Publicado no Mural
EM 07/02/22
Retirado ____/____/____
Itaara-RS Ass

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAARA

Gabinete do Prefeito

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 07/2022

Processo nº 965/2021

Concorrência nº 01/2021

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS NO RAMO DE LANCHERIA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAARA E A EMPRESA JAIR FLAVIO FILLIPIN.

O Município de Itaara, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ nº 01.605.306/0001-65, com sede Administrativa na Av. Guilherme Kurtz, 1065, nesta cidade, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **SILVIO WEBER**, CI nº 6035002119, CPF nº 531.318.940-91, doravante denominado **Concedente**, e de outro lado a empresa **JAIR FLAVIO FILLIPIN**, CNPJ nº 27.575.928/0001-50, estabelecida na Travessa Malvina Paiva, 951- Bairro Centro, Itaara/RS, CEP 97.185-000, fone (55) 99922-9201, representada neste ato pelo Sr. **JAIR FLAVIO FILLIPIN**, doravante denominada **Concessionário**, com amparo na Lei nº 8.666/93, celebram o presente contrato de concessão de uso de bem imóvel, com base na Licitação modalidade Concorrência nº 01/2021, assim como em conformidade com as condições do Edital referido e termos da proposta, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1ª – Do Objeto

Constitui objeto deste contrato a outorga, pelo Município, da concessão de uso, para fins de lancheria, do seguinte bem municipal, não podendo a **Concessionária** alugá-lo, emprestá-lo, ou de qualquer forma, cedê-lo à terceiros, observados demais especificações constantes no Termo de Referência (Anexo V) do edital de Concorrência nº 01/2021:

Descrição detalhada do imóvel
Constitui objeto da presente licitação a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, com área total de 96,55 m², das dependências de um prédio em alvenaria na Praça Matriz de Itaara, localizado na Av. Guilherme Kurtz, S/Nº, destinada ao exclusivo funcionamento de uma lancheria, para atendimento ao público em geral, contando com dois espaços para atendimento, cozinha, área de circulação, 01 (um) conjunto sanitário masculino externo e 01 (um) conjunto sanitário feminino externo.

Cláusula 2ª – Do Pagamento

2.1. Pelo uso do imóvel descrito na Cláusula Primeira, a **Concessionária** pagará ao **Município** o valor de **R$ 1.000,00 (Um mil reais)** mensais, a ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao do vencimento mediante recolhimento de Guia de Pagamento a ser emitida no Setor de Arrecadação.

2.2. Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IPCA/FGV, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades na cláusula 8ª.

2.3. Ocorrendo impontualidade no Pagamento da Guia de Recolhimento será automaticamente aplicada a multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor constante da guia, acrescido de juros e correção monetária. Demais obrigações que não forem cumpridas por parte do Concessionário incorrerá nas demais penalidades previstas neste contrato.

Cláusula 3ª – Da Prestação dos Serviços

O objeto, acima definido, deverá ser prestado de acordo com o constante no termo de referência.

3.1. O Concessionário deverá se manter em dia com alvará de funcionamento, licença do corpo de bombeiros, cadastro atualizado junto a Vigilância de Saúde municipal, bem como sua empresa deverá constar sem débitos pendentes juntos á Inscrição Estadual, IRPJ, INSS e FGTS de funcionários (apresentar guias correspondentes ao regime optante pelo Simples Nacional ou pelo regime normal de tributação).

3.2. O concessionário deverá obrigatoriamente estar equipado, no mínimo, com os seguintes itens necessários ao regular e satisfatório funcionamento da lancheria ao público em geral:

3.3. Seguro total contra sinistros das dependências do imóvel, alarme de segurança, freezer horizontal, refrigerador, televisor colorido, som ambiental, forno micro-ondas, forno elétrico, 01 (uma) chapa, 01 (uma) prensa, 01 (uma) estufa para lanches, 01 (um) exaustor/coifa, 02 (dois) ventiladores, extintor(es) de incêndio (conforme critério legal exigido pelo Corpo de Bombeiros), 01 (uma) lixeira com pedal exclusiva para a cozinha de no mínimo 100L e outras 04 (quatro) lixeiras iguais a serem distribuídas nas outras dependências do imóvel como um todo, 08 cadeiras para lanches rápidos, 15 (quinze) mesas com 04 (quatro) cadeiras cada, toalhas de mesa plásticas ou jogo americano, louças, copos, talheres e cortinas. Os equipamentos poderão ser próprios ou em regime de comodato, devendo as notas fiscais e contratos estarem disponíveis à fiscalização;

3.4. O concessionário responsabilizar-se-á, pela limpeza e manutenção de banheiros, do piso onde distribuirá as mesas, assim como fará a colocação e manutenção das lixeiras distribuídas na área de fronte ao imóvel por onde estarão distribuídas as mesas de atendimento.

Em casos de problemas estruturais que exijam reparos físicos ou elétricos, se comprovados pelos Engenheiros da Prefeitura Municipal, a responsabilidade é da Concedente, porém se demonstrado desgaste meramente ocasionado pelo uso do Concessionário, este é o responsável pela manutenção com prazo de 30 dias para realizar os consertos.

3.5. O horário mínimo para funcionamento da lancheria deve ser das 10h às 22h, inclusive finais de semana e feriados, ficando a critério do Concessionário a escolha do dia de descanso durante a semana, desde que com aviso prévio ao público em geral.

Em dias que houverem eventos noturnos, promovidos ou apoiados pelo município, o horário de encerramento será excepcionalmente combinado com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico Turístico e Cultural.

3.6. O concessionário ficará responsável pela conservação, manutenção e abertura dos sanitários do imóvel, mantendo-os aberto durante o horário de expediente; salientamos ainda que os banheiros não podem ser utilizados como depósito para armazenamento de materiais e/ou produtos.

3.7. Será permitida a realização de "música ao vivo, violão e voz, no espaço de fronte ao estabelecimento, com alcance de intensidade de volume focado até somente o espaço em que se colocam as mesas dos clientes, desde que respeitado o estabelecido no artigo 89 da Lei Municipal 470/2003, em caso de descumprimento o Concessionário poderá sofrer as penalidades que estarão previstas no contrato.

Para eventos, promovidos pelo Concessionário, é necessária a apresentação de projeto para aprovação junto a Secretaria de Turismo do Município.

Nos casos que a estrutura necessária, para as atrações, se enquadrem na necessidade de emissão de PPCI temporário, os encaminhamentos junto aos órgãos competentes assim como os custos decorrentes são de única responsabilidade do Concessionário.

3.8. Excepcionalmente, em dias de eventos, será permitido que as demais concorrentes utilizem o espaço da praça matriz, desde que autorizados pela Administração Municipal, para venda de lanches ao público, pois nesse caso específico, não há exclusividade do Concessionário.

O Concessionário poderá participar de reunião junto à comissão de cada evento, com o objetivo de planejamento de produtos a serem vendidos e preços a serem praticados, desta forma, proporcionando melhores benefícios e igualdade de condições entre todos.

3.9. O Concessionário pagará suas despesas de consumo de água e luz, a partir de sua instalação, além da taxa mensal.

3.9.1. O concessionário terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para ocupar o imóvel e iniciar a prestação dos serviços, e prazo de 45 dias (quarenta e cinco) dias, contados a partir da assinatura do contrato de concessão, para equipar o imóvel com todos os itens mínimos previstos;

Cláusula 4ª – Do Reajuste

O valor da remuneração da concessão será reajustado, a cada 12 (doze) meses, tendo como indexador o IPCA/FGV.

Cláusula 5ª – Das Obrigações das Partes

4.1 São obrigações do **Município**:

a) a outorga da concessão de uso do bem descrito na cláusula primeira, à **CONCESSIONÁRIA**, de forma onerosa, para fins de instalação de lancheria, conforme previsto no Parágrafo único do Art. 1º da Lei Municipal nº 1465, de 26 de março de 2015;

b) exercer a fiscalização sobre o uso do bem objeto deste contrato.

c) receber o pagamento ajustado;

d) dar ao concessionário as condições necessárias a regular execução do contrato.

e) acompanhar e fiscalizar a execução desse contrato, por meio de fiscal devidamente identificado, portanto documento de autorização do poder público municipal e seguindo protocolo pré-estabelecido para a situação prevista neste contrato.

f) rejeitar no todo ou em parte, os serviços fiscalizados em desacordo com o contrato.

4.2 São obrigações da **Concessionária**:

a) observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a concessão de uso;

b) pagar pontualmente o valor fixado no contrato;

c) sujeitar-se à fiscalização do MUNICÍPIO;

d) zelar pela manutenção e conservação do bem concedido, inclusive dos acessórios que o acompanham;

e) arcar com as despesas de consumo de água, energia elétrica e telefone;

f) devolver o bem, com seus acessórios (se for o caso), ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente contrato, nas mesmas condições em que foram recebidos;

g) realizar seguro total contra sinistros das dependências internas do imóvel, alarme de segurança e câmeras internas de monitoramento;

h) manter-se, durante o período da concessão, em compatibilidade com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Concorrência, bem como com as obrigações ora assumidas.

Cláusula 6ª – Das Benfeitorias

A **Concessionária**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizada a fazer, no imóvel concedido, as alterações ou benfeitorias necessárias à execução de seus serviços.

§ 1°. As demais alterações ou benfeitorias que forem feitas com prévio consentimento do **Município**, poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas pela **Concessionária**, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

§ 2°. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela **Concessionária**, ao término do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

Cláusula 7ª – Do Prazo

O **prazo para a concessão é de 12 meses**, a contar da assinatura do respectivo contrato de concessão, podendo ser prorrogada em até 60 (sessenta) meses, nas condições básicas determinadas no inciso II, art. 57 da Lei 8.666/93, mediante ajuste entre as partes interessadas.

Cláusula 8ª – Da Natureza da Receita

As receitas decorrentes da contratação oriunda desta licitação correrão à conta da seguinte rubrica:

04.01 – Manutenção da Secretaria de Infraestrutura e Serviços
Receita Aluguel
1310011102 - Aluguéis e arrendamentos (Reduzida: 27)

Cláusula 9ª – Das Penalidades

9.1 Se o licitante vencedor recusar-se a ocupar o imóvel da concessão injustificadamente serão convocados os demais licitantes, na ordem de classificação, para fazê-lo, sujeitando-se o licitante desistente às penalidades, sem prejuízo da aplicação de outras cabíveis.

9.2 Na hipótese de descumprimento parcial ou total pelo licitante vencedor das obrigações assumidas, ou a infringência de preceitos legais pertinentes, o Município poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar, segundo a gravidade da falta cometida, as seguintes penalidades:

I - Advertência formal, por intermédio do setor competente, quando ocorrer o descumprimento de obrigações acessórias que não cause danos graves à administração;

II – Ocorrendo impontualidade no Pagamento da Guia de Recolhimento será automaticamente aplicada a multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor constante da guia, acrescido de juros e correção monetária.

III – O atraso na execução dos serviços sujeitará o Concessionário ao pagamento de multa no percentual de 0,5% (zero cinco por cento), por dia de atraso, incidente sobre o valor total do contrato, até o limite máximo de 10%.

IV – A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades, não terá caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará a Concessionária da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos;

V – A multa aplicada ao Concessionário e os prejuízos causados à Prefeitura Municipal de Itaara, serão deduzidos de qualquer crédito a que tenha direito a Concessionária, cobrados diretamente ou judicialmente.

VI - Multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato no caso de inexecução parcial e 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto contratado.

VII - Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração, por período a ser definido na oportunidade, de acordo com a natureza e a gravidade da falta, respeitado o

limite legal de 24 (vinte e quatro) meses, sem prejuízo da aplicação de multa, podendo ser aplicada quando:

a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;

b) Recusa injustificada em assinar contrato, Ordem de Serviço ou documento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal de Itaara;

c) Reincidência de descumprimento das obrigações assumidas no contrato acarretando prejuízos para a Prefeitura Municipal de Itaara, especialmente aquelas relativas às características dos bens/serviços, qualidade, quantidade, prazo ou recusa de fornecimento ou prestação, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e comprovados;

d) Reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;

e) Irregularidades que acarretem prejuízo à Prefeitura Municipal de Itaara, ensejando frustração deste contrato ou impedindo a realização de ato administrativo por parte do Município de Itaara;

f) Prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Itaara;

g) Condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

VIII - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em função da natureza ou gravidade da falta cometida, sem prejuízo de multas incidentes.

9.3 As penalidades previstas não serão relevadas, salvo quando comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

Cláusula 10ª – Da Rescisão Contratual

São causas de rescisão contratual:

a) **o presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas;**

b) o **Município** poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93;

Parágrafo Único. Da decisão que determinar a rescisão do presente contrato, unilateralmente pelo **Município,** caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação administrativa, em primeira e única instância.

Cláusula 11ª – Da Fiscalização

A Administração Pública Municipal designa fiscal de contrato o Servidor Público Municipal Dalcimar Waetcher Rosa, matrícula 1147-9/1.

Cláusula 12ª – Disposições Gerais

a) Aplicam-se a este contrato as normas previstas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

b) Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem com os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do concessionário.

c) Constitui parte integrante deste contrato, como se nele estivesse transcrito, o laudo de vistoria em anexo.

Cláusula 13ª – Do Foro

Eventuais litígios, resultantes da aplicação das disposições deste contrato, serão dirimidos perante o Foro da Comarca de Santa Maria.

E, por estarem assim ajustados, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaara, aos 07 dias do mês de fevereiro do ano de 2022.

Este Contrato encontra-se examinado e aprovado por esta Procuradoria.

Em: 07/02/2022.

Tiago Adede Y Castro
Procurador Jurídico
OAB/RS 96.782
Matrícula 2398-1
Prefeitura de Itaara/RS

Silvio Weber
Prefeito Municipal
Prefeitura de Itaara/RS

Silvio Weber
Prefeito Municipal
Concedente

Jair Flavio Fillipin
Concessionária