



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS
CEP 36608 000 - Estado de Minas Gerais / MG.
CNPJ – 17.724.162/0001-75.

CONTRATO DE CONCESSÃO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº.119/2021.
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº.001/2021.
CONTRATO Nº.248/2021.

O **MUNICÍPIO DE MARIPÁ DE MINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.017.724.162/0001-75, doravante denominado **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Vagner Fonseca Costa, titular da Cédula de Identidade R.G. nº.M-5.771.522-SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob o nº.983.207.006-63, e a empresa **CARTÓRIO JEANS LTDA. – ME.**, situada na Travessa Gilson de Paula, nº.10 - Sobreloja, Cep: 36.608-000, Bairro: Centro, na Cidade de Maripá de Minas, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.01.389.387/0001-82, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada pela Sr^a. Edyr Rosa Machado, inscrita no CPF nº.976.737.226-15 e CI nº.01651/077, expedida pela MINT/MG., firmam o presente contrato administrativo, decorrente da Concorrência Pública nº.001/2021, regendo se o presente instrumento pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, em conformidade com o Processo Licitatório nº.119/2021, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

1.1. **OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS (UMA ÁREA / GALPÃO Nº.01(12,28 METROS DE FRENTE E FUNDOS E 7,70 NAS LATERAIS) COM ÁREA TOTAL DE 94,55 QUADRADOS, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA ALZIRA DIAS DA ROCHA, PELO LADO DIREITO COM A ENTRADA DE ACESSO AO GALPÃO Nº.03 E PELO LADO ESQUERDO COM O GALPÃO Nº.02 E PELOS FUNDOS COM A ÁREA DE ACESSO AO GALPAO Nº.03. O GALPÃO Nº.01, ENCONTRA-SE DENTRO DO PREDIO DA CHECHE MUNICIPAL DESCRITA NO ITEM) INTEGRANTES DO PATRIMONIO DO MUNICIPIO DE MARIPÁ DE MINAS, MINAS GERAIS, nos moldes definidos pela Lei Municipal nº.856 de 12 de julho de 2021 e de acordo com as regras deste Edital e seus anexos e nas condições estabelecidas no TERMO DE REFERÊNCIA, ANEXO I do edital da Concorrência Pública nº.001/2021, fazendo parte integrante deste contrato o referido ato convocatório e seus anexos, bem como a proposta formulada pela Contratada, que obrigam igualmente as partes.**

1.2. A CONCESSIONÁRIA, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado utilizar a área efetivamente para os fins previstos no Edital, Plano de Negócios e contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPROVAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO PLANO DE NEGOCIOS.

2.1. O licitante deverá comprovar o cumprimento das condições assumidas no Plano de Trabalho no prazo de até 06 (seis) meses a contar da dada em que o licitante for declarado vencedor do certame, sendo que a contratação de mão-de-obra local deverá ser comprovada nos primeiros 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

2.2. A Prefeitura poderá designar servidor para fiscalizar o cumprimento das condições deste contrato, solicitando ao licitante a apresentação de documentos físicos, contábeis, administrativos e funcionais dos empregados;

2.3. O descumprimento das obrigações assumidas no plano de trabalho em decorrência de caso fortuito e força maior, serão devidamente justificadas a Prefeitura Municipal, que poderá avaliar as condições e as justificativas apresentadas para fins elidir uma possível rescisão do presente instrumento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS
CEP 36608 000 - Estado de Minas Gerais / MG.
CNPJ – 17.724.162/0001-75.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

- 3.1. A Prefeitura convocará formalmente a vencedora desta Concorrência Pública para assinar o contrato no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua efetiva intimação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93.
- 3.2. A não observância do prazo previsto no caput desta cláusula importará na aplicação, por parte da **CONCEDENTE**, de multas e sanções previstas na cláusula décima segunda deste termo.
- 3.3. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela interessada durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração Municipal.
- 3.4. É facultado à Administração, quando a empresa convocada não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas para a primeira classificada, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou então revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.
- 3.5. Prazo de Vigência da Concessão será de **05 (cinco) anos**, prorrogável por igual período a critério da Administração, em procedimento administrativo motivado, se houver interesse entre as partes e desde que cumpridos todos os requisitos e as cláusulas contratuais, contados da data da assinatura do contrato.
- 3.6. Fica a empresa vencedora, obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto ao Município em até **30 (trinta) dias corridos**, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer as leis locais e a legislação ambiental vigente;
- 3.7. Os projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelo Município;
- 3.8. Os projetos de concessão que não forem aprovados deverão ser adequados em **um prazo de 30 (trinta) dias** corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação, em caso de não aprovação, pelo setor competente ou expiração do prazo;
- 3.9. O prazo máximo para o início das obras será de até **30 (trinta) dias** a contar da data de emissão do Alvará de Construção;
- 3.10. O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de **03 (três) meses** a contar da data em que a empresa for considerada vencedora do certame.
- 3.11. Nos casos fortuitos, ou de força maior, definidos no Código Civil, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente comprovado, os prazos referidos nos itens 3.5, 3.6, 3.8 e 3.9, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1 A **Contratada** obriga-se a:

- 4.1.1. Protocolizar pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto ao Município de MARIPÁ DE MINAS em até 30 (trinta) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer aos requisitos das leis locais e a legislação ambiental vigente. Ressaltando-se que nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelo Município.
- 4.1.2. Respeitar o prazo máximo para o início das obras será de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS
CEP 36608 000 - Estado de Minas Gerais / MG.
CNPJ – 17.724.162/0001-75.

- 4.1.3 Colocar a empresa em funcionamento no prazo de 03 (três) meses a contar da data em que a empresa for considerada vencedora do certame.
- 4.1.4 Dar ao imóvel cuja concessão real de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no presente contrato – e também expressa no Plano de Negócio (Anexo VI) – sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 8.666/93.
- 4.1.5 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;
- 4.1.6 Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;
- 4.1.7 Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços do Município, atendendo às leis locais, Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações da concedente.
- 4.1.8 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.
- 4.1.9 Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.
- 4.1.10 Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas;
- 4.1.11 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, imediatamente as suas expensas, no total ou em parte, o objeto do termo de concessão de uso em que se verificarem indícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, independente das penalidades aplicáveis ou cabíveis;
- 4.1.12 Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do termo de concessão de uso.
- 4.1.13 Acatar e fazer cumprir todas as exigências emanadas das autoridades Federais, Estaduais e Municipais.
- 4.1.14. Atender e cumprir todas as demais obrigações e deveres estabelecidos no edital que originou este contrato e na Lei 8.666/93, que rege esta contratação.
- 4.2 O descumprimento de qualquer obrigação prevista no item 4, supracitado, acarretará a perda de todos os direitos ora concedidos, e implicará na reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.
- 4.3 É vedado ao concessionário ceder as áreas a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como das construções que serão implantadas, salvo prévia autorização da administração municipal;
- 4.4 Correrão por conta do LICITANTE vencedor o pagamento das despesas necessárias que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.
- 4.5 Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.
- 4.6 – Comprovar semestralmente o cumprimento das obrigações pactuadas com o Município em especial as condições dispostas no Plano de Negócios e Proposta Comercial.
- 4.7 – Comprovar que a empresa se encontra funcionamento de acordo com as regras legais de segurança, apresentando para tanto o **AUTO DE VISTORIA CORPO DE BOMBEIROS (AVCB)**.
- 4.8 – Manter a regularidade fiscal durante o prazo em que estiver ocupando o imóvel objeto deste contrato.



CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

5. O Contratante obriga-se a fiscalizar o cumprimento e a execução do contrato pelo concessionário, além de exercer as demais atribuições e observar as demais obrigações que o edital e o presente contrato estipulam para o Poder Concedente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PARTES INTEGRANTES

6. Integram o presente Contrato, como se aqui estivessem transcritos: o Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA; o Instrumento convocatório da licitação e a proposta do licitante vencedor.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1 No desempenho de suas atividades, é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

7.2 A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá a **Concessionária** da total responsabilidade de executar o exigido neste instrumento.

7.3 Será designado servidor específico para acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

CLÁUSULA OITAVA - DO PESSOAL

8.1. Toda mão-de-obra porventura utilizada na área ora autorizada, bem como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e outros dela decorrentes, serão de responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, não podendo imputar, mesmo que subsidiariamente, ao **CONCEDENTE** a responsabilidade de seus pagamentos.

8.2. O pessoal que a **Concessionária** empregar para a os serviços ora avençados não terá relação de emprego com a **Concedente** e deste não poderá demandar quaisquer pagamentos.

8.3. Na hipótese de a **Concedente** ser acionado judicialmente em razão do descumprimento da legislação trabalhista ou de natureza civil, com o julgamento de procedência da ação, o valor da condenação será deduzido na medição subsequente à data da condenação, ficando depositado em conta separada, até a solução final do litígio.

8.4. A **Concessionária** ressarcirá a **Concedente** de toda e qualquer despesa que, em decorrência de ações judiciais venha a desembolsar.

8.5. A **Concessionária** deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO

9.1. Se a **CONCESSIONÁRIA** deixar de entregar documentação exigida para o certame, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93, além do encaminhamento do caso ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pela **CONCEDENTE**.

9.2. A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela **CONCEDENTE**, bem como o descumprimento total ou parcialmente das cláusulas contratuais, implicará na aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS
CEP 36608 000 - Estado de Minas Gerais / MG.
CNPJ – 17.724.162/0001-75.

8.666/93, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

9.3. Constituem motivos para rescisão do presente Contrato as situações referidas nos art. 77 e 78 da Lei nº 8.666/93, a qual será processada nos termos do art. 79 do mesmo diploma legal.

9.4. Constituem, ainda, motivos para a rescisão do contrato, implicando na imediata revogação da com cessão e retomada da área concedida, não gerando qualquer direito de indenização ao Contratante por benfeitorias dentre outros:

9.4.1 - O não cumprimento por parte do Contratado que qualquer de suas obrigações previstas na Cláusula Quarta, do presente instrumento;

9.4.2 - O descumprimento dos prazos previstos nesta licitação;

9.4.3 - O descumprimento das Cláusulas contratuais;

9.4.4 - O cumprimento irregular das Cláusulas contratuais;

9.4.5 - A paralisação das atividades, sem justa causa e prévia comunicação à CONCEDENTE;

9.4.6 - O desatendimento das determinações de autoridades para acompanhar a fiscalização à sua execução, assim como a de seus superiores;

9.4.7 - O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

9.4.8 - A instauração de insolvência civil;

9.4.9 - O encerramento das atividades da CONCESSIONARIA;

9.4.10 - Pratica de atos que possam caracterizar o estado de insolvência da CONCESSIONARIA;

9.4.11 - Demais razões de interesse do serviço público;

9.4.12 - A ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

9.5. É expressamente vedada a cessão, subconcessão, transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes do contrato a terceiros, bem como a sublocação total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação que afetem a boa execução deste; sem prévia e expressa anuência da Contratante, sob pena de rescisão e cominação da penalidade aplicável à espécie, de pleno direito, independente de notificação judicial.

9.6 Na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Administração, ficarão assegurados ao **Concedente** os direitos elencados no art.80 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações.

9.7 O descumprimento dos itens supracitados, acarretará ao concessionário a rescisão contratual no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da oficialização do ato de descumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

10.1. A Concessionária deverá manter, durante a concessão, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

10.2. A Concedente poderá exigir, durante a concessão, a apresentação de qualquer dos documentos exigidos para a habilitação da Concessionária na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LICITAÇÃO

11.1 Para a execução das atividades, objeto deste Contrato, realizou-se licitação na modalidade de

Concorrência Pública nº.001/2021, cujos autos encontram-se no Processo Licitatório nº.119/2021, em nome do Município de Maripá de Minas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

12.1 O presente Contrato vincula-se ao instrumento convocatório da licitação e à proposta da concessionária, que integra este contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS
CEP 36608 000 - Estado de Minas Gerais / MG.
CNPJ – 17.724.162/0001-75.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA REVERSÃO

13.1 Findo o prazo contratual ou da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel, sem que caiba à CONCEDENTE, ressarcir a CONCESSIONARIA qualquer despesa ocorrida e realizada com ou sem conhecimento prévio da CONCEDENTE.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1 Aplica-se a este Contrato e nos casos omissos, o disposto na Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DO FORO

15.1 As partes elegem o foro da Comarca de Bicas/MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente.

E por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Maripá de Minas, 30 de dezembro de 2021.

CONCEDENTE: Município de Maripá de Minas.
Vagner Fonseca Costa / Prefeito Municipal.

CONCESSIONÁRIA: Cartório Jeans Ltda. – ME.
CNPJ.: 01.389.387/0001-82.
Edyr Rosa Machado – Sócia – administradora.
CPF/MF: 976.737.226-15.

TESTEMUNHA 1:

Nome: _____

CPF: _____

TESTEMUNHA 2:

Nome: _____

CPF: _____