



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSÉ DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
NPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE DORES DO TURVO MG E A EMPRESA LATICINIOS HILMI LTDA

**PROCESSO Nº 046/2022
CONCORRENCIA Nº 001/2022
CONTRATO Nº 079/2022**

O MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG, com sede na Pça Cônego Agostinho José de Resende, 30, centro, Estado de Minas Gerais, com CNPJ nº18.128.249/0001-42, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, VALDIR RIBEIRO DE BARROS, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 180.680.906-06, residente e domiciliado neste município de Dores do Turvo/MG, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **CONCEDENTE** e de outro lado **LATICINIOS HILMI LTDA**, com sede na Fazenda Boa Vista, s/nº, Macuco Zona Rural. Dores do Turvo MG. CEP: 36.513-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.169.704/0001-34, neste ato representado pela Srª. Alania do Nascimento Coelho, portadora da Carteira de Identidade nº MG 19.333.658, inscrita no CPF sob o nº 114.873.166-07, residente e domiciliada na Rua Silvério Marotta, nº 13. Centro. Dores do Turvo MG. CEP: 36.513-000, que também subscreve, doravante denominada de concessionário, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto e preço

O objeto da presente contratação consiste na **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL GRAMA, JEREMIAS OU PEDREIRA, COM 0,3775 has, constante da Matrícula 2780 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE SENADOR FIRMINO, MINAS GERAIS PARA INSTALAÇÃO DE LATICÍNIOS, VISANDO ESTIMULAR A GERAÇÃO DO EMPREGO E RENDA NO ÂMBITO MUNICIPAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI MUNICIPAL Nº 1073 de 17 de março de 2022.**

Área **COM 0,3775 has, constante da Matrícula 2780 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE SENADOR FIRMINO.**

1.1 O imóvel será destinado exclusivamente à instalação de FÁBRICA DE LATICINIOS, tornando-se dele concessionário os proponentes que preencherem as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento, e ofertarem o Maior retorno econômico ao município pela cessão.

1.2 A concessão de direito real de uso – regida por este contrato - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública,



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
NPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



portanto, destinar o imóvel ao empreendimento de atividades de Laticínios (nestas incluída a prestação de serviços) a serem executadas pelo concessionário.

1.3 São encargos do proponente vencedor:

1.3.1 A concessão do uso da superfície poderá ser pactuada por prazo indeterminado, compatibilizando-se os aspectos finalísticos da Lei 1073 de 17 de março de 2022 com as necessidades de uso do superficiário.

1.3.2 Contratação de mão de obra local.

1.3.3 Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade comercial.

1.4 O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a outorgar o direito real de superfície da área descrita nesse artigo ao vencedor do Certame Licitatório a ser realizado para tal, considerando o compromisso assumido e realizado com o Município de indenizar acessões irregulares, porém de interesse social, construídas sobre a mesma área e, ainda, dar-lhe sentido social e econômico ao utilizá-la para melhor confortar o representativo número de pessoas que acorrem àquele estabelecimento, além do elevado número de emprego, renda e tributos que gera.

1.5 O direito de exploração do uso da superfície dar-se-á por meio de escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis junto à Matrícula descrita no caput do artigo anterior, às expensas do superficiário.

1.6 O superficiário gozará do direito de construir e manter no local as construções já existentes, observando-se, em todo caso, a legislação urbanística pertinente, especialmente o o Código de Obras Municipal.

1.7 O Direito Real de Superfície a que se refere o presente contrato será concedido a título de contrapartida de emprego e renda para os munícipes de Dores do Turvo.

1.8 Durante a vigência do pacto do direito real de superfície este não poderá ser transferido a terceiros, salvo anuência do Chefe do Executivo Municipal. Resolver-se-á a concessão do direito real de superfície, no caso de extinção da pessoa jurídica contratada.

1.8.1 Extinta a concessão do direito de superfície, a propriedade plena sobre o imóvel e as construções nele presentes reverterão ao patrimônio público, sem direito de indenização ao superficiário pelas benfeitorias realizadas no bem.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo de vigência, Entrega e Reversão.

2.0. A concessão do uso da superfície poderá ser pactuada por prazo indeterminado, compatibilizando-se os aspectos finalísticos da Lei 1073 de 17 de março de 2022 com as necessidades de uso do superficiário.

2.1 Serão revertidos ao Município os bens concedidos previstos na clausula primeira, quando:

2.0.1 Não utilizados em suas finalidades;



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
NPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



- 2.0.2 Não cumpridos os prazos estipulados;
2.0.3 Paralisação das atividades;
2.0.4 Impedir a realização de inspeções, vistorias e auditorias por parte daconcedente.
2.0.5 Não efetuar a manutenção dos bens recebidos em concessão de forma a manter a sua conservação e preservação.
2.0.6 Decorrido os prazosde investimento sem que o interessado disponibilize o objeto da concessão, o Município poderá desapropriar o imóvel para todos os efeitos legais, revertendo-as ao patrimônio do Município.

2.2. O laticinios deverá conter no mínimo:

- 01 tanque de 1.000l;
02 tanques de 680l;
01 tanque de 500l;
02 freezers (530 e 310) l;
01 camara fria;
01 caminhonete refrigerada;
01 compressor de ar;
01 caldeira a vapor;
03 iogurteiras (500, 200 e 100)l;
02 tanques de queijo (350)l;
01 tacho a vapor (100)l;
01 equipamento dosador;
01 bomba de transferencia dse leite;
01 boma higienica com filtro de linha para leite;
03 mesas de inox;
01 prateleira para secagem de queijos;
01 prensa de queijo;
02 tanques dfe inox para agua clorada;
01 caixa plastica 300l;
01 desnatadeira 225l/h;
02 caixas de agua de 1000l;
01 bloco de aquecimento para analise de Antibiótico em leite;
01 acidimetro Dornic;
01 Pistola de Alizarol;
01 Analisador eletronico de leite;
Equipamentos de analises diarias (01 lactodensimetro; 01 phmetro; 03 termometros; 01 refratometro; 01 termometro baume)
Tubulações em inox para distribuição do leite na fábrica.

MELHOR RETORNO ECONOMICO:

a) Investimentos:

Ramo de atividade pretendido	01º ANO	2º ANO	3º ANO	TOTAL
a.1) Valor de investimento em medidas mitigatórias e compensatórias com plantio de mudas e recuperação de áreas públicas a serem anuídas pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
NPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



Licença Ambiental ou o Certificado de Conformidade Ambiental, ou Dispensa de Licença Ambiental da proponente;	R\$ 8.000,00	R\$	R\$	R\$ 8.000,00
a.2) A previsão do volume de recursos, próprios, de financiamentos e de incentivos a serem aplicados, que envolvam todas as etapas e projeto, execução e início das atividades.	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 300.000,00

b) Geração de emprego e renda:

Ramo de atividade pretendido	01º ANO	2º ANO	3º ANO	TOTAL
b.1) A previsão de quantitativo de empregos gerados, diretos.	05	10	20	35
b.2) A previsão de quantitativo de produtores de leite do Município de Dores do Turvo a serem beneficiados	15	25	35	75
b.3) Quantitativo mínimo de processamento diário de leite	1000	3000	5000	9000
Aquisição de leite produtores rurais	460 litros diários			

CLÁUSULA TERCEIRA - Das Obrigações das Partes

3.1 Cabe a Concedente

- 3.1.1 Efetuar a entrega dos incentivos explicitados nesta licitação;
- 3.1.2 Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da Cessionária.
- 3.1.3 Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel.
- 3.1.4 Efetuar inspeções, vistorias e auditorias a cessionária relativo ao cumprimento das obrigações deste edital e do contrato de concessão do direito real de uso.

3.2 Cabe a cessionária:

- I – Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente;
- II – Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;
- III – Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- IV – Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- V – Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- VI - Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- VII – Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- VIII - Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.
- IX – Atender as normas de higiene e saúde pública estabelecidos por órgãos competentes.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
NPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



X – Ser responsável por qualquer impedimento legal ou administrativo que tenha ou recaia sobre a área concedida.

XI – Respeitar as Normas de Meio Ambiente.

3.3 É vedado a cessionária:

I - Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

II - Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade;

III - Comercializar e/ou permitir a prestação de serviço ou produtos que pelas suas características, possam estimular frequência indesejável;

IV - Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade.

CLÁUSULA QUARTA – Das Multas e Penalidades

4.1 - Pela inexecução total ou parcial da obrigação assumida, o Município, poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

I - Advertência por escrito;

II - Multa diária no valor de 0,5% (meio por cento) do valor do total estimado contratado, pela falta de fornecimento;

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Dores do Turvo/MG, por prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição.

4.2. As sanções previstas nos incisos do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a multa, nos termos do artigo 156, inc. II da Lei 14.133/2021.

4.3. As penalidades previstas neste certame poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério do Prefeito Municipal, se entender a justificativa apresentada pela CONTRATADA como relevante.

CLÁUSULA QUINTA: Das Sanções Administrativas

5.1. As sanções administrativas serão a advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a Administração por mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

5.2. Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

5.3. As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do artigo 156, inc. II da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA - Da Rescisão

O contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP.: 36.513-000
PRAC. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
NPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



- a) A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação das penalidades anteriormente enunciadas, poderá ensejar, também, a sua rescisão, de acordo com a Lei nº 14.133/2021.
- b) Se a rescisão da avença se der por qualquer das causas previstas nos incisos I a XII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA sujeitar-se-á, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do imóvel.
- c) Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

6.1 O descumprimento, por parte da Cessionária, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Concedente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

6.2 A rescisão do contrato, com base no item anterior da presente cláusula, sujeita a Cessionária à devolução dos bens recebidos como incentivos.

6.3 Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

6.4 Ao final do prazo de vigência do presente contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pelo cessionário no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-los as condições de uso conforme a finalidade que será a ele dada pelo licitante, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando o cessionário que está ciente da presente condição.

6.5 Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público; e ao final da vigência do presente contrato, ou de sua resolução, as benfeitorias eventualmente edificadas passaram integrar o patrimônio público, não cabendo indenização ou ressarcimento delas ao cessionário.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Alteração

7.1. Este contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, de acordo com o que dispõe o art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.2. Poderá ainda ser alterado o presente contrato objetivando a modificar o cronograma de implantação do empreendimento e outros aspectos de execução desde que devidamente aprovado pelo CONCEDENTE.

CLÁUSULA OITAVA- Da Legislação

8.1 O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133 de 2021, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado e demais legislação pertinente, como também, a LEI MUNICIPAL 1073 de 17 de março de 2022.

CLÁUSULA NONA - Do Foro

9.1 Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Senador Firmino MG, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000
PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.
licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br
NPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



9.2 E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas que a tudo assistiram.

Dores do Turvo MG, 10 de maio de 2022.

Valdir Ribeiro de Barros
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

Alania do Nascimento Coelho

LATICINIOS HILMI LTDA
CESSIONÁRIA

Alania do Nascimento Coelho - Representante

Testemunhas

Nome: *Marcos*

Nome: *Adriano*

CPF: *127.833.306-10*

CPF: *868.774.886-87*

LATICINIOS HILMI LTDA
CESSIONÁRIA
Alania do Nascimento Coelho - Representante

Nome: _____

CPF: _____