



CONTRATO ADMINISTRATIVO CONCESSÃO DE USO Nº 02/2024

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023

Pelo presente instrumento, de um lado, o MUNICÍPIO DE JARI, entidade de direito público municipal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.609.402/0001-50, com sede à Rua Barão do Triunfo, nº 193, centro, na cidade de Jari, Estado do Rio Grande do Sul, representado por seu Prefeito em exercício, senhor **JESUS AUGUSTO DOS SANTOS OLIVEIRA**, doravante denominada simplesmente de **CONCEDENTE**, e, de outro, a empresa **ZEFERINO DE MOURA VIANA**, com sede na Rua Silveira Martins, nº 241, sala 3, bairro centro, na cidade de Jari/RS, inscrita no CNPJ sob nº 52.015.497/0001-15 neste ato representada pelo seu representante legal Sr. ZEFERINO DE MOURA VIANA, portador da Cédula de Identidade RG nº 2123177211, inscrito no CPF sob nº 227.504.600-34, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com a Concorrência Pública nº 02/2023, e que se regerá pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. A origem do presente contrato se fundamenta na adjudicação que foi feita à **CESSIONÁRIA** no Processo Administrativo nº 119/2023 - Concorrência Pública nº 02/2023, pela qual lhe fora concedido o uso e exploração do seguinte espaço físico:

“Espaço físico consiste em um imóvel de alvenaria com 94,59m², localizado na junto a Praça Dr. Wolmar Pereira de Mendonça, próprio para exploração de serviços de bar e lanchonete em geral, o imóvel dispõe de banheiros públicos masculino, feminino e adaptado para portadores de necessidades especiais e lancheira”.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA, ENTREGA E REVERSÃO



2.1. **A vigência do presente contrato de concessão é de 12 (doze) meses a contar da assinatura deste contrato**, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, por iguais períodos como preconizado no artigo 57, inciso II da Lei de Licitações, desde que seja acordado dentre as partes.

2.2. Findo o prazo de concessão, a CONCESSIONÁRIA, caso não haja prorrogação, o bem/espaco físico deverá ser entregue imediatamente ao Município, devidamente desocupado nas mesmas condições e estado de conservação a que lhe foi concedido.

Parágrafo único: Em caso de entrega por decorrência de Processo Administrativo Especial, o prazo máximo de desocupação será de 30 (trinta) dias, a partir da ciência da notificação para desocupação do imóvel.

DA REVERSÃO:

2.3 Será revertido ao Município o bem/espaco físico concedido previsto na clausula primeira, quando:

2.3.1 Não utilizado na finalidade para a qual fora concedido, qual seja *exploração de serviços de bar e lanchonete em geral*;

2.3.2 Não cumpridos os prazos estipulados e as obrigações previstas neste instrumento;

2.3.3 Paralisação das atividades;

2.3.4 Impedir a realização de inspeções, vistorias e auditorias por parte do Município;

2.3.5 Não efetuar a manutenção dos bens recebidos em concessão de forma a manter a sua conservação e preservação;

2.3.6 Não efetuar os pagamentos em dia do valor mensal da concessão e demais despesas decorrentes da concessão;

2.3.7 Pela inobservância de quaisquer das clausulas contratuais e condições editalicias que regem este contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO MENSAL E REAJUSTE ANUAL



3.1. A CONCESSIONÁRIA pagará, mensalmente, pela concessão do espaço físico, a importância de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta), cujo pagamento deverá ser efetuado até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido.

3.3. Sobre o valor da concessão haverá reajuste anualmente, aplicando-se, para tanto, o IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PARTES

4.1. Cabe a Concedente:

- 4.1.1. Efetuar a entrega do espaço físico limpo;
- 4.1.2. Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos da Cessionária;
- 4.1.3. Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel;
- 4.1.4. Efetuar inspeções e vistorias relativo ao cumprimento das obrigações deste instrumento contratual a qualquer tempo.

4.2. Cabe a Cessionária:

- 4.2.1. Pagar PONTUALMENTE o valor mensal ofertado, bem como os tributos e encargos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente;
- 4.2.2. Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;
- 4.2.3. Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- 4.2.4. 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;
- 4.2.5. Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- 4.2.6. Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes;



4.2.7. 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;

4.2.8. Os preços praticados na lanchonete/restaurante devem ser compatíveis com o preço de mercado;

4.2.9. Pagar as despesas de energia elétrica e abastecimento de água do espaço físico concedido;

4.2.10. Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;

4.2.11. Atender as normas de higiene e saúde pública estabelecidos por órgãos competentes, com fornecimento ao público de refeições, lanches, alimentação em geral e bebidas;

4.2.12. Cumprir o horário mínimo de funcionamento e atendimento ao público;

4.2.13. Responsabilizar-se pela limpeza geral das dependências do Quiosque, bem como, pela limpeza e higiene dos banheiros;

4.2.14. Abrir os banheiros as 6:00 horas e fechar as 22:00 horas.

4.3. É vedado a Cessionária:

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

4.3.2. Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo, nacionalidade ou quaisquer outros fatores que importem em discriminação;

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

4.3.4. As benfeitorias realizadas no imóvel incorporam-se ao patrimônio do Município, não cabendo indenização ou retenção dos bens a qualquer título



CLÁUSULA QUINTA – DAS MULTAS E PENALIDADES

5.1. Pela inexecução total ou parcial do presente contrato de cessão de direito real de uso decorrente desta licitação, a administração poderá garantir a prévia e ampla defesa, aplicar à cessionária, as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93, e, multa de até 03 (três) valores mensal da concessão.

5.2. A multa prevista no item 5.1 da presente cláusula não tem caráter compensatório, porém moratório e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a Cessionária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar à Prefeitura Municipal de Jari/RS.

CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1. As sanções administrativas serão a advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e declaração de inidoneidade, com fulcro no Capítulo IV, Seção II, da Lei n.º 8.666, de 21/06/93 e suas alterações.

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

6.3. As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CAUSAS DE RESCISÃO

7.1. O contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- a) Por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;
- b) 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;
- c) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.



7.2. 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.

7.3. A rescisão do contrato, com base no item anterior da presente cláusula, sujeita a Cessionária à devolução do bem/espço físico na mesma forma que recebeu.

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

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO

8.1. O presente contrato poderá ser alterado na forma do artigo 65 de Lei 8.666 de 23 de junho de 1993 e alterações posteriores.

8.2. 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 pela municipalidade.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO

9.1. O presente contrato é regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, Lei Orgânica do Município e Lei Municipal nº 2.819/2023, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. O reajuste dos valores contratados se dará a cada período de 12 (doze) meses, tendo como base o índice IPCA acumulado nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data da prorrogação, desconsiderando-se índices negativos onde deverão permanecer os valores vigentes, podendo ainda, ser observado o previsto no § 1º e incisos do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO GESTOR E FISCAL DE CONTRATO



11.1. O Gestor do contrato será o Secretário de Administração e Planejamento e o Fiscal será servidor efetivo designado por Portaria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Tupanciretã/RS, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

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

Jari, 17 de janeiro de 2024.

JESUS AUGUSTO DOS SANTOS OLIVEIRA
CONCEDENTE
Prefeito do Município de Jari/RS

ZEFERINO DE MOURA VIANA
CONCESSIONÁRIO
Representante legal

Testemunhas:
