



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

Contrato n.º 82/2020.

Chamamento Público n.º 006/2020.

Processo n.º 12155/2015.

Contrato de permissão de uso onerosa de espaço físico (Box n.º R1) no Mercado Público de Jaguarão.

Contrato de **PERMISSÃO DE USO** pelo qual o **MUNICÍPIO DE JAGUARÃO**, administração pública direta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.414.552/0001-97, com sede na Avenida 27 de Janeiro, nº 422, neste ato representado pelo seu Prefeito, Sr. **Favio Marcel Telis Gonzalez**, doravante denominada **PERMITENTE**, outorga a **ELOY RAMOS**, inscrita no CNPJ nº 26.937.536/0001-21, com sede na Av. 27 de Janeiro, 835, na cidade de Jaguarão, neste ato representado pelo Sr. Eloy Ramos, brasileiro, empresário, portadora do RG nº 4024767727/SSP/RS e do CPF nº 369.845.400-97, doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, a **permissão de uso de espaço físico (BOX n.º R1) do Mercado Público de Jaguarão**, na forma de Chamamento nº 006/2020, nos termos da Lei nº 8.666/1993, e alterações, e do Decreto nº 115/2019 e 192/2019.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito o Município de Jaguarão outorga permissão de uso onerosa, com exclusividade, da área denominada BOX n.º R1, localizado no Mercado Público de Jaguarão.

1.2. O espaço físico objeto desta permissão somente poderá ser utilizado para a finalidade específica de desenvolvimento das atividades para exploração de Bar, restaurantes e similares de acordo com o definido no Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 006/2020.

1.3. Esta permissão de uso está vinculada ao Edital de Chamamento Público nº 006/2020, seus anexos e demais normas aplicáveis, ao Decreto nº 115/2019 que regulamenta o funcionamento do Mercado Público de Jaguarão, e Decreto 192/2015 (Alteração), pelas quais o PERMISSIONÁRIO declara conhecer todos os seus termos, passando a integrar o presente instrumento como se nele estivessem realmente transcritos, obrigando-se, por si e por seus prepostos, a aceitá-lo e respeitá-lo, com vistas ao disciplinamento do mercado.

1.4. É parte integrante deste Contrato de Permissão de Uso o Memorial Descritivo do Box e áreas comuns, documento que o PERMISSIONÁRIO declara conhecer e que será assinado pelas partes, bem como o Edital de Chamamento Público nº 006/2020 e seus anexos e a proposta do PERMISSIONÁRIO.

1.5. É vedado, sob pena de caducidade da permissão, o desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial do box, além da locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, da área objeto da permissão.

1.6. O espaço objeto desta permissão é entregue sem qualquer benfeitoria, melhoramento ou mobiliário, correndo todas as despesas com layout, limpeza e manutenção, móveis e utensílios por conta única e exclusiva do PERMISSIONÁRIO, que declara recebê-lo em perfeito estado e se compromete a assim restituí-lo ao final da permissão.

1.7. O PERMISSIONÁRIO deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não alterem a estrutura da área ocupada, nem prejudiquem a segurança das pessoas ou bens, não sendo o Município responsável solidariamente em caso de ocorrência de eventuais danos a terceiros (pessoas ou bens), de acordo com as seguintes condições:

a) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel deverá ser previamente submetida à apreciação do Município e observada as diretrizes gerais referentes às restrições de ocupação dos espaços a ser concedidos, considerando-se suas características de edifício tombado pelo patrimônio histórico e pelo Município expressamente autorizada;

b) Quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel objeto da presente Permissão de Uso, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, passarão a pertencer ao Município de pleno direito, não podendo constituir-se em motivo de indenização, compensação ou retenção por parte do permissionário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

c) Suportar integralmente todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do patrimônio histórico.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS

2.1. A permissão de uso onerosa é outorgada pelo prazo certo e ajustado pelo prazo de **05 (cinco) anos**, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogáveis por uma única vez, por igual período, conforme estabelecido no decreto n.º 115/2019.

Parágrafo único. A permissão poderá ser prorrogada mediante requerimento, justificativa e deferimento pela Prefeitura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. Pela permissão de uso do Box n.º R1, a PERMISSONÁRIA pagará o valor de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**, referente à joia de utilização do espaço pelo período de 05 (cinco) anos, acrescida de aluguel mensal no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

4.1. O valor total ofertado deverá ser pago da seguinte forma:

4.1.1. Conforme art. 4º do Decreto n.º 241/2020, o Valor da Caução que corresponde a R\$ 9.000,00 (nove mil reais), será pago em 24 (vinte e quatro) vezes mensais, a contar da data de assinatura do contrato.

4.1.2. A primeira parcela terá vencimento no 1º (primeiro) mês a contar da assinatura do contrato, conforme previsto no item 4.1.1.

4.1.3. Decorridos 12 (doze) meses da data da apresentação das propostas, as parcelas serão reajustadas, anualmente, pelo IPCA – Índice ao Consumidor Amplo.

4.2. Em caso de atraso no pagamento será cobrada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo IPCA – Índice ao Consumidor Amplo.

4.3. A prorrogação da permissão, autorizada pela cláusula segunda e pelo art. 3º, § 3º do Decreto n.º 115/2019 (item 9.4 do edital), estará condicionada ao pagamento de novo preço, que será o correspondente ao valor ofertado atualizado pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, ou índice que vier a substituí-lo.

4.4. O pagamento de aluguel para a utilização do box, calculados conforme Anexo II desde edital:

a) Conforme o art. 2º do Decreto n.º 241/2020, o aluguel terá uma isenção de 6 (seis) meses, a contar da data de assinatura do contrato.

b) O condômino não poderá eximir-se do pagamento das despesas e dívidas de condomínio, e o atraso acarretará multa de 10% o valor do condomínio.

c) A contribuição condominial não possui natureza tributária e, em nenhuma hipótese, será paga ou recebida pela Administração Pública, mas tão somente pelo administrador do condomínio, na forma convencional.

d) A contribuição condominial será calculada levando-se em consideração todas as despesas comuns ordinárias, bem como constituirá, em separado e de forma preventiva, um fundo de reserva na ordem de 10% (dez por cento) das despesas ordinárias, para fazer frente a eventuais despesas extraordinárias.

e) O inadimplemento de 3 (três) meses do pagamento de aluguel importará a extinção unilateral da PERMISSÃO, por parte a Administração Pública, sem direito a qualquer tipo de indenização ao PERMISSONÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

5.1. Incumbe à PERMITENTE:

5.1.1. Definir as atividades que poderão ser exercidas no Mercado Público de Jaguarão.

5.1.2. Cumprir, exigir e fiscalizar periodicamente dos permissionários o cumprimento das normas administrativas estabelecidas no Decreto n.º 115/2019, 192/2019 e demais legislações pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

- 5.1.3. Exigir dos permissionários o cumprimento das normas sanitárias vigentes.
- 5.1.4. Zelar pelo patrimônio público.
- 5.1.5. Cobrar o valor do preço da permissão de cada beneficiário.
- 5.1.6. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.
- 5.1.7. Reajustar o preço, conforme Decretos nº 115/2019, 192/2019 e demais disposições contratuais.
- 5.1.8. Extinguir a permissão, nos casos previstos neste contrato e no Decreto nº 115/2019 e 192/2019.
- 5.1.9. Receber e encaminhar as reivindicações ou sugestões dos visitantes.
- 5.1.10. Ingressar na área objeto da permissão para examinar ou retirar mercadorias em perecimento, fiscalizar a manutenção da higiene e em situações de emergência.
- 5.1.11. Autorizar modificações nos boxes pelos permissionários, observando as disposições contidas no artigo 14 do Decreto nº 115/2019 e 192/2019.
- 5.1.12. Cientificar o permissionário para reparar danos ocasionados no Mercado ou providenciar o reparo, na forma do Decreto nº 115/2019 e 192/2019.
- 5.1.13. Aprovar tipos de publicidade e propagandas no espaço físico do mercado, designando os locais permitidos para afixação.
- 5.1.14. Exigir a formação de condomínio na forma da lei civil para ratear as despesas de manutenção e conservação das áreas comuns do Mercado.
- 5.1.15. Autorizar a paralisação das atividades dos permissionários em casos excepcionais.
- 5.1.16. Anotar, em registro próprio de ocorrências para cada permissionário, cada cometimento de faltas contratuais ou regulamentares.
- 5.1.17. Declarar por portaria, a caducidade do contrato, na forma do Decreto nº 115/2019 e 192/2019.
- 5.1.18. Estimular o aumento da qualidade e preservação do meio ambiente.
- 5.1.19. Utilizar por si, ou por terceiros autorizados, a área comum do Mercado a qualquer tempo, mediante prévia comunicação ao condomínio ou afixação de aviso no mural.
- 5.1.20. Gerir e comercializar os espaços físicos e publicitários do Mercado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSONÁRIO

6.1. Incumbe ao PERMISSONÁRIO:

- 6.1.1. Usar de urbanidade no tratamento com o público e com os demais permissionários.
- 6.1.2. Acatar e respeitar as normas do Decreto nº 115/2019 e 192/2019 e do presente contrato, bem como fornecer com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos.
- 6.1.3. Afixar em local visível o alvará de funcionamento.
- 6.1.4. Zelar pela integridade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação, principalmente a rigorosa higiene pessoal.
- 6.1.5. Recolher e depositar nos contentores adequados, os lixos e outros materiais provenientes das atividades exercidas.
- 6.1.6. Respeitar e cumprir os horários de funcionamento e carga/descarga de mercadoria.
- 6.1.7. Manter os corredores livres para a circulação do público.
- 6.1.8. Manter o cadastro dos prepostos e funcionários atualizado junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico.
- 6.1.9. Atender, no prazo fixado, as determinações da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e dos outros órgãos municipais.
- 6.1.10. Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público decorrente de sua atividade.
- 6.1.11. Entregar o box em condições adequadas, no estado em que o recebeu, observado o que dispõe o Decreto nº 115/2019 e 192/2019, quando, por qualquer motivo for extinta a permissão.
- 6.1.12. Obter autorização prévia da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, ou de outro órgão municipal competente, para realizar edificações ou benfeitorias no imóvel, observada as condições estabelecidas no Decreto 115/2019 e 192/2019 e normas do IPHAN.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

- 6.1.13.** Elaborar, participar e cumprir as normas condominiais.
- 6.1.14.** Pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, pessoais ou condominiais, tais como despesas com layout, infraestrutura, mobiliário, utensílios, limpeza, manutenção, luz, água, telefone, segurança, jardinagem e similares.
- 6.1.15.** Levar ao conhecimento da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (ou outro órgão municipal competente) as irregularidades e eventuais atos ilícitos de que tenha conhecimento, referente à permissão de uso.
- 6.1.16.** Comunicar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (ou outro órgão municipal competente) qualquer alteração nos atos constitutivos.
- 6.1.17.** Ao final da permissão, desocupar o box, sem que haja necessidade de interpelação judicial ou extrajudicial.
- 6.1.18.** Os empregados ou prepostos do permissionário estarão sob sua inteira responsabilidade quanto ao cumprimento da legislação trabalhista e previdenciária.
- 6.1.19.** O **PERMISSIONÁRIO** será responsabilizado diretamente por perdas e danos, inclusive lucros cessantes, por dolo ou culpa a que der causa durante a execução do serviço, inclusive através de seus prepostos, independentemente das sanções contratuais previstas, o que não exclui nem reduz a responsabilidade de fiscalização e acompanhamento a ser realizado pelo **PERMITENTE**.
- 6.1.20.** Integral responsabilidade, na medida de suas obrigações, pelo pagamento dos encargos fiscais, tributários, previdenciários, de seguros, de eventuais danos causados a terceiros e outros similares, eximindo o Município de quaisquer ônus e reivindicações perante terceiros.
- 6.1.21.** Participar solidariamente dos programas e projetos que visem à melhoria ou ao interesse do Mercado Público de Jaguarão, inclusive participando do rateio dos custos que decorra desses mesmos programas ou projetos, segundo critérios a serem formalmente aprovados pela maioria dos usuários interessados.
- 6.1.22.** Cumprir com todas as exigências técnicas de segurança, nos termos das normas exigentes no Código de Postura do Município, com apresentação dos laudos técnicos necessários a que se refere ao Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária.
- 6.2.** Quaisquer danos ocasionados ao local ou às instalações, por parte do **PERMISSIONÁRIO**, deverão ser imediatamente reparados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO

- 7.1.** A inexecução total ou parcial do contrato acarretará a declaração de caducidade da permissão e, quando for o caso, a aplicação das sanções contratuais e regulamentares nas hipóteses de:
- 7.1.1.** Ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial na unidade por parte do permissionário, em violação à disposição contratual;
- 7.1.2.** Locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, da área objeto da permissão;
- 7.1.3.** Falta de pagamento do preço pelo uso do espaço por mais de 90 (noventa) dias;
- 7.1.4.** Não pagamento de valores estipulados em convenção condominial, a pedido do condomínio, desde que a inadimplência ultrapasse o período mínimo de 90 (noventa) dias;
- 7.1.5.** Paralisação das atividades por mais de 20 (vinte) dias consecutivos, ressalvada as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da Administração municipal.
- 7.1.6.** Condenação em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos ou pela prática de crime incompatível com o desempenho da atividade.
- 7.1.7.** Dissolução da sociedade.
- 7.1.8.** Decretação de falência ou instauração de insolvência civil.
- 7.1.9.** Prática reiterada, pelo titular da permissão, seus prepostos ou empregados, de:
- atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral;
 - reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente;
 - descumprimento do contrato, dos Decretos nº 115/2019 – Regulamentação do Funcionamento do Mercado Público de Jaguarão e 192/2019 (Alteração) ou de ordens administrativas;
 - descumprimento das penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
 - cometimento de faltas, anotadas em registro próprio de ocorrências para cada permissionário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

7.2. A **PERMITENTE** poderá declarar extinto o contrato de concessão, antes do advento de seu termo:

7.2.1. Por motivo de interesse público relevante.

7.2.2. Pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato, sem qualquer indenização às partes.

7.3. Extingue-se automaticamente a permissão pelo advento do termo contratual, devendo o permissionário desocupar o box impreterivelmente na data em que cessar o contrato.

7.4. Extinta a permissão, todas as benfeitorias e acessões serão incorporadas ao imóvel e reverterão ao patrimônio do Município, sem que o permissionário tenha direito de retenção ou indenizações pelos investimentos efetuados.

7.5. Findo o prazo da presente permissão ou rescindida por qualquer motivo, obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a desocupar a área ora cedida, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

7.6. Ao término do prazo da permissão e não tendo o **PERMISSIONÁRIO** efetuado a retirada das instalações realizadas na área, poderá o **PERMITENTE** fazê-lo, independentemente de qualquer aviso ou notificação, sem que caiba ao **PERMISSIONÁRIO** qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. As sanções aplicáveis ao permissionário são:

8.1.1. Advertência por escrito;

8.1.2. Suspensão das atividades por prazo de até 90 (noventa) dias, nos casos de descumprimento do contrato, dos Decretos nº 115/2019 e 192/2019 ou de ordens administrativas que resultem no comprometimento da execução das atividades na forma permitida, podendo ser aplicada em dobro em caso de reincidência;

8.1.3. Multa, independentemente da aplicação das outras sanções previstas nos Decretos nº 115/2019 e 192/2019, inclusive a extinção do contrato, nas seguintes hipóteses:

a) Eximir-se do pagamento de despesas e dívidas, fazê-lo de forma parcial, ou com atraso: Multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês de atraso sobre o valor do débito;

b) Não reparar os danos que deu causa, no prazo estipulado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico (ou outro órgão municipal competente):

Multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês do inadimplemento sobre o valor do dano, limitada a 20% (vinte por cento) e multa compensatória equivalente ao dobro do dano;

c) Não permanecer contratado por tempo igual ou superior a 1 (um) ano: Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor global do contrato;

d) Inexecução contratual: Multa compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor global do contrato;

e) Descumprimento de qualquer outra norma regulamentar relativa ao Mercado Público de Jaguarão: Multa de 10% (dez por cento) a 40% (quarenta por cento) sobre o preço, enquanto perdurar a irregularidade.

CLÁUSULA NONA- DISPOSIÇÕES GERAIS.

9.1. Em nenhuma hipótese terá o **PERMITENTE** qualquer responsabilidade perante terceiros pelos compromissos do **PERMISSIONÁRIO**, sejam particulares, sejam decorrentes e relacionados com a área objeto desta concessão.

9.2. As comunicações a serem feitas ao **PERMISSIONÁRIO** considerar-se-ão verificadas após uma das seguintes providências:

9.2.1. Entrega da correspondência ao **PERMISSIONÁRIO** ou preposto seu;

9.2.2. Afixação da comunicação no quadro de Editais e Avisos da **PERMITENTE**.

9.3. É aplicável à execução do presente Contrato de Permissão de Uso, bem como aos casos omissos, a Lei nº 8.666/1993, bem como as demais legislações que complementem a matéria, assim, como os preceitos de direito público e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA – FISCALIZAÇÃO:

Nos termos do art. 67, § 1º da Lei nº. 8.666 de 1993, a **PERMITENTE** designa como representante para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato o Sr. Mateus Xavier Silveira dos Santos, Portaria n.º 1062/2020, que deverá anotar em registro próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessária a regularização das falhas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

Para dirimir questões decorrentes deste Contrato fica eleito o foro da Comarca de Jaguarão, com renúncia expressa a qualquer outro.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas para todos os efeitos.

Jaguarão, 10 de novembro de 2020.

Favio Marcel Telis Gonzalez
Prefeito Municipal

Eloy Ramos
Empresa

Secretário de Des. Econômico e Meio Ambiente

Assinatura:
Testemunha:

Assinatura:
Testemunha:

JMG

Este contrato encontra-se examinado e aprovado pela Procuradoria Municipal.

Em ____/____/____

Procuradora do Município