a ocorrência de qualquer dos fatos constantes no artigo 78 da Lei de Licitações.

Parágrafo único. Em havendo rescisão administrativa, ficam reconhecidos os direitos do Município, nos termos do artigo 77 da Lei de Licitações.

5.2 – Em caso de desistência ou término da concessão, o concessionário não será reembolsado das despesas que porventura venha a ter para a realização das atividades previstas no contrato, bem como, do valor pago pela Concessão.

5.3 – Decorridos 30 (trinta) dias de atraso da data limite para implantação dos móveis, equipamentos e início das atividades este contrato será rescindido**.**

5.4. O presente contrato também será rescindido quando for dada utilização diversa ao imóvel recebido, salvo autorização expressa do Poder Executivo, ou quando evidenciada alguma das restrições previstas no item 4.8 ou as demais previstas neste Contrato e que sejam atestadas pela Fiscalização.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

6.1 – São direitos do CONCESSIONÁRIO a fruição do bem e o proveito dos resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE

7.1 – São direitos do PODER CONCEDENTE:

a) Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;

b) Propor alterações que visem a melhoria da produção e o bem-estar dos trabalhos;

c) Exigir o cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO, REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL

8.1 – Nas hipóteses indicadas no Edital, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

8.1.1 – Ocorrendo as situações descritas no Edital o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas ao imóvel cuja posse reverterá ao Município.

8.2 – Findo o prazo contratual ou o da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto desta licitação, sob pena de pagamento da multa cominatória contratualmente estipulada, reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1 – Caso a Concessionária não cumpra com as obrigações assumidas, inclusive aquelas apresentadas na sua proposta técnica, ou com os preceitos legais poderá sofrer as seguintes penalidades, isolada e conjuntamente, a critério da Comissão Permanente de Licitações:

a) Advertência;

b) Multa administrativa de até o valor de 800 UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal), conforme a gravidade da infração, pela infringência da clausulas, condições, e obrigações impostas pelo instrumento contratual e pelo edital e seus anexos;

c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) anos;

d) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Concessionária ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico;

e) Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza à Concessionária.

9.2 – As penalidades supra, em ocorrendo fato gerador, serão julgadas por Processo Administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal;

9.3 – Constituem motivo para rescisão unilateral do contrato, independente de sanções legais e contratuais aplicáveis:

a) Quando a proponente ou vencedora recusar-se a assinar o contrato, estando a sua proposta dentro do prazo de validade;

b) Quando a proponente ou vencedora transferir ou ceder o objeto desta licitação, no todo ou em parte;

c) Quando a proponente ou vencedora cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais ou municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

d) A declaração de falência, a solicitação de concordata, a liquidação ou dissolução da proponente, ou falecimento no caso de firma individual;

e) Quando a proponente ou vencedora praticar por omissão ou ação, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia dolo ou má-fé, venham causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação de reparar os danos causados.

9.4 – Os prazos para instalação dos móveis, equipamentos e início das atividades deverão ser cumpridos tempestivamente, não sendo admitidas prorrogações;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO E DA HABILITAÇÃO

10.1 – O presente Contrato encontra-se vinculado ao Processo Administrativo Licitatório n° 18/2023, CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 01/2023;

10.2 – O CONCESSIONÁRIO se obriga a manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 – Este contrato é intransferível, não podendo o CONCESSIONÁRIO, de forma alguma, sub-rogar seus direitos e obrigações a terceiros;

11.2 – Quaisquer comunicações entre as partes, referente à execução do objeto ora contratado, serão formalizadas por escrito;

11.3 – O CONCESSIONÁRIO não poderá dar em garantia, penhorar, vender ou de qualquer forma alienar os bens recebidos nesta concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 – As partes elegem o foro da Comarca de Resende Costa/MG para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente compromisso, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim se acharem ajustados e contratados, firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, e na presença das testemunhas abaixo assinadas, que a tudo presenciaram.

Coronel Xavier Chaves/MG, 11 de agosto de 2023.

_____
MUNICÍPIO DE CORONEL XAVIER CHAVES
Prefeito Municipal

_____
J. SILVA SOUSA SERRARIA
CNPJ nº 39.719.344/0001-90
Joyce Silva Sousa

Testemunhas:

Nome:_____ RG: _____

Nome: _____ RG: _____