



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CANOINHAS
CONTRATO PMC Nº 102/2020
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº PMC 21/2020

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DOS 2 (DOIS) QUIOSQUES, LOCALIZADOS NA PRAÇA LAURO MULLER, NA RUA MAJOR VIEIRA, ESQUINA COM A RUA GETÚLIO VARGAS, NO CENTRO DE CANOINHAS/SC COM ÁREA TOTAL DE 158,72M² (CENTO E CINQUENTA E OITO METROS E SETENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS) DESTINADOS ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS NO RAMO DE LANCHONETE/ SORVETERIA E BAR/RESTAURANTE.

No dia 08/12/2020, de um lado o **MUNICÍPIO DE CANOINHAS**, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.102.384/0001-80, com sede à Rua Felipe Schmidt, n.º 10 - Centro, nesta cidade de Canoinhas-SC, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **Gilberto dos Passos**, brasileiro, no final assinado e no uso de suas atribuições, neste ato denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **CLAUDINEIA DOMINGUES MACIEL**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.224.621/0001-80, com sede na Rua Major Vieira, nº345, Bairro Centro, cidade de Canoinhas/SC, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada pela sua representante legal Sra. **Claudineia Domingues Maciel**, inscrita no CPF nº 049.017.759-01, conforme Concorrência Pública Nº PMC 21/2020, têm entre si justa e acordada, na melhor forma de direito, a celebração do presente contrato mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Imóvel que constitui o objeto do presente termo é o seguinte:

1. Endereço da área:

As áreas dos 2 (dois) Quiosques, localizados na Praça Lauro Muller, na Rua Major Vieira, esquina com a Rua Getúlio Vargas, no Centro de Canoinhas/SC com área total de 158,72m² (cento e cinquenta e oito metros e setenta e dois decímetros quadrados) sendo divididos em:

- Banheiros: 21,85m² (vinte e um metros e oitenta e cinco decímetros quadrados)
- Cozinha com depósito: 60,77m² (sessenta metros e setenta e sete decímetros quadrados)
- Área externa coberta: 76,10m² (setenta e seis metros e dez decímetros quadrados)

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

A presente concessão de uso se faz com base nos permissivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na Lei Municipal nº 6.325/2018, Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº. PMC 21/2020, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei Federal 8.987/1995.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo de duração da concessão de uso será de 05 (cinco) anos, renovável uma única vez por igual período, contados da data da celebração do contrato, conforme artigo 3º da lei municipal 4.199 de 29/08/2007.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO DE INÍCIO DAS ATIVIDADES

A concessionária deverá providenciar funcionamento das atividades de atendimento ao público, no prazo máximo de 30 dias, a contar da assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUINTA- ONEROSIDADE:

a) a concessão de uso do bem, outorgada pelo MUNICÍPIO será onerosa, pelo estabelecimento de um preço público, no valor mensal de R\$ 1.030,00 (um mil e trinta reais) por quiosque, totalizando o valor de R\$2.060,00 (dois mil e sessenta reais) mensais.

Item	Material/Serviço	Quant	Valor Mês	Valor total
1	CONCESSÃO DE USO DE QUIOSQUE LOCALIZADO NA PRAÇA LAURO MULLER - QUIOSQUE 01	60	R\$ 1.030,00	R\$ 61.800,00
2	CONCESSÃO DE USO DE QUIOSQUE LOCALIZADO NA PRAÇA LAURO MULLER - QUIOSQUE 02	60	R\$ 1.030,00	R\$ 61.800,00
			TOTAL	R\$ 123.600,00



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

- b) o valor será corrigido, anualmente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) e o CONCESSIONÁRIO deverá recolher aos cofres municipais o valor acima estipulado até o dia 05 e cada mês;
- c) o não recebimento da importância estipulada, na alínea anterior, acarretará ao CONCESSIONÁRIO o pagamento do débito, acrescido de juros, na base de 12% (doze por cento) ao ano, e de uma multa, calculada no percentual de 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado e lançamento do débito em dívida ativa.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 1) Pagar pontualmente os valores pela outorga de uso;
- 2) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do contrato de concessão de uso;
- 3) Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do contrato de concessão de uso;
- 4) É vedada a cessão, transferência ou subcontratação, total ou parcial, dos encargos de gestão. Na hipótese de fornecimento e serviços que, por sua natureza, reclamem a execução por terceiros, a Concedente poderá autorizar a subcontratação, ficando a Concessionária direta e solidariamente responsável, tecnicamente e civilmente, perante a Concedente quanto ao objeto subcontratado;
- 5) Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário e obrigatório aos sábados/domingos e feriados, pelo período mínimo de 8 (oito) horas diárias, observando o início e término do funcionamento do quiosque mediante apresentação do plano de ocupação, à ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE. Poderá o Concessionário estabelecer um dia útil para a não abertura do local.
- 6) Manter a qualidade no fornecimento de produtos e prestação de serviços efetuados pelos quiosques administrados.
- 7) Manter as características físicas da construção, sendo que qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta CONCESSÃO, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros, deverá ser submetido previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE que poderá vetar parcial ou totalmente;
- 8) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos e empregados, que impliquem em inobservância deste dispositivo;
- 9) Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- 10) Observar e cumprir as normas fixadas no Manual do Locatário, referente aos procedimentos, usos e costumes nos quiosques.
- 11) Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente até 15 (quinze) dias após o recebimento das chaves dos imóveis.
- 12) Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;
- 13) O CONCESSIONÁRIO deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente o(s) alvará(s) exigidos na forma da Lei e necessários para o exercício da atividade, bem como, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- 14) Para manutenção da originalidade construtiva é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação exclusiva do local, na forma disciplinada pelos órgãos reguladores e/ou CONCEDENTE e observando o contido no Manual do Locatário.
- 15) Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- 16) Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas ao CONCESSIONÁRIO, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONCEDENTE;
- 17) O CONCESSIONÁRIO só poderá instalar ou armazenar equipamentos, utensílios ou produtos na área externa dos quiosques, após receber aprovação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico.
- 18) O CONCESSIONÁRIO não poderá criar ou alojar animais domésticos no módulo comercial;
- 19) O CONCESSIONÁRIO deverá realizar a manutenção/limpeza diária dos banheiros, conservando-os limpos durante o período de funcionamento;
- 20) Arcar integralmente com todas as despesas decorrentes da instalação e/ou fornecimento de água, energia elétrica, telefone e de qualquer outro serviço necessário para utilização do quiosque, assim como custos com impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre os imóveis, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas.
- 21) Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- 22) Toda a área que compõe os imóveis, assim como a área de influência utilizada pelo CONCESSIONÁRIO deverão ser mantidas diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município;
- 23) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, e, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

CLÁUSULA SETIMA: DAS PROIBIÇÕES



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

1 - O licitante ficará impedido de licitar e contratar com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS/SC por até 02 (dois) anos quando, devidamente convocada e dentro do prazo de validade da sua proposta:

- 1.1. não celebrar o contrato.
- 1.2. deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, exigida para o certame.
- 1.3. ensejar o retardamento da execução de seu objeto, comportar-se de modo inidôneo e cometer fraude fiscal em qualquer de suas fases.
- 1.4. não manter a proposta.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES

Parágrafo Primeiro - Com fundamento nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93, a empresa vencedora ficará sujeita, no caso de atraso injustificado, assim considerado pela Administração, inexecução parcial ou inexecução total da obrigação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

1) advertência;

1.1) A advertência poderá ser aplicada no caso de descumprimento parcial das obrigações e responsabilidades assumidas contratualmente, por culpa exclusiva da empresa vencedora;

1.2) A advertência poderá, ainda, ser aplicada no caso de outras ocorrências que possam acarretar transtornos ao desenvolvimento dos serviços da Administração, a critério da Administração, desde que não caiba a aplicação de sanção mais severa.

2) Multa, a ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da comunicação oficial, nas seguintes hipóteses:

2.1) 05% do valor total previsto no contrato, caso a CONTRATADA não inicie a prestação dos serviços no prazo e demais condições avençadas. Após o 60º dia de atraso, a concessão, a critério da Administração, poderá ser rescindida, configurando-se inexecução do contrato.

2.2) 10% do valor total previsto no contrato, no caso de a empresa desistir da concessão sem justa causa, caracterizando inexecução total do contrato.

3) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos, bem como, impedimento da participação da sancionada em procedimentos promovidos pela Administração, para as condutas a seguir discriminadas:

3.1) recusar-se injustificadamente, após ser considerado adjudicatário, a assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração;

3.2) não manter sua proposta;

3.3) abandonar a execução do contrato;

3.4) incorrer em inexecução contratual.

4) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, na forma do artigo 87, IV, da Lei Federal nº 8.666/93, para as seguintes condutas:

4.1) fizer declaração falsa na fase de habilitação;

4.2) apresentar documento falso;

4.3) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o procedimento;

4.4) afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

4.5) agir de má-fé na relação contratual, comprovada em procedimento específico;

4.6) tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

4.7) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados, em especial infrações à ordem econômica;

4.8) tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

Parágrafo Segundo - Sanções administrativas serão aplicadas em procedimento administrativo autônomo, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa à empresa vencedora.

Parágrafo Terceiro - As sanções previstas nos itens 1 e 3 poderão ser aplicadas cumulativamente com as multas previstas nos incisos 2.1 e 2.2.

Parágrafo Quarto - Quaisquer das penalidades aplicadas serão comunicadas ao Cadastro de Licitantes do Estado de Santa Catarina, para a devida averbação.

Parágrafo Quinto - As sanções de natureza pecuniária serão descontadas das faturas emitidas pela licitante vencedora ou, se insuficiente, mediante execução direta, caso seja impossível a compensação com faturas vincendas.

Parágrafo Sexto - O valor remanescente da multa não quitada totalmente deverá ser recolhido à conta do Município de Canoinhas.

Parágrafo Sétimo - A multa compensatória prevista na alínea 2.2 desta cláusula tem por escopo ressarcir o Município de Canoinhas dos prejuízos, não eximindo a empresa vencedora do dever de integral indenização, caso a referida sanção pecuniária seja insuficiente à recomposição total do dano experimentado.

CLÁUSULA NONA: DA REVERSÃO

1. São causas de rescisão do contrato de concessão e da consequente reversão do imóvel ao Município de Canoinhas caso o Concessionário incidir nas seguintes hipóteses:



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

- 1.1) Pelo período de 60 (sessenta) dias consecutivos após a assinatura do termo de concessão e não estiver sido iniciado o atendimento ao público, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado pela concessionária e devidamente reconhecido pelo Poder Executivo Municipal;
 - 1.2) Deixar de cumprir realizar os pagamentos devidos pela concessão, de valor mensal, por mais de 60 dias consecutivos, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado pela concessionária e devidamente reconhecido pelo Poder Executivo Municipal;
 - 1.3) Ocorrer paralisação das dos serviços por mais de 60 dias consecutivos, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado pela concessionária e devidamente reconhecido pelo Poder Executivo Municipal;
 - 1.4) Alienar, ceder, locar, sublocar, no todo ou em parte, e não utilizar para finalidade diversa da prevista neste Edital, enquanto durar a concessão, salvo decisão por critério de conveniência e oportunidade da Administração Municipal, em conformidade com a legislação do Município.
- 2 – A reversão poderá ser parcial;
- 3 – O descumprimento das obrigações assumidas pela empresa beneficiada também acarretará, a qualquer tempo, o cancelamento dos incentivos concedidos, revertendo o imóvel ao patrimônio público, sem que caiba o ressarcimento ou indenização das benfeitorias realizadas no imóvel e pelo investimento edificação de obras, as quais passarão a integrar o patrimônio público municipal;
4. Também são causas de extinção do contrato:
- 4.1) advento do termo contratual;
 - 4.2) encampação;
 - 4.3) caducidade;
 - 4.4) rescisão;
 - 4.5) anulação; e
 - 4.6) falência ou extinção da empresa concessionária e falecimento ou incapacidade do titular, no caso de empresa individual.
- 5 - Extinta a concessão, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário.
- 6 - Nos casos previstos nas alíneas 1 e 2 do item 13.4, o poder concedente, antecipando-se à extinção da concessão, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação dos montantes da indenização que será devida à concessionária, na forma dos arts. 36 e 37 da Lei 8987/95.
- 7 – A concessionária será a única responsável pelos custos referentes à reversão.

CLAUSULA DECIMA - DA FISCALIZAÇÃO

- 1 - Todos os serviços objeto desta licitação serão fiscalizados pelo servidor Tiago Murbach, lotado na Secretaria de Planejamento, com autoridade para exercer em nome da Prefeitura toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização.
- 2 - A Fiscalização poderá determinar, a ônus da empresa CONTRATADA, a substituição dos equipamentos, serviços e materiais julgados deficientes ou não conformes com o atendimento com segurança ao público, cabendo à CONTRATADA providenciar a troca dos mesmos no prazo máximo definido pela fiscalização, sem direito à extensão do prazo final de execução dos serviços.
- 3 - A CONTRATADA só poderá iniciar o atendimento após assinatura do respectivo Contrato, conforme minuta apresentada no Anexo VIII do Edital.
- 4 – Compete à fiscalização da concessão pela equipe designada pela CONTRATANTE, entre outras atribuições:
 - 4.1 - Verificar a conformidade da execução dos serviços com as normas legais e adequação dos procedimentos e materiais empregados à qualidade desejada para os serviços.
 - 4.2 - Ordenar à CONTRATADA corrigir, refazer ou reconstruir as partes do imóvel cedido em forma de concessão.
 - 4.3 - Encaminhar à CONTRATANTE o documento no qual relacione as ocorrências que impliquem em multas a serem aplicadas à CONTRATADA.
- 5 - A ação da fiscalização não exonera a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

O presente termo poderá não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA GARANTIA CONTRATUAL

- 1 - A licitante vencedora prestará garantia ao Contrato, em valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do seu valor global, que lhe será devolvida após o término da vigência contratual, mediante solicitação por escrito, descontado, se for o caso, o valor das multas porventura aplicadas e ainda não pagas pela empresa licitante vencedora.
- 2 - Caberá à licitante vencedora optar por uma das seguintes modalidades de garantia:
 - 2.1) Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;
 - 2.2) Seguro-Garantia;
 - 2.3) Fiança Bancária;
- 3 - A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a execução do contrato e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

4 – O comprovante de que a contratada prestou garantia, conforme exigido no item 22.1 deste edital, deverá ser entregue no Setor de Contratos da Prefeitura de Canoinhas, em até 10 (dez) dias, após a data de assinatura do contrato, prorrogáveis por igual período uma única vez, diante da apresentação de justificativa da contratada.

5 – Em não sendo prestada a garantia contratual no prazo estipulado no item anterior, o contrato será rescindido.

6 - Caso a licitante vencedora venha a solicitar prorrogação de prazo de execução da obra, e se for atendida, se a garantia não for constituída em espécie, a licitante deverá prorrogar o prazo da CAUÇÃO GARANTIA apresentada, por igual ou superior prazo do Aditivo de Prazo. A constituição da garantia deverá obedecer aos mesmos critérios da garantia inicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei n. 8.666/93, Lei Municipal 4.199/07, Lei Federal 8.987/95 e por outras normas de direito público ou privado que melhor tutelem o interesse público (coletivo), sendo que eventuais dúvidas sobre a execução e interpretação das Cláusulas do presente contrato serão solucionadas por meio da aplicação do princípio constitucional da proporcionalidade, da boa-fé objetiva (art. 422, do Código Civil) e da função social dos contratos (art. 421 e 2.035, parágrafo único, do Código Civil), bem como de conformidade com os princípios gerais de direito, levando-se em conta sempre e preponderantemente o interesse público (coletivo) a ser protegido/tutelado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Canoinhas, Estado de Santa Catarina com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - O presente ajuste é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA- A Concessão está ainda vinculada às normas e princípios da lei 8.666/93, da lei municipal específica nº 4.199/07 e o **CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º PMC 21/2020**

E por estarem as partes de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

MUNICÍPIO DE CANOINHAS
CONCEDENTE
Gilberto dos Passos
Prefeito

CLAUDINEIA DOMINGUES MACIEL
CONCESSIONÁRIA
Claudineia Domingues Maciel
Representante Legal

Visto: **Assessoria Jurídica**
Winston Beyersdorff Lucchiari

Testemunhas:

Nome _____
CPF _____

Nome _____
CPF _____