



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

## Procuradoria

[procuradoria@jaguarao.rs.gov.br](mailto:procuradoria@jaguarao.rs.gov.br)

**Contrato n.º 088/2022.**

**Chamamento Público n.º 003/2022.**

**Processo n.º 5590/2022.**

### **Contrato de permissão de uso onerosa de espaço físico (Box BAR) no Mercado Público de Jaguarão.**

Contrato de **PERMISSÃO DE USO** pelo qual o **MUNICÍPIO DE JAGUARÃO**, neste ato representado pelo seu Prefeito, Rogério Lemos Cruz, doravante denominada **PERMITENTE**, outorga a **MARTIN SORIA CORREA**, inscrita no CNPJ n.º 42.107.065/0001-80, com sede na rua General Marques 243, na cidade de Jaguarão RS, telefone (53) 98413.5661 e-mail [ursofamintojag@gmail.com](mailto:ursofamintojag@gmail.com), neste ato representada pelo Sr. **MARTIN SORIA CORREA**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º F357104-4/RNM/PF e do CPF n.º 602.945.750-06, doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, a **permissão de uso de espaço físico (BOX BAR) do Mercado Público de Jaguarão**, na forma do Chamamento Público n.º 003/2022, nos termos da Lei n.º 8.666/1993, e alterações, e do Decreto n.º 092/2022 e alterações.

### **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 BAR, 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 de espaço a ser destinado espaço a ser destinado para a exploração de Bar, restaurante e similares, de acordo com o definido no Anexo I do Edital de Chamamento Público n.º 003/2022.

**1.3.** Esta permissão de uso está vinculada ao Edital de Chamamento Público n.º 003/2022, seus anexos e demais normas aplicáveis, ao Decreto n.º 092/2022 que regulamenta o funcionamento do Mercado Público de Jaguarão, 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 n.º 003/2022 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;
- 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

### Procuradoria

[procuradoria@jaguarao.rs.gov.br](mailto:procuradoria@jaguarao.rs.gov.br)

#### 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, podendo ser prorrogado por igual período a critério da conveniência da Administração, nas condições que esta estabelecer, conforme dispõe o parágrafo 4º, do art. 3º do Decreto nº 092/2022 e alterações.

**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 Bar, a PERMISSONÁRIA pagará o valor de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, referente à de utilização do espaço pelo período de 05 (cinco) anos, acrescida de aluguel mensal no valor de **R\$ 1.500,00 (hum mil quinhentos reais)**.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

**4.1.** O pagamento se dará conforme disposto no decreto 92/2022.

**4.1.1.** O valor da joia será pago nos termos do art. 5º, §4º, V do Decreto n.º092/2022, o Valor da jóia que corresponde a R\$ 2.025,00 (dois mil, vinte e cinco reais),

**4.2.** A prorrogação da permissão, autorizada pela cláusula segunda e pelo art. 3º, § 4º do Decreto nº 092/2022, estará condicionada ao pagamento de novo preço, a critério da Administração.

**4.3.** o pagamento de aluguel para a utilização do box, calculados conforme Anexo II desde edital será conforme o art. 5º do Decreto n.º 092/2022.

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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 nº 092/2022 e alterações, e demais legislações pertinentes.

**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 092/2022 e alterações, e demais disposições contratuais.

**5.1.8.** Extinguir a permissão, nos casos previstos neste contrato e no Decreto nº 092/2022 e alterações.

**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 17 do Decreto nº 092/2022 e alterações.

**5.1.12.** Cientificar o permissionário para reparar danos ocasionados no Mercado ou providenciar o reparo, na forma do Decreto nº 092/2022 e alterações.

**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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

### Procuradoria

[procuradoria@jaguarao.rs.gov.br](mailto:procuradoria@jaguarao.rs.gov.br)

- 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 092/2022 e alterações.
- 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 PERMISSIONÁRIO

#### 6.1. Incumbe ao PERMISSIONÁRIO:

- 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 092/2022 e alterações, 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 092/2022 e alterações, 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 092/2022 e normas do IPHAN.
- 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. Responder perante à Administração pelos atos de seus empregados, agentes e prepostos.
- 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

### Procuradoria

[procuradoria@jaguarao.rs.gov.br](mailto:procuradoria@jaguarao.rs.gov.br)

**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 Bombeiro e Vigilância Sanitária.

**6.2.** Quaisquer danos ocasionados ao local ou às instalações, por parte do PERMISSONÁRIO, 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:

a) atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral;

b) reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente;

c) descumprimento do contrato, dos Decretos nº 092/2022 – Regulamentação do Funcionamento do Mercado Público de Jaguarão e alterações ou de ordens administrativas;

d) descumprimento das penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;

e) cometimento de faltas, anotadas em registro próprio de ocorrências para cada permissionário.

**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 PERMISSONÁRIO a desocupar a área ora cedida, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

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

### CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES/CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA:

**8.1.** As sanções aplicáveis ao permissionário são as descritas no decreto 92/2022 artigos 22 e seguintes, sendo elas:

**8.1.1.** Advertência;

**8.1.2.** Suspensão das atividades por prazo de até 30 (trinta) dias, nos termos do art. 22 do Decreto nº 092/2022;

**8.1.3.** Multa, nos termos do art. 22 do Decreto 92/2022.

**8.1.4.** O permissionário só poderá desistir da permissão de uso após seis meses de vigência do contrato, contados da sua assinatura. A rescisão contratual antecipada obriga o permissionário indenizar a administração pública com apagamento de multa no valor de 3 vezes o valor do aluguel, calculados



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

### Procuradoria

[procuradoria@jaguarao.rs.gov.br](mailto:procuradoria@jaguarao.rs.gov.br)

proporcionalmente ao período de tempo restante para o termo final do contrato, conforme o art. 28 do decreto 92/2022.

#### **CLÁUSULA NONA- Disposições gerais.**

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

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

**9.2.1.** Entrega da correspondência ao PERMISSSIONÁRIO 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.

#### **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 1295/2022, 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**

**10.1.** 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 agosto de 2022.

Rogério Lemos Cruz  
Prefeito do Município

Assinatura:  
Testemunha:

Assinatura:  
Testemunha  
JMG

MARTIN SORIA CORREA  
Permissionário

Este contrato se encontra  
examinado e aprovado por esta  
Procuradoria Jurídica.

Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Procurador Jurídico