



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 043/2024.
(CONCESSÃO DE USO)**

Pelo presente Contrato, de um lado o MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SUL, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 87.572.079/0001-03, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Fernando da Rosa Pahm, portador da Carteira de Identidade nº 1082529239 SSP/RS, cadastrado no CPF nº 000.109.510-24, de ora em diante denominado MUNICÍPIO e de outro lado a EMPRESA Leonardo da Silva Silveira Restaurante, com sede na rua 20 de Setembro nº 2616 na cidade de São Vicente do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 44.858.668/0001-40, neste ato representado por Leonardo da Silva Silveira, residente e domiciliado na rua 20 de setembro nº 2616, na cidade de São Vicente do Sul portador da Carteira de Identidade nº 1102301627, cadastrado no CPF nº 030.786.170-84, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, celebram o presente Contrato de Concessão de Uso de Bem Imóvel, decorrente do Processo Administrativo nº 903/2023 - Edital de Concorrência nº 003/2023, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883/94, Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e suas alterações posteriores, Lei Municipal nº 5.387/2016, assim como pelas condições estabelecidas no edital e seus anexos.

O Edital de Concorrência nº 003/2023 e seus anexos são partes integrantes deste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

1.1. O presente instrumento tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DAS DEPENDÊNCIAS DO CONJUNTO DE LAZER, RECREAÇÃO E INFRA-ESTRUTURA DA PRAÇA BORGES DE MEDEIROS - QUIOSQUE**, COM ÁREA DE 352,00 M², SENDO 147,00 M² DE ÁREA ABERTA, situado na rua 7 de setembro nº 1142, Bairro Centro, São Vicente do Sul, de acordo com a descrição e critérios estabelecidos neste contrato, e conforme o Edital de Concorrência nº 003/2023, não podendo a CONCESSIONÁRIA alugá-lo, emprestá-lo, ou de qualquer forma, cedê-lo a terceiros.

1.2. A CONCESSIONÁRIA caberá, obrigatoriamente, completar com todos os equipamentos faltantes, necessários e indispensáveis, para o perfeito funcionamento do objeto contratado.

1.4. O uso das dependências do objeto licitado poderá ser explorado na forma de bar, restaurante e lancheria, podendo inclusive haver shows de Bar, desde que não fuja do objetivo principal, respeitando as proibições previstas no item 7.2.23 deste contrato.

1.5. A CONCESSIONÁRIA declara ter recebido o objeto do presente contrato, inclusive os mobiliários e instalações relacionados abaixo, conforme laudo de vistoria, modelo Anexo VI do Edital de Concorrência nº 003/2023:

Empresa: LEONARDO DA SILVA SILVEIRA RESTAURANTE - ME - 44858668000140					
Item	Qtde.	Unid.	Produto	Valor Unit.	Valor Total
1	24,00	SVÇO	Concessão de uso de bem imóvel para exploração comercial das dependências do conjunto de lazer, recreação e infra-estrutura da praça borges de medeiros, destinada para bar e restaurante	3.011,00	72.264,00

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PAGAMENTO:

2.1. Pela concessão de uso do bem imóvel, equipamentos e mobiliários, descritos na cláusula primeira, outorgado pelo MUNICÍPIO, a CONCESSIONÁRIA compromete-se a pagar ao MUNICÍPIO o valor mensal de R\$ 3.011,00 (Três mil e onze reais), totalizando o valor global de R\$ 72.264,00 (Setenta e dois mil duzentos e setenta e quatro reais) pelos 24 (vinte e quatro) meses.

2.2. O pagamento será efetuado mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de referência, recolhido na Tesouraria do MUNICÍPIO, caso ocorrer em dia que não haja expediente, o mesmo deverá ser efetuado no 1º (primeiro) dia útil subsequente.

2.3. Ocorrendo atraso no pagamento dos valores previstos no item anterior, sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento dos mesmos corrigidos monetariamente pelo IGPM-FGV e acrescidos de juros moratórios de 1% ao



mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas na CLÁUSULA OITAVA do presente contrato.

2.4. Sempre que forem atendidas as condições do presente contrato, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

2.5. Somente será devido reajuste, a cada 12 (doze) meses, contados do início da vigência do presente contrato ou da prorrogação do mesmo, sendo adotado para fins de correção, o índice do IGPM do período, ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

3.1. Os valores recebidos provenientes do presente contrato integrarão a receita de Recurso Livre do Município.

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

4.1. A vigência do presente contrato será de 24 (vinte e quatro) meses a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, a critério do MUNICÍPIO, limitado a 60 (sessenta) meses.

4.1.1. Em caso de prorrogação do presente contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá ser comunicada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

4.2. No momento da assinatura do presente contrato, o MUNICÍPIO deverá entregar o objeto contratado em perfeitas condições de uso, instalações e equipamentos (relacionados no item 1.5 do presente contrato).

4.3. A exploração comercial do objeto contratado deverá iniciar-se em até 10 (dez) dias após a assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por até igual período, desde que solicitado com justificativa aceita pelo município.

CLÁUSULA QUINTA: DA RESCISÃO DO CONTRATO:

5.1. O Município poderá rescindir o Contrato de Pleno Direito e independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, pelos motivos relacionados no artigo 78, incisos I a XVIII, da Lei 8.666/93; sem prejuízo das penalidades aplicadas, especialmente por:

5.1.1. Manifestada deficiência nos serviços, desde que comprovada;

5.1.2. Reiterada desobediência a legislação vigente, às normas e condições estabelecidas para a prestação dos serviços, desde que comprovada;

5.1.3. Abandono total ou parcial do serviço;

5.1.4. Falência da empresa;

5.1.5. Não dar início às atividades no tempo previsto;

5.1.6. Utilizar as dependências do imóvel, objeto da presente licitação, para fins diferentes daqueles estabelecidos no contrato;

5.1.7. Pelo inadimplemento das obrigações contratuais, pelo período superior a 30 (trinta) dias.

5.2. Havendo rescisão do contrato oriundo do presente certame, a CONCESSIONÁRIA deverá devolver o objeto contratado nas mesmas condições indicadas no item 7.2.21 do presente termo.

5.3. A rescisão do contrato oriundo deste processo licitatório, atenderá ao disposto no art. 79 da Lei 8.666/93, podendo acarretar as consequências previstas no artigo 80 da mesma lei.

5.4. Por razões de interesse público.

5.5. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada impeditiva de execução do contrato.

5.6. Serão considerados casos fortuitos ou de força maior, para efeito de cancelamento do contrato oriundo do presente certame licitatório ou não-aplicação de sanções, os inadimplementos decorrentes das situações a seguir, quando vierem a atrasar a execução do objeto licitado:

5.6.1. Greve geral;

5.6.2. Calamidade pública;

5.6.3. Interrupção dos meios de transporte;

5.6.4. Condições meteorológicas excepcionalmente prejudicadas; e

5.6.5. Outros casos que se enquadrem no parágrafo único do art. 393 do Código Civil Brasileiro

(Lei nº 10.406/2002).



5.7. Os casos acima enumerados devem ser satisfatoriamente justificados pela Licitante/Contratada.

5.8. Sempre que ocorrerem situações que impliquem caso fortuito ou de força maior, o fato deverá ser comunicado ao Município, em até 24 (vinte e quatro) horas após a ocorrência.

5.9. Caso não seja cumprido este prazo, o início da ocorrência será considerado como tendo sido 24 (vinte e quatro) horas antes do dia de solicitação de enquadramento da ocorrência como caso fortuito ou de força maior.

CLÁUSULA SEXTA: DA FISCALIZAÇÃO:

6.1. Todo o serviço será fiscalizado pelo MUNICÍPIO, constantemente, não podendo a CONCESSIONÁRIA negar autorização para tal, sob pena de incorrerem em causa de rescisão contratual.

6.2. A execução do presente contrato será fiscalizada por servidor municipal designado para tal.

6.3. O fiscal nomeado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

6.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas ao Setor Jurídico Municipal, em tempo hábil, para a adoção das medidas e/ou penalidades conforme o presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES:

7.1. Constituem obrigações do município

7.1.1. Receber o pagamento ajustado;

7.1.2. Dar à CONCESSIONÁRIA as condições necessárias a regular execução do presente contrato;

7.1.3. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

7.1.4. Cumprir e fazer cumprir as cláusulas do presente contrato;

7.1.5. Notificar, por escrito quando necessário, à CONCESSIONÁRIA na aplicação de qualquer sanção;

7.1.6. Entregar as dependências do objeto do presente contrato, em perfeitas condições de uso e funcionamento, da área destinada ao bar, restaurante e lancheria.

7.2. Constituem obrigações da concessionária

7.2.1. Promover a perfeita limpeza dos sanitários (masculino e feminino) de uso interno e externo (público), inclusive com o fornecimento dos materiais e equipamentos de limpeza necessários, bem como mantê-los abertos no horário de funcionamento do objeto contratado;

7.2.2. Efetuar a limpeza e lavagem das calçadas em frente e em volta do prédio;

7.2.3. Fazer a manutenção de rede elétrica, hidráulica e manter em perfeitas condições físicas o prédio e equipamentos;

7.2.4. Correrá por conta do município, a aprovação do PPCI - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, porém a manutenção do mesmo, correrá às expensas da CONCESSIONÁRIA, inclusive as adequações necessárias, além de manter em dia Alvarás, Licenças e PPCI, necessários ao funcionamento para o fim destinado, durante a vigência dos contratos e eventuais prorrogações;

7.2.5. Efetuar o pagamento do aluguel conforme o valor proposto adjudicado;

7.2.6. Todos os gêneros alimentícios comercializados nas dependências do objeto contratado deverão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, atendendo critérios e técnicas apropriadas, bem como as condições normativas quanto à higiene e à apresentação dos alimentos, em especial à Resolução RDC 216 – ANVISA;

7.2.7. Observar rigorosamente a legislação sanitária, a legislação do código de postura do MUNICÍPIO e a promover a remoção diária, com acondicionamento apropriado, de todos os resíduos sólidos (lixo) produzido durante a execução do objeto contratado;

7.2.8. Promover periodicamente ou de acordo com a necessidade local, programas de dedetização, desratização e desinsetização no local a ser explorado;

7.2.9. É proibido a comercialização de qualquer produto ilícito, fora do prazo de validade e sem nota fiscal que comprove sua origem;

7.2.10. Executar os serviços de modo satisfatório e de acordo com as determinações impostas pelo MUNICÍPIO;

7.2.11. Em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato deverá iniciar a exploração comercial do



objeto licitado, podendo ser prorrogado este prazo, por igual período, desde que justificadamente;

7.2.12. Tratar com urbanidade e respeito os usuários e os agentes do poder público;

7.2.13. Cumprir as portarias e resoluções baixadas pelo MUNICÍPIO;

7.2.14. Prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, que satisfaça as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia e modicidade de preços;

7.2.15. Todas as despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão por conta da CONCESSIONÁRIA (taxas de água, luz, conta telefônica, tributos municipais, estaduais e federais, e encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, relativos aos empregados necessários para a prestação de serviço);

7.2.16. A CONCESSIONÁRIA assumirá inteira responsabilidade por todos os prejuízos que venha, dolosa ou culposamente, acarretar ao MUNICÍPIO ou a terceiros, quando da execução do objeto contratado;

7.2.17. O objeto contratado deverá obrigatoriamente ser executado pela CONCESSIONÁRIA, sendo vedada a sua subcontratação;

7.2.18. Manter durante a execução deste contrato, todas condições de habilitação exigidas no edital;

7.2.19. Fazer os reparos necessários nos equipamentos, no prédio, inclusive nos banheiros internos e externos, para manter o seu funcionamento em perfeitas condições de higiene e limpeza;

7.2.20. Qualquer modificação ou benfeitoria a ser realizada por conta da CONCESSIONÁRIA, deverá ter autorização expressa e requerida por escrito com decisão formal do MUNICÍPIO;

7.2.21. Entregar ao MUNICÍPIO o objeto contratado ao final da vigência do presente contrato, ou de suas prorrogações, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu, inclusive realizando a pintura interna e externa nas paredes, aberturas do prédio e banheiros internos externos, bem como o mobiliário indicado no item 1.4 do presente contrato, nas mesmas condições em que recebeu;

Obs.: Os banheiros públicos/externos deverão ser abertos as 6h e fechados as 18h diariamente

7.2.22. As modificações e benfeitorias, autorizadas pelo MUNICÍPIO, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, passarão a incorporar o patrimônio do MUNICÍPIO, não sendo passível de qualquer ressarcimento a CONCESSIONÁRIA;

7.2.23. Não utilizar as dependências do objeto contratado, para a prática de quaisquer tipos de jogos, bailes, boates ou atividades ilícitas;

7.2.24. O horário de funcionamento das dependências de Bar e Restaurante, deverá ser no mínimo, a partir das 10:30h (dez horas e trinta minutos) às 24:00h (vinte e quatro horas) e no mínimo 6 (seis) dias por semana;

7.2.25. Os mobiliários e equipamentos, relacionados no Item 1.5 do presente contrato, não poderão ser emprestados ou alugados pela CONCESSIONÁRIA, nem usados na parte externa do objeto contratado.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES:

8.1. A penalidade de ADVERTÊNCIA poderá ser aplicada à CONCESSIONÁRIA nas seguintes hipóteses:

8.1.1. Descumprimento das obrigações assumidas contratualmente ou na licitação, desde que não acarrete prejuízos ao MUNICÍPIO, independentemente da aplicação de multa moratória.

8.1.2. Outras ocorrências que possam acarretar pequenos transtornos ao desenvolvimento dos serviços, independentemente da aplicação de multa moratória.

8.2. O MUNICÍPIO poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA, multa moratória e multa por inexecução contratual:

8.2.1. A multa moratória poderá ser cobrada pelo atraso injustificado no cumprimento do objeto ou de prazos estipulados no presente contrato para os compromissos assumidos.

8.2.2. Multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia corrido de atraso, limitado à 10% (dez por cento), para o início da execução do objeto contratado, a contar da assinatura do presente termo, sobre o valor mensal adjudicado.

8.2.3. A multa por inexecução contratual poderá ser aplicada no percentual de 10% (dez por cento), pró-rata-dia, sobre o valor total anual adjudicado, acrescida de correção monetária e juros de 12 (doze por cento) ao ano.

8.2.4. O atraso injustificado na assinatura do Contrato, ou a rescisão do mesmo por culpa da CONCESSIONÁRIA, implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total anual adjudicado, independentemente da penalidade de suspensão.

8.3. A suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o MUNICÍPIO, destina-se a punir inadimplente na execução do contrato por fatos graves, cabendo defesa prévia, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da



data do recebimento da intimação, podendo ser aplicada nas seguintes hipóteses e pelos seguintes períodos:

8.3.1. Por 06 (seis) meses, para o atraso no cumprimento das obrigações assumidas, que tenham acarretado prejuízo ao MUNICÍPIO, e por execução insatisfatória do contrato, se antes tiver havido aplicação da sanção de advertência.

8.3.2. Por 12 (doze) meses, na ocorrência de qualquer ato ilícito praticado pela CONCESSIONÁRIA, visando frustrar seus objetivos ou que inviabilize a licitação, resultando na necessidade de promover novo procedimento licitatório, e por recusar-se a assinar o Termo de Contrato, dentro do prazo estabelecido;

8.3.3. Por 24 (vinte e quatro) meses, quando a CONCESSIONÁRIA:

8.3.3.1. Recusar-se a fornecer informações suficientes ou fornecê-las inadequadamente.

8.3.3.2. Cometer atos ilícitos que acarretem prejuízo ao MUNICÍPIO, ensejando a rescisão do contrato.

8.3.3.3. Tiver sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

8.3.3.4. Apresentar qualquer documento falso ou falsificado, no todo ou em parte, para participar da licitação;

8.3.3.5. Demonstrar, a qualquer tempo, não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

8.4. Ocorrendo as hipóteses listadas abaixo, o MUNICÍPIO poderá aplicar a Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com toda a Administração Pública, com a aplicação da penalidade de suspensão de 24 (vinte e quatro) meses, extinguindo-se após seu término:

8.4.1. Má fé, ações maliciosas e premeditadas em prejuízo do MUNICÍPIO;

8.4.2. Evidência de atuação com interesses escusos;

8.4.3. Reincidência de faltas ou aplicação sucessiva de outras penalidades;

8.5.1. A Declaração de Inidoneidade implica na proibição da CONCESSIONÁRIA de contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, até que seja promovida a reabilitação perante o MUNICÍPIO;

8.5. As penalidades previstas neste contrato poderão ser aplicadas, isoladas ou cumulativamente, sem prejuízos de outras sanções cabíveis.

8.6. As multas deverão ser recolhidas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão administrativa que a tenha aplicado, garantida a defesa prévia da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

8.7. Após a aplicação de quaisquer das penalidades acima previstas, realizar-se-á comunicação escrita à CONCESSIONÁRIA e publicação no Órgão Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), constando o fundamento legal da punição, informando ainda o fato no cadastro correspondente.

8.8. Na aplicação das penas caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação, o qual deverá ser apresentado no mesmo local.

8.9. O recurso ou pedido de reconsideração relativo às penalidades acima dispostas será dirigido ao Prefeito Municipal, o qual decidirá o recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, e o pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Vicente do Sul, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato;

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, para que surtam seus efeitos jurídicos e legais.

São Vicente do Sul, 14 de março de 2024.

MUNICÍPIO

CONCESSIONÁRIA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SETOR DE LICITAÇÕES
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 903/2023 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 614/2023
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 003/2023

Este contrato foi examinado e aprovado em 14/03/2024 pelo Setor Jurídico Municipal, quanto à legislação, deixando de manifestar-se sobre o objeto, por não deter conhecimento técnico sobre o mesmo.