



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

procuradoria@jaguarao.rs.gov.br

Contrato n.º 100/2022.

Chamamento Público n.º 003/2022.

Processo n.º 5590/2022.

Contrato de permissão de uso onerosa de espaço físico (Box 2) 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 **CELSO ANTONIO HENDLER BORGES**, inscrita no CNPJ n.º 47.624.746/0001-30, com sede na rua General Marques 243, na cidade de Jaguarão RS, telefone (53) 99951-3471/ 98465-9130 e-mail celsohendler01@hotmail.com, neste ato representada pelo Sr. **Celso Antonio Hendler Borges**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 4110145911/SSP/RS e do CPF n.º 020.648.400-36, doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, a **permissão de uso de espaço físico (BOX nº 2) do Mercado Público de Jaguarão**, na forma do Chamamento Público nº 003/2022, nos termos da Lei nº 8.666/1993, e alterações, e do Decreto nº 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 nº 2, 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 a exploração de vendas e prestação de serviços de eletroeletrônicos, floricultura, artesanatos, souvenir, revistaria, charutaria, produtos tradicionais, produtos naturais, lojas de doce, chocolates, comercialização de vestuários, correaria, ou similares, de acordo com o definido no Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 003/2022.

1.3. Esta permissão de uso está vinculada ao Edital de Chamamento Público nº 003/2022, seus anexos e demais normas aplicáveis, ao Decreto nº 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

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 n.º 2, a PERMISSONÁRIA pagará o valor de **R\$ 2.025,00 (dois mil, vinte e cinco reais)**, referente à de utilização do espaço pelo período de 05 (cinco) anos, acrescida de aluguel mensal no valor de R\$ 675,00 (seiscentos e setenta e cinco 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

- 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

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

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, 15 de setembro de 2022.

Rogério Lemos Cruz
Prefeito do Município

Celso Antonio Hendler Borges
Permissionário

Assinatura:
Testemunha:

Assinatura:
Testemunha
JMG

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

Em: ____/____/____.

Procurador Jurídico