



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE
USO DE IMÓVEL E EQUIPAMENTOS
_____, NOS TERMOS DA PREGÃO
ELETRÔNICO N° 002/2022 – SEMURB, QUE
FAZEM, **MUNICÍPIO DE SANTARÉM**, ATRAVÉS
DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**
E SERVIÇOS PÚBLICOS E A
_____.

Por este presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTARÉM**, com a interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SEMURB**, inscrito no CNPJ. (MF) sob o N° _____, sediada na Av. Barão do rio Branco S/n°, Bairro do Aeroporto Velho, nesta cidade, representada neste ato pelo seu Titular o Sr. **JEAN MURILO MACHADO MARQUES**, brasileiro, portador do C.P.F.(M.F.) nº _____ e CI nº _____, **Secretário Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos - SEMURB - Decreto nº 013/2021-GAP/PMS**, de ora em diante denominado CONCEDENTE e de outro lado, _____, estabelecida à _____ nº _____, bairro do _____, _____ cidade de _____, inscrita no C.N.P.J. (MF) sob o nº _____, neste ato designada **CONTRATADA**, por seu representante, Sr. _____, brasileiro, casado, portador CIC N° _____ e RG N° _____ SSP/_____, de ora em diante denominado CESSIONÁRIO, firmam o presente “**CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE _____**”, acordam as seguintes cláusulas e condições nos termos do Processo de Licitação PREGÃO ELETRÔNICO nº. 002/2022/SEMURB:

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO OBJETO.

O presente contrato tem por objeto **CONCESSÃO ONEROSA DE ESPAÇO PÚBLICO PARA _____ DE SANTARÉM - PARÁ**, do Processo Licitatório nº. _____, PREGÃO ELETRÔNICO nº. _____, o qual passa fazer parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O presente instrumento terá vigência de **10 (dez) anos**, a partir de sua assinatura, podendo, a critério do CEDENTE, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos moldes do art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/1993.

2.2 - A CESSIONÁRIA deverá iniciar as atividades no prazo de, no máximo, **30 (trinta) dias**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

corridos, contados a partir do recebimento da Ordem de Início dos Serviços, a ser emitida pela unidade técnica responsável.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CONTRAPRESTAÇÃO

- 3.1** Caberá CESSIONÁRIA recolher, mensalmente, a **Taxa Mensal de Utilização do Espaço**, cujo valor corresponderá a ____ UFM's:
- 3.2** **Taxa mensal de ocupação do espaço**: apurada pela metodologia prevista no Projeto Básico, considerando-se o valor ofertado pela licitante vencedora, quando da realização da Concorrência Pública.
- 3.3** **Taxa de energia elétrica**: do ambiente do quiosque, incluída neste custo a eletricidade;
- 3.4** **Taxa de consumo de água/esgoto**.
- 3.5** O valor total da **Taxa Mensal de Utilização do Espaço** deverá ser recolhido até o **5º (quinto) dia útil** do mês subsequente à utilização do espaço.
- 3.6** O recolhimento deverá ser efetuado através de DAM, fornecida pelo Gestor/Fiscal do Contrato.
- 3.7A** CESSIONÁRIA deverá apresentar à fiscalização do Contrato os comprovantes de recolhimento das DAM's em até 05 (cinco) dias úteis após sua quitação.

§ 1º. O CESSIONÁRIO será responsável por perdas e danos causados ao patrimônio do CEDENTE ou a terceiros.

§ 2º. Fica vedada a possibilidade de ceder do imóvel à qualquer título à terceiros.

CLÁUSULA QUARTA. DO ÔNUS. O CESSIONÁRIO não haverá ônus, porém no futuro de houver a necessidade de empregos futuros terá que ser voltado à pessoas domiciliadas neste município.

§ 1º. O CESSIONÁRIO se compromete a contratar apenas pessoas que sejam domiciliados no município de SANTARÉM / SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS PÚBLICOS .

§ 2º. As contratações deverão ocorrer de estrita responsabilidade do cessionário.

CLÁUSULA QUINTA. DA FISCALIZAÇÃO. O exercício da atividade a ser explorada no imóvel descrito na cláusula primeira e as condições de uso constantes do Edital e deste contrato, serão fiscalizados pelo CEDENTE, obrigando o CESSIONÁRIO a cumprir as normas estabelecidas pelo CEDENTE através de Leis, Decretos, regulamentos e notificações, cumprir todas as declarações assinadas. A fiscalização será exercida pelo Sr. _____

CLÁUSULA SEXTA. DA REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. O CESSIONÁRIO somente poderá realizar benfeitorias no imóvel, havendo prévia anuência do CEDENTE, sob pena de haver rescisão de contrato. Parágrafo Único. O CESSIONÁRIO não poderá efetuar qualquer ato publicitário, pintura ou sinalização na parte externa do imóvel, sem prévia aprovação expressa do CEDENTE sob pena de retirada imediata, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

CLÁUSULA SÉTIMA. DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº. 8.666/93, são obrigações:

7.1 Cabe ao CEDENTE o cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Nomear 01(um) Gestor/Fiscal para executar o acompanhamento e a fiscalização do Contrato a ser firmado, em conformidade com suas competências e demais disposições legais, devendo observar, no mínimo, as atribuições expressamente previstas do Projeto Básico;
- b) Acompanhar, fiscalizar e avaliar o cumprimento do objeto desta Contratação, solicitando à CESSIONÁRIA todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;
- c) Notificar a CESSIONÁRIA, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;
- d) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, que estejam em desacordo com o presente Projeto Básico e com o Contrato, para que sejam tomadas as providências com relação a quaisquer irregularidades;
- e) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CESSIONÁRIA;
- f) Cientificar a CESSIONÁRIA sobre as normas internas vigentes relativas à segurança, inclusive aquelas atinentes ao controle de acesso de pessoas e veículos, bem assim sobre a Política de Segurança da Informação do CEDENTE;
- g) Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais, inclusive permitir o acesso de representantes, prepostos ou empregados da CESSIONÁRIA aos locais onde serão prestados os serviços, observadas as normas que disciplinam a segurança do patrimônio e das pessoas;
- h) Inspeccionar periodicamente as instalações internas dos quiosques de forma verificar as condições de execução dos serviços objeto deste Projeto Básico.
- i) Cumprir as demais obrigações constantes deste Projeto Básico, do instrumento convocatório e outras imposições previstas no Contrato.
- j) Entregar a CESSIONÁRIA o quiosque em perfeita condições para à comercialização de café regional, comidas típicas como vatapá, tacacá, maniçoba, englobando o fornecimento e venda dos seguintes produtos: bebidas gaseificadas, sucos, sorvetes, tortas, bolos, sanduiches, doces, salgados e congêneres.
- k) Ceder o quiosque em perfeitas condições de uso, com os equipamentos, em sistema de Comodato, para um mínimo de 10 (dez) anos, podendo haver prorrogação se verificar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, ficando assim a critério da Administração Pública Municipal;
- l) Em caso do não atendimento contratual de ambas as partes, o mesmo poderá ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

rescindido de comum acordo ou ainda de forma unilateral, sujeito as penalidades cabíveis;

- m) Ter livre acesso para fiscalizar, vistoriar e acompanhar, se está sendo utilizado para o fim proposto;

CLÁUSULA OITAVA. DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO.

Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações:

8.1 Cabe a CESSIONÁRIA o cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Honrar o pagamento da Taxa de Aluguel e cobrir toda e qualquer despesa relativa ao consumo de energia elétrica, água, telefone, gás e outras taxas que venham a incidir sobre a área ocupada, bem como promover a conservação e limpeza da área e de suas adjacências;
- b) Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida e ter providenciado as respectivas licenças de operação;
- c) Não proceder a qualquer alteração do imóvel objeto da Concessão, sendo vedada a afixação de cartazes e propagandas que descaracterizarem a construção;
- d) Assegurar o funcionamento da Lanchonete dentro do horário fixado pela Divisão de Ambulantes;
- e) Manter no seu quadro de pessoal, um número suficiente de profissionais capacitados para possibilitar um perfeito e rápido atendimento aos usuários, dentro dos padrões estabelecidos neste projeto básico;
- f) Manter os seus empregados com carteiras de saúde atualizadas, bem como, realizar exames médicos periódicos em todos os seus trabalhadores;
- g) Contratar pessoal, com a devida qualificação, a fim de garantir o bom nível dos serviços a serem prestados;
- h) São vedados ao Cessionário o uso das dependências das instalações para fins diversos aos do objeto do contrato; sublocação parcial ou total do imóvel e, ainda, a subcontratação para a execução dos serviços atinentes ao contrato;
- i) É vedada a colocação de mesas e cadeiras fora do número e padrão já fixado por esta Secretaria;
- j) É vedada a realização de eventos, tais como festas de aniversário; música sem a devida autorização da Secretaria de Infraestrutura/SEMURB;
- k) Os empregados do Cessionário não terão qualquer vínculo empregatício com a Permitente, ficando sob sua responsabilidade todos os encargos e obrigações previstos na legislação trabalhista, de previdência social, de acidentes de trabalho e correlata, assim como os seguros e demais obrigações empregatícias vigentes e futuras;
- l) A Cedente não se responsabilizará, no que se refere aos empregados do Cessionário, pela alimentação, transporte, atendimento médico, ou direitos de qualquer natureza;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

- m) Os empregados deverão utilizar, durante todo o tempo de permanência nas instalações da lanchonete, documento individual de identificação, fornecido pelo Cessionário;
- n) Apresentar, quando solicitada, comprovantes de guias de recolhimentos dos encargos trabalhistas, FGTS, INSS, etc., ao Permitente;
- o) Fornecer uniforme e calçados apropriados a todos os seus empregados, de acordo com a função de cada um, zelando para que os mesmos se mantenham com boa apresentação, limpos e asseados;
- p) Instalar em local visível e de fácil acesso, caixa de recebimento das sugestões e reclamações, inviolável, como formulários próprios e específicos, visando à melhoria dos serviços prestados;
- q) É vedada a venda de cocos, colocação de engradados, isopores e outros materiais nas laterais do quiosque.
- r) Restituir o imóvel, finda a Concessão, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

CLÁUSULA NONA. DA RESCISÃO.

Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por conveniência administrativa do CEDENTE mediante comunicação entregue diretamente, ou por via postal, com prova de recebimento e antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§ 1º. Ao CEDENTE se reserva o direito de rescindir o contrato independentemente de interpelação extrajudicial, sem que caiba ao CESSIONÁRIO o direito de indenização de qualquer espécie, nos seguintes casos:

- a) quando o CESSIONÁRIO falir, for dissolvido ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) quando o CESSIONÁRIO transferir no todo ou em parte o contrato.
- c) quando houver paralisação das atividades comerciais do CESSIONÁRIO pelo prazo de 10 (dez) dias, consecutivos, sem justificativa aceita pelo CEDENTE;
- d) quando houver inadimplência de cláusulas ou condições contratuais por parte do CESSIONÁRIO e desobediência da determinação da fiscalização e demais hipóteses mencionadas no art. 78 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

§ 2º. O descumprimento das condições estabelecidas neste edital implicará na automática extinção da concessão de concessão do direito de uso, sem que caiba ao CESSIONÁRIO direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel.

§ 3º. A extinção da concessão de concessão do direito de uso, sem culpa das partes, não ensejara ao CESSIONÁRIO direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel.

§ 4º. A retomada do imóvel, nos casos de rescisão previstos neste edital, será independente de qualquer interpelação e as edificações e melhorias nele introduzidas serão imediatamente incorporadas ao patrimônio do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA. DAS PENALIDADES.

Pela inexecução total ou parcial do contrato o CEDENTE poderá aplicar ao CESSIONÁRIO as seguintes sanções:

I - advertência;

II – multa;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 05 (cinco) anos; sem prejuízos das multas previstas no edital, no contrato e demais cominações legais.

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

§ 1º. A sanção de advertência será aplicada quando o descumprimento de cláusula deste contrato ou do respectivo edital não provocar atraso na execução do contrato, não causar prejuízo a municipalidade, nem ensejar aplicação de outra penalidade mais grave.

§ 2º. Em caso de execução parcial do contrato o CESSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária de 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor da fatura comercial do mês da inexecução, até a data do seu adimplemento.

§ 3º. A execução parcial do contrato por prazo superior a 03 meses resultará na rescisão contratual com aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da fatura comercial do mês da inexecução, mais juros de mora de 01 % ao mês, além da correção monetária baseada no INPC ou outro índice equivalente que venha substituí-lo.

§ 4º. Em caso de inexecução total do contrato, resultando na rescisão, o CESSIONÁRIO ficará sujeito a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da fatura comercial do mês da inexecução, mais juros de mora de 1% ao mês, além da correção monetária baseada no INPC, ou outro índice equivalente que venha substituí-lo.

§ 5º. O valor da multa contratual será abatido no pagamento a que o CESSIONÁRIO eventualmente fizer jus caso existente; ou será notificado do prazo de 10 (dez) dias para recolher à Tesouraria do CEDENTE a importância correspondente, sob pena de incorrer em outras sanções cabíveis.

§ 6º. A sanção de suspensão temporária, prevista no inciso III desta cláusula será aplicada à pessoa jurídica ou profissional que convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal.

§ 7º. A sanção de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV desta cláusula será aplicada 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 CESSIONÁRIO ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

§ 8º. As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II da mesma cláusula.

§ 9º. Fica facultada o direito a apresentação de defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis para as sanções dos incisos I, II e III desta cláusula; e no prazo de 10 dias para a sanção prevista no IV desta cláusula, contados da notificação para tanto.

§ 10. As sanções do inciso I, II e III desta cláusula serão aplicadas pela Comissão de Licitação Municipal.

§ 11. A sanção estabelecida no inciso IV desta cláusula será de competência exclusiva do Secretário Municipal, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

§ 12. Independentemente da aplicação das penalidades retro indicadas, a(s) proponente(s) ficará (ao) sujeita(s), ainda a composição das perdas e danos causados à Administração e decorrentes de sua inadimplência.

§ 13. Para efeito de aplicação das penalidades prevista no edital e contrato, fica assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa aos contratantes.

§ 14. Qualquer penalidade aplicada deverá ser registrada; tratando-se de penalidade que implique no impedimento de licitar e contratar com a CEDENTE, ou de declaração de inidoneidade, será obrigatória a comunicação do ato ao Tribunal de Contas do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. DA SUBLOCAÇÃO.

O CESSIONÁRIO obriga-se a executar por si o presente contrato, não podendo transferir para terceiros as obrigações assumidas neste ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INICIO DAS ATIVIDADES.

O prazo para instalação e início das atividades, será de 30 (trinta) dias contados a partir da data da assinatura do presente contrato, podendo tal prazo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o máximo de 90 (noventa).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

Qualquer modificação ao presente contrato, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os interesses do CEDENTE, somente será efetuado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL.

O CESSIONÁRIO obriga-se a zelar pela manutenção do imóvel, ficando responsável por eventuais danos que porventura ocorrer no imóvel, ocasionados por ele ou por terceiros, salvos os causados por temporal, chuvas, raios, ventos. Parágrafo único. O CESSIONÁRIO compromete-se a restituir o imóvel ao final do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvados o desgaste natural com o decorrer do tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DA CAUÇÃO.

Não será exigido do CESSIONÁRIO a apresentação de garantia relativo ao objeto desta contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DA TOLERÂNCIA.

Eventual ato de tolerância ou concessão feita por uma parte à outra, não será considerada como inovação ou renúncia a qualquer direito previsto no contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. DA RESPONSABILIDADE.

O CESSIONÁRIO responderá por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, administrativa, civil e comercial resultantes da correta execução do contrato; bem como, pelos danos causados ao patrimônio do CEDENTE ou de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

Constitui parte integrante e inseparável deste instrumento contratual, e obriga o CESSIONÁRIO em todos os seus termos, o Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº. 002/2020/SEMURB e os Anexos que o integram, a Proposta de Preços apresentada, e demais documentos apresentados e os constantes do Processo nº 2020/038/1107.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA. FISCALIZAÇÃO.

A fiscalização do presente contrato ficará a cargo do profissional Gestor do Setor Competente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DA PUBLICIDADE.

O extrato contratual contendo os dados essenciais do presente instrumento será publicado no Diário oficial do Município, no prazo estipulado em Lei.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA. DOS CASOS OMISSOS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E SERVIÇOS
PÚBLICOS - SEMURB

Avenida Barão do Rio Branco S/N – Bairro Aeroporto Velho - CEP: 68030-290 - Santarém-Pará
E-mail: licitacao.semurb@santarem.pa.gov.br

Os casos omissos deste contrato serão solucionados, com base no Código Civil Brasileiro, na Lei Federal 8.666/93, no Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2020/SEMURB e demais Legislações aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DO FORO.

Fica eleito o foro Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, para um só efeito, as quais, lidas e achadas conforme, vão também assinadas por duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

SANTARÉM ... de ... de 2021.

CEDENTE

CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS: