



MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO X
Minuta de Contrato.

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, que firmam a PREFEITURA MUNICIPAL DE VISCONDE DO RIO BRANCO e a empresa _____, objeto da Concorrência Pública nº 001/2024.

Pelo presente instrumento de contrato de concessão de direito real de uso, a título gratuito, que fazem as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO**, Estado de Minas Gerais pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Vinte e Oito de Setembro, s/n, centro, Visconde do Rio Branco/MG, inscrita no CNPJ nº. _____, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Luiz Fábio Antonucci Filho, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa _____, CNPJ _____, Inscrição Estadual nº. _____, inscrição municipal _____, com endereço na Rua _____, nº _____, Visconde do Rio Branco/MG, neste ato representada pelos sócios (qualificação), doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justo e contratado o presente contrato, nos termos da Lei Federal 14.133/2021 e Lei Municipal nº. 1.610/2.022, cujas cláusulas e condições a seguir descritas, comprometem-se mutuamente a respeitar e cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem por objeto a concessão de direito real de uso à empresa _____, de um lote formato irregular, situado no perímetro urbano do Município de Visconde do Rio Branco/MG, sediado no local denominado, cadastrado nesta Municipalidade sob o código Setor _____, Quadra _____, Lote _____, conforme especificações componentes do ANEXO II do Edital da Concorrência Pública nº 001/2.024, sendo:

I – “ Uma área com formato irregular, situada no perímetro urbano do Município de Visconde do Rio Branco/MG, perfazendo uma área total de _____, m². O imóvel foi avaliado em R\$ _____ pela comissão avaliadora deste certame.

Parágrafo 1º - O imóvel objeto da presente concessão será de uso exclusivo da CONCESSIONÁRIA para instalação da sede da empresa _____, especializada em _____.

Parágrafo 2º - Fazem parte indissolúvel deste instrumento o Edital da Concorrência nº 001/2024 e seus anexos, ETP, TR e a Proposta Técnica/Plano de Negócios da CONCESSIONÁRIA.

Parágrafo 3º - A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer às condições do Caderno de Licitação da Concorrência 001/2.024, bem como o previsto na Lei Municipal nº 1.610/2.022.

LOTE _____ - DISTRITO INDUSTRIAL _____	
ITEM	DESCRIÇÃO
Lote ____:	Área de _____.



MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA SEGUNDA

A empresa beneficiada não pode transferir para terceiro o imóvel concedido e nem mudar a finalidade de seu uso, a não ser que haja, em ambos os casos, autorização formal do Executivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

O presente contrato terá sua vigência por 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura deste instrumento, renovável por igual período, desde que utilizada a área para a finalidade mencionada no parágrafo primeiro da cláusula primeira, devendo seu cumprimento ser validado a cada 05 (cinco) anos pela Comissão Especial de Acompanhamento do Desenvolvimento – CEAD ou pelos fiscais e gestor de contrato ou pela comissão de licitação.

CLÁUSULA QUARTA

Ao final de 10(Dez) anos e tendo cumprido todas as exigências dessa lei, inclusive a fiscalização através de laudo técnico do engenheiro civil do quadro efetivo da prefeitura municipal, o Concessionário terá direito a transferência para si do lote em que a empresa encontra-se instalada, conforme autorizado no §1º do artigo 5º da Lei Municipal n.º 1.610/2022.

CLÁUSULA QUINTA

No caso de a empresa não se consolidar nos vindouros 10(dez) anos previstos no §1º deste artigo, os lotes cedidos serão reincorporados ao patrimônio municipal, conforme autorizado no §1º do artigo 5º da Lei Municipal n.º 1.610/2022.

CLÁUSULA SEXTA

Será revertido ao Município, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de 1 (um) ano após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas, conforme autorizado no inciso I do artigo 6º da Lei Municipal n.º 1.610/2022.

CLÁUSULA SÉTIMA

O terreno objeto dessa concessão deverá ser destinado exclusivamente ao uso definido pelos atos constitutivos da empresa beneficiada, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros.

CLÁUSULA OITAVA

O terreno objeto dessa concessão, nas condições da Lei nº 1.610/2.022, não poderá ser transferido pela empresa beneficiada sem autorização do Executivo, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais.

CLÁUSULA NONA

A CONCESSIONÁRIA perderá, ainda, a referida concessão se, antes de decorridos dez anos do início das atividades, deixar de cumprir três itens da relação abaixo:

- I - reduzir a oferta de empregos pela metade, sem motivo justificado;
- II - paralisar, por mais de cento e vinte dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;
- III - violar, fraudulentamente, as obrigações tributárias;



MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - alterar o projeto original sem aprovação do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA

A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura do contrato de concessão, assume as seguintes obrigações perante o Município:

1. Responsabilizar-se legal e financeiramente por todos os compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades e aquelas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e contribuição de melhoria referente a guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias;
2. Não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;
3. Iniciar as obras de construção no prazo de até 06 (seis) meses após a aprovação dos projetos pelo órgão cadastral municipal, e instalar suas operações no prazo de 12 (doze) meses, ambos contados a partir da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso;
4. Atender as diretrizes do projeto técnico para construção aprovado pela Prefeitura;
5. Assegurar que suas atividades não venham a trazer incômodos ambientais, providenciando as licenças necessárias junto aos órgãos encarregados do assunto;
6. Licenciar na jurisdição municipal de Visconde do Rio Branco/MG, os veículos automotores de sua propriedade e/ou utilizados na pela empresa na unidade deste Município;
7. Emitir na jurisdição municipal de Visconde do Rio Branco/MG as notas fiscais de vendas e de serviços realizados pela Unidade citada;
8. Executar as suas custas, obras de infraestrutura no município para compensação da responsabilidade social e ambiental;
9. Realizar os serviços necessários de terraplenagem na área concedida, com sistema natural de escoamento e absorção das águas pluviais na mesma área, nas ruas adjacentes e na medida do possível, nos demais setores do Parque Industrial;
10. Responsabilizar-se por tempo indeterminado ou até a execução de obras de pavimentação definitiva, pela manutenção das vias de acesso ao imóvel, compreendendo, terraplenagem e aplicação de cascalho no trecho localizado entre o imóvel e a rodovia pavimentada mais próxima;
11. Utilizar no mínimo de 10%, desde que haja volume suficiente em oferta no mercado local, de agregados reciclados, ou de produtos que contenham, principalmente nas obras de:
 - a) execução de sistemas de drenagem ou em partes, em substituição aos agregados convencionais utilizados a granel em lastros, nivelamento de fundo de valas, drenos ou massas;
 - b) execução de obras de função estrutural como muros, passeios, contrapiso, enchimentos, alvenarias, etc.,
 - c) preparação de concreto sem função estrutural para produção de artefatos com blocos de vedação, tijolos, meio-fio (guias), sarjetas, canaletas, briquetes, mourões, placas de muro etc.,
 - d) execução de revestimento primário (cascalhamento) ou camadas de reforço de subleito, sub-base e base de pavimentação em estacionamentos e vias públicas, em substituição aos agregados convencionais utilizados a granel.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Enquanto durar a concessão autorizada, a CONCESSIONÁRIA deverá informar mensalmente, com base no mês anterior ao da informação, os seguintes dados ao Poder Executivo sobre a Unidade, mesmo que os valores sejam nulos:

- número de empregados no último dia do mês;
- valor dos impostos recolhidos, discriminadamente, por tipo de imposto;
- valor de investimento com a instalação/ampliação de edificações e aquisição de equipamentos, quando for o caso.



MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

DAS OBRIGAÇÕES

12.1 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 12.1.1.** Compete ao Município de Visconde do Rio Branco promover as obras de infraestrutura necessárias à instalação das empresas nos locais objeto desse termo de referência.
- 12.1.2.** Receber o objeto nos prazos e condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 12.1.3.** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do Plano de Negócios provisoriamente com as especificações constantes no termo de referência, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 12.1.4.** Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do Plano de Negócios, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 12.1.5.** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de comissão ou servidor especialmente designado;
- 12.1.6.** Aplicar à contratada as sanções previstas na lei ou documentos que compoem o processo licitatório;
- 12.1.7.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados, sejam obrigações solidárias ou solidárias.

12.2 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Obrigações Gerais:

- 12.2.1.** A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no termo de referência e em seus anexos, no contrato e na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 12.2.2.** Efetuar a execução do Plano de Negócios em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no termo de referência e seus anexos e no contrato;
- 12.2.3.** Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste instrumento, o serviço com avarias, defeitos ou em desacordo com a descrição constante no termo de referência;
- 12.2.4.** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste termo;
- 12.2.5.** Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitados da Previdência Social e para aprendiz.
- 12.2.6.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa



MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

12.2.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

12.2.10. Atender às determinações emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

12.2.11. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

12.2.12. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

12.2.13. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

12.2.14. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

Obrigações específicas do objeto:

12.2.15. Cumprirá à Cessionária a instalação de atividade empresarial com a apresentação e execução do Plano de Negócios, o qual preveja a construção de unidade operacional e contemple os investimentos, a geração de empregos diretos e o faturamento previsto no período de execução do respectivo Plano de Negócios.

Para fins de caracterização da Gratuidade da concessão, levou-se em consideração o dispêndio de recursos das cessionárias para construção e implantação do plano de negócios do empreendimento e disposições da regulamentação municipal supracitada.

12.2.16. Uma vez verificado o cumprimento do Plano de Negócios e requisitos da lei Municipal infra-mencionada, poderá ser efetuada a aquisição definitiva com base no Art. 5º da Lei Municipal 1.610 de 07 de março de 2022.

12.2.17. Não havendo o cumprimento do Plano de Negócios e dispositivos constantes deste termo, do edital e demais documentos da contratação, os quais autorizam a concessão e posterior aquisição definitiva, haverá a imediata reversão do imóvel concedido, sem prejuízo de ressarcimento de outros valores e reverterá ao Município o bem concedido através da respectiva concorrência quando:

- a) Não utilizado em sua finalidade específica;
- b) Paralisadas as atividades da beneficiada, ou das obras do empreendimento, por período superior a 6 (seis) meses, sem motivo justo ou de força maior;
- c) Ocorrer a falência ou concordata da beneficiada;
- d) Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro Município;
- e) não cumprimento dos itens, prazos e condições estipulados neste termo, no edital



MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

de concessão e respectivo Plano de Negócios, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel, com a reversão das áreas previstas pelo caput ao patrimônio público municipal, sem direito a retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento estabelecido nas respectivas áreas.

12.2.18. Retornará ainda ao patrimônio desta municipalidade, se a Cessionária encerrar as suas atividades, transferir a sua sede ou alterar a atividade empresarial para segmento diverso de indústria, antes de findo o prazo previsto no Plano de Negócios.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

A CONCESSIONÁRIA perderá, ainda, a referida concessão se, antes de decorridos dez anos do início das atividades, deixar de cumprir três itens da relação abaixo:

- I - reduzir a oferta de empregos pela metade, sem motivo justificado;
- II - paralisar, por mais de cento e vinte dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;
- III - violar, fraudulentamente, as obrigações tributárias;
- IV - alterar o projeto original sem aprovação do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

Fica de pronto já autorizado o setor municipal de fiscalização, através de um dos seus agentes públicos ou os fiscais de contrato, para acompanhar e fiscalizar o cumprimento das disposições deste contrato e o andamento das obras de reforma das edificações, objeto da Cláusula primeira, parágrafo primeiro, DO OBJETO, deste instrumento contratual, que terá livre acesso as instalações da CONCESSIONÁRIA, podendo verificar e vistoriar os equipamentos, materiais e atividades desenvolvidas em estrito cumprimento ao objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso, em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: DISPOSIÇÕES FINAIS

Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA quaisquer ônus que venham recair sobre o objeto do presente contrato, inclusive tributos federais e estaduais, bem como encargos sociais e trabalhistas de seus empregados.

A CONCESSIONÁRIA é responsável por todos e quaisquer danos que causar ao CONCEDENTE ou a terceiros, no terreno objeto deste contrato, inclusive os praticados por pessoas físicas ou jurídicas a ele vinculadas em razão do vínculo empregatício ou prestação de serviços.

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os Arts. 96 e seguintes da Lei 14.133/2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor contratual.

A garantia nas modalidades caução e fiança bancária deverá ser prestada em até 3 (três) dias úteis após a assinatura do contrato.

No caso de seguro garantia, sua apresentação deverá ocorrer no máximo até a data de assinatura do contrato.



MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

A restituição da garantia prestada será liberada após término do Contrato.

Fica eleito o foro da Comarca de Visconde do Rio Branco/MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Em caso de qualquer pendência fundada neste instrumento, a parte que for julgada vencida, ficará com os encargos da demanda, inclusive os honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de duas testemunhas.

Do Paço Municipal de Visconde do Rio Branco/MG, em ____ de _____ de 2.024.

Luiz Fábio Antonucci Filho
Prefeito
Concedente

Empresa
Concessionário

Testemunhas:

1º _____;

2º _____;