



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA PÚBLICA

MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, criado pela Lei nº. 5.037, inscrito no CNPJ sob o nº 88771001/0001-80, estabelecido na Av. Da Igreja, 346, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Luiz Carlos Gauto da Silva, com os poderes que lhe são conferidos pelo Art. 106 da Lei Orgânica do Município, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE** e , doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**.

As partes acima qualificadas declaram, de forma livre, na melhor forma de direito, ter por justo e acertado, entre si, o presente Contrato de Concessão de Uso de Área Pública, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto

O objeto do presente contrato corporifica-se na Concessão para uso de 01 (um) ponto público destinado a exploração comercial no ramo de quiosques, localizado nas avenidas, neste Município, conforme descrito neste Edital, demais exigências/considerações, seus Anexos, Memoriais Descritivos, Lei Municipal nº 4.201/2018, Decreto nº 4.509/2019, Decreto nº 4938/2021 e Parecer Técnico emitido pela Vigilância Sanitária municipal.

Exigências/considerações:

1.1. - Os pontos públicos, para comércio de lanches rápidos, têm por finalidade o atendimento aos turistas, veranistas e moradores do município, através da venda de alimentos de preparo imediato, como lanches, doces, salgados, petiscos, pipocas, sorvetes e congêneres, assim como bebidas em geral.

1.3 – A concessão de uso de ponto público, objeto deste contrato, não admite locação, comodato, cedência gratuita ou qualquer forma de transferência do direito de uso, admitindo-se apenas a transferência a título sucessório, nos termos do art. 6º da Lei Municipal nº 4.201/2018.

1.4 – O concessionário deverá pagar, a título de entrada, no ato da assinatura do Contrato de Concessão, o percentual de 20% (vinte por cento) do lance ofertado e o restante do saldo em 08 (oito) parcelas anuais, que terão vencimento na mesma data da assinatura do contrato, devidamente corrigidos pelo IGP-M (FGV), desde a data da proposta.

1.4.1 – Em caso de atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias no pagamento anual da parcela, a concessão será revogada, retomando o Município a posse do ponto público.

1.5 – Em caso de desistência, a qualquer tempo, o ponto será devolvido ao Município, sem qualquer ressarcimento ao desistente.

1.6 – Os custos operacionais envolvendo a atividade econômica do local, tais como: água, eletricidade, ligação na rede pública de esgoto cloacal ou qualquer custo inerente à atividade do quiosque, serão todos por conta do concessionário.

1.7 – O concessionário deverá atender a todas as obrigações constantes do Contrato de Concessão, inclusive em relação as condições de uso do espaço público definidas no Decreto Municipal nº 4.509/2019, portando todos os alvarás exigidos para o pleno funcionamento do estabelecimento, sob pena de cassação do direito de utilizar o espaço licitado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

1.8 – O concessionário, terá o prazo máximo de 90 dias, a contar da data de 01 de abril de 2024, podendo ser prorrogado por igual período, para colocar o quiosque em funcionamento, ou seja, com atendimento efetivo ao público, sob pena de cassação do direito de utilizar o espaço licitado.

1.8.1 – Neste prazo está incluído o tempo necessário à confecção do quiosque, bem como de sua instalação (com ligação de água, esgoto e luz, etc), além das instalações internas e obtenção de alvarás e licenças de funcionamento.

a) O prazo acima proposto somente será prorrogado, mediante solicitação por escrito da empresa contratada, desde que ocorrida interrupção motivada por causas independentes de sua vontade e devidamente aceitas pelo Departamento de Engenharia e Secretaria Municipal de Indústria e Comércio desta Prefeitura.

1.9 – Os quiosques devem seguir rigorosamente as condições gerais e métodos de execução e dos serviços necessários para a sua construção conforme descritos nos Memoriais Descritivos e Parecer Técnico emitido pela Vigilância Sanitária municipal anexos a esse Edital.

1.10 – É vedada a utilização de nome fantasia nos pontos públicos, devendo a identificação ser realizada exclusivamente conforme descrito na Planta em anexo ao Edital (Ex. E01, E02,...I01, I02, ...).

1.11 – O concessionário, caso não seja pessoa jurídica, deverá promover o registro como empresário individual ou sociedade empresária, em até 30 (trinta) dias após sagrar-se vencedora da licitação, com a devida finalidade de atuar no local, obtendo todas as licenças e autorizações do órgãos públicos.

1.12 – A Secretaria Municipal de Indústria e Comércio (SMIC) ficará responsável pela fiscalização do cumprimento das normas por parte dos concessionários.

Parágrafo Único: Faz parte integrante deste contrato o Processo de Licitação nº 261/2023, na modalidade de Edital de Concorrência Pública.

CLÁUSULA SEGUNDA: Do Fundamento Legal

O presente Contrato de Concessão de Uso de Área Pública tem origem em licitação, na modalidade de Concorrência e se fundamenta no disposto no Art. 22, § 1º, da Lei 8.666/93. A Concessão de Uso de Área Pública tem origem na Lei Municipal nº. 4.201/2018 e Decreto Municipal nº. 4.509/2019, que a CONCESSIONÁRIA declara conhecer e cumprir todos os seus termos e previsões, ficando sujeita as respectivas sanções.

CLÁUSULA TERCEIRA: Do Pagamento

O valor total ofertado pela Concessionária e homologado pelo Município CONCEDENTE é de R\$ (.....), sendo o pagamento da seguinte forma:

- a) 20% (vinte por cento) no ato de assinatura do contrato, equivalente a R\$ (....), por meio de depósito já realizado na forma indicada pelo Município;
- b) 80% (oitenta por cento) em oito parcelas consecutivas e anuais, com primeiro vencimento um ano após a assinatura do contrato, devidamente corrigidas pelo IGPM (FGV), por meio de guia de arrecadação a ser expedida pela Secretaria Municipal de Indústria e Comércio – SMIC.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

Parágrafo Primeiro: O valor anual das parcelas será reajustado, anualmente, pelo índice acumulado do IGP-M da FGV ou por outro índice que venha por ventura a substituí-lo. O termo inicial do reajuste é a data de assinatura do presente instrumento e o termo final a data programada para o pagamento.

Parágrafo Segundo: O não pagamento de qualquer das anuidades no prazo previsto no presente instrumento acarretará na aplicação de multa em valor equivalente a 20% do valor da anuidade em atraso, na manutenção de aplicação da correção monetária e na inserção de juros de 1% (um por cento) ao mês em razão do atraso até a data do pagamento.

Parágrafo Terceiro: Em permanecendo o não pagamento de qualquer das anuidades, por prazo superior a 180 dias (cento e oitenta dias), contados do vencimento da anuidade, a conduta da Concessionária será considerada grave e por consequência, da mesma forma que outras violações do presente contrato e das normas legais atinentes a concessão, acarretará a rescisão de pleno direito do presente instrumento, com a perda do direito de uso da área pública, independentemente de notificação prévia.

Parágrafo Quarto: Ocorrendo a rescisão nos casos do Parágrafo anterior, a posse da área pública deve ser restituída ao Município Concedente em até 30 (trinta) dias da comunicação de rescisão e será realizado diretamente no local, ficando acertado entre as partes que a continuação da posse no local após esse prazo será considerada ilegal, injusta e precária.

CLÁUSULA QUARTA: Do Prazo

O presente Contrato de Concessão de Uso de Área Pública é firmado pelo prazo determinado de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, a critério do Poder Executivo, desde que, CUMULATIVAMENTE:

- a) A Concessionária esteja em dia com os pagamentos das respectivas anuidades;
- b) As licenças e alvarás estejam dentro dos prazos de validade;
- c) Que a Concessionária não tenha contra si, já em situação definitiva, no plano administrativo, mais de três advertências escritas ou mais de duas multas previstas no Art. 26, do Decreto Municipal nº. 4.509/2019;
- d) Que o quiosque esteja em funcionamento e em perfeitas condições de conservação, higiene e limpeza;
- e) Que a Concessionária manifeste a sua intenção de obter prorrogação, de forme expressa, por meio de protocolo junto ao Município, no nono ano da concessão, mas antes de ser publicado novo edital de licitação indicações os pontos e locais objeto de novo certame;
- f) Que não exista débito referente a penalidade aplicada.

Parágrafo Primeiro: Sendo deferida a prorrogação, deverá ser firmado novo contrato de concessão de área pública, com as regras definidas pelo Município para o momento.

Parágrafo Segundo: O valor do período da prorrogação deve equivaler ao valor constante da Cláusula Terceira, acrescido de correção monetária pelo IGP-M (FGV) e 20% (vinte por cento) a título compensação decorrente da valorização imobiliária.

CLÁUSULA QUINTA: Da Fiscalização



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

A Secretaria Municipal de Indústria e Comércio (SMIC) ficará responsável pela fiscalização do cumprimento das normas por parte dos concessionários.

O Município se reserva o direito de, enquanto perdurar a concessão, efetuar inspeções técnicas rotineiras no local, a fim de avaliar seu estado de conservação, a qualquer tempo e sem necessidade de prévio aviso, podendo aplicar as sanções legais, no caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas e condições referentes à concessão, previstas em Lei ou em Decreto;

O Município, igualmente, se reserva o direito de solicitar à concessionária, em qualquer tempo, a comprovação do atendimento de todas as normas fiscais, sanitárias e ambientais pertinentes em níveis municipal, estadual e federal, das normas de higiene e segurança dos trabalhadores, e da vigência do licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes;

Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório ao Município, no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc.), em decorrência das atividades da concessionária, devendo esta se responsabilizar e cumprir integralmente todas as exigências dos órgãos públicos e responder a todas as ações, infrações e/ou ônus a que der causa.

CLÁUSULA SEXTA: Não será permitida a locação, comodato, cedência gratuita ou onerosa, empréstimo ou qualquer outra forma de transferência do direito de uso, exceto a transferência a título sucessórios, para os herdeiros legítimos ou testamentários.

Parágrafo Primeiro: No caso de transferência para herdeiros não será permitida a prorrogação do prazo da concessão.

Parágrafo Segundo: A transferência para os herdeiros somente será possível se os pagamentos anuais estiverem devidamente adimplidos.

CLÁUSULA SÉTIMA: Das Penalidades – As penalidades poderão ser decorrentes da violação das previsões do presente contrato de concessão de área pública ou das normas legais.

Parágrafo Primeiro: Pela inexecução total ou parcial das regras de licitação aplicar-se-á as sanções de que trata o art. 87, inc. I a IV, da Lei 8.666/93, devendo ser assegurado a ampla defesa e o contraditório, podendo aplicar as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Segundo: Pela inexecução do objeto ou pela violação das cláusulas previstas no presente instrumento contratual, em especial as previstas na Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo, com base na Lei Municipal nº. 4.201/2018 e no Decreto Municipal 4.509/2019, quando não houver sanção específica para a mesma infração cometida pela Concessionária, será aplicada a seguinte sequência de penalidades: I – advertência escrita; II - multa em valor equivalente a R\$ 300,00, R\$ 600,00 e R\$ 1.200,00; III – cassação da concessão e lacração do quiosque.

Parágrafo Terceiro: Todas as penalidades serão anotadas em pasta e integrarão o histórico da Concessionária.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ

Parágrafo Quarto: Os valores das multas acima indicadas serão atualizadas anualmente na mesma periodicidade e pelo mesmo índice adotado pelo Município para a correção de seus tributos.

CLÁUSULA OITAVA: Da Rescisão

Este termo deverá ser rescindido de pleno direito, depois de assegurado o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses dos arts. 78 e 79 da Lei nº 8.666/93; bem como nas situações previstas na Lei Municipal nº. 4.201/2018, no Decreto Municipal nº. 4.509/2019 e no presente instrumento contratual.

CLÁUSULA NONA: Dos Privilégios do Município

A CONCESSIONÁRIA reconhece que o CONCEDENTE compareceu nesse negócio como agente de interesse público, motivo porque admite que quaisquer dúvidas na interpretação deste contrato sejam dirimidas em favor do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA: Casos Omissos

Os casos omissos no presente instrumento serão resolvidos de conformidade com a Lei Federal 8.666/93, Arts. 54 e seguintes, com alterações da Lei no. 8.883/94, e principalmente em conformidade com Lei Municipal nº. 4.201/2018 e no Decreto Municipal nº. 4.509/2019.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Do Foro

As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Tramandaí, para a composição de qualquer lide resultante deste contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim acordados e contratados, assinam o presente instrumento em 07 (sete) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas signatárias.

Tramandaí, _____ de 2023.

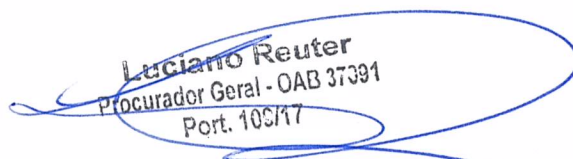
LUIZ CARLOS GAUTO DA SILVA
Concedente

Concessionária

Testemunhas:

.....
.....

VSA


Luciano Reuter
Procurador Geral - OAB 37391
Port. 105/17

