



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA
SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

48
A

**CONCESSÃO DE IMÓVEL A TÍTULO PRECÁRIO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO PÚBLICO -
LANCHONETE DA RODOVIÁRIA MUNICIPAL – PRAÇA SESQUICENTENARIO.**

Pelo presente instrumento de contrato que entre si fazem, de um lado a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA**, com sede localizada à Praça John F. Kennedy, s/nº., nesta, inscrita no CNPJ, sob o nº. 44.847.663/0001-11, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, **Dr. ELMIR KALIL ABI CHEDID**, doravante designada simplesmente **CEDENTE**, e a pessoa física **JAIR DOMINGUES DE AZEVEDO**, com sede na R JOSE OSCAR BRUSCHINI DA SILVEIRA, 435, CENTRO, SERRA NEGRA-SP, CEP: 13930-000, representada pelo Senhor **JAIR DOMINGUES DE AZEVEDO**, cédula de identidade nº. 5450832 e CPF nº. 756.365.066-00, endereço: R JOSE OSCAR BRUSCHINI DA SILVEIRA, 435, CENTRO, SERRA NEGRA-SP, CEP: 13930-000, telefone: (19) 99508-0573, na qualidade de vencedor da **CONCORRÊNCIA n. 01/2021**, nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, firmam o presente contrato, sob às cláusulas e condições seguintes e em consonância com o instrumento convocatório:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. A **CESSIONÁRIA** foi declarada vencedora da **CONCORRÊNCIA n. 001/2021**, para a concessão de uso de próprio municipal para exploração do imóvel abaixo citado:

ITEM: LANCHONETE DA RODOVIÁRIA MUNICIPAL – PRAÇA SESQUICENTENARIO

VALOR MENSAL PELA PERMISSÃO DE USO
e vinte centavos).

: R\$ 3.559,20 (três mil quinhentos e cinquenta e nove reais

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR e VIGÊNCIA

1. O valor total deste contrato é de **R\$ 213.552,00 (DUZENTOS E TREZE MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS)** referente a **60 (SESSENTA)** meses de permissão de uso.

2. O prazo de vigência deste instrumento / concessão do uso do imóvel será de **60 (SESSENTA) MESES**, iniciando-se a partir da assinatura do presente termo.

3. Prazo para início das atividades e funcionamento da lanchonete: Máximo de **120 (cento e vinte) DIAS**, contados da assinatura do contrato.

4. O preço mencionado na cláusula 1ª. (primeira) deste contrato é fixo, sendo reajustado anualmente, de acordo com o índice do Governo Federal, ou seja, **IGPM**, ou outro que vier a substituí-lo.

5. O pagamento deverá ser feito pela **CESSIONÁRIA** até o décimo dia útil de cada mês na rede bancária e seus autorizados.

6. À **CESSIONÁRIA** será concedido prazo de **120 (CENTO E VINTE) DIAS DE CARÊNCIA** do aluguel mensal, devendo o primeiro pagamento ser efetuado no 05º mês de vigência deste contrato.

7. A presente cessão é feita no estado físico em que se encontra a área. Qualquer alteração e/ou adaptação, para melhor aproveitamento, deverá ser precedida de autorização expressa da **CEDENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

1. Caberá a **CESSIONÁRIA**, além de atender todas as exigências estabelecidas no Anexo 02, do Edital da Concorrência Pública n. 001/2021, os seguintes itens, durante toda a vigência deste instrumento:

1.2. Manter o imóvel, bem como suas áreas circunvizinhas em perfeito estado de asseio, conservação e limpeza, sempre atendendo todas as normas e exigências de funcionamento, sinalização, segurança, limpeza/higiene e todas outras normas e leis, quer seja Federal, Estadual ou Municipal que atinja de forma direta ou indireta à execução deste contrato, bem como o funcionamento das atividades comerciais desenvolvidas no imóvel em tela.

1.3. O imóvel deverá funcionar conforme exigências definidas no Anexo 2 da Concorrência Pública n. 001/2021.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

1.4. A **CESSIONÁRIA** se compromete a conservar as dependências do imóvel, objeto deste instrumento, bem como seus sistemas elétricos e hidráulicos mantendo-os sempre em condições normais de uso, procedendo, sempre que houver necessidade, a todo e qualquer tempo reparo(s), mediante prévia autorização do **CEDENTE**.

1.5. Ficará sob responsabilidade integral da **CESSIONÁRIA** toda taxa ou imposto referente ao consumo de energia elétrica, água, materiais e equipamentos em geral, alimentos e gás correspondente ao imóvel desta permissão de uso, bem como todos outros impostos, tributos ou taxas incidentes.

1.6. Fica a **CESSIONÁRIA** ciente que todos os pagamentos, acima citados, bem como o pagamento mensal para permissão de uso do imóvel, deverão ser pagos até a data limite para seu vencimento.

1.7. A **CESSIONÁRIA** não poderá, em hipótese alguma, transferir a concessão do imóvel para outra pessoa física ou jurídica, sendo que, caso isso venha ocorrer, este contrato será rescindido e a Prefeitura Municipal aplicará multa de 25% (vinte e cinco por cento) do seu valor total a **CESSIONÁRIA**, observando-se os procedimentos legais.

1.8. Os equipamentos, utensílios, materiais, eventuais alimentos comercializados e mão de obra que serão utilizados na exploração do imóvel deste instrumento, serão de responsabilidade integral da **CESSIONÁRIA**.

1.9. Terminado o contrato de concessão de uso, deverá o imóvel ser entregue de imediato e integralmente desocupado, não cabendo a **CESSIONÁRIA** qualquer direito, pretensão ou ação concernente a prejuízos, despesas, perdas e danos, indenização ou retenção, mesmo pelas benfeitorias implantadas, que ficarão fazendo parte integrante do imóvel e pertencendo exclusivamente a **CEDENTE**, salvo se este preferir a reposição do imóvel no estado anterior.

1.10. Caberá a **CESSIONÁRIA** assegurar o bom procedimento e a boa apresentação dos seus funcionários e prepostos que estejam desempenhando atividades objeto deste instrumento.

1.11. A **CESSIONÁRIA** será integralmente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução dos serviços objeto deste instrumento.

1.12. A **CESSIONÁRIA** é a única e exclusiva responsável pela qualidade dos serviços / produtos comercializados no imóvel respondendo tanto no âmbito civil como penal, por qualquer dano ou prejuízo que eventualmente possa causar a terceiros.

1.13. A **CESSIONÁRIA** se exime desde já, de toda e qualquer responsabilidade civil, criminal e técnica, por danos causados a terceiros, bens públicos ou particulares, pela **CESSIONÁRIA** ou por seus subordinados ou prepostos em decorrência da execução dos serviços objeto deste contrato, por negligência, imprudência, imperícia ou omissão, ficando a **CESSIONÁRIA** obrigada a reparar ou indenizar quaisquer danos eventualmente causados.

1.14. A **CESSIONÁRIA** é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

1.15. A execução do objeto deste contrato, atendendo na íntegra suas cláusulas e condições, é de inteira responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores.

1.16. Durante toda a vigência contratual, a **CESSIONÁRIA** se obriga e se compromete a somente executar os serviços com idoneidade, qualidade, pontualidade e segurança, sempre atendendo a população de forma educada e cortes.

2. Caberá a **CESSIONÁRIA**, além das disposições previstas no Anexo 02, do Edital da Concorrência Pública n. 001/2021, os seguintes serviços:

2.1. Entregar o imóvel, objeto deste contrato, para exploração comercial no ramo de lanchonete à **CESSIONÁRIA**.

2.2. Exercer a fiscalização sobre o uso do bem, notificar e autuar quando for o caso.

2.3. A **CESSIONÁRIA** reserva-se o direito de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel deste contrato, bem como suas instalações internas.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

2.4. A **CEDENTE**, através de representante designado, anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

2.5. Não obstante a **CESSIONÁRIA** seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a **CEDENTE** reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente através do seu setor competente.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

1. O não cumprimento das obrigações assumidas no presente contrato ou a ocorrência da hipótese prevista no Artigo 78, da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, autorizam, desde já, o **CEDENTE** a rescindir, unilateralmente, este contrato, independentemente de interpelação judicial, sendo aplicável, ainda, o disposto nos artigos 79 e 80 do mesmo diploma legal, no caso de inadimplência.

2. No caso de rescisão administrativa unilateral, a **CESSIONÁRIA** reconhece os direitos do **CEDENTE** de aplicar as sanções previstas no Edital, neste ajuste e na legislação que rege a licitação.

3. A aplicação de quaisquer sanções referidas neste dispositivo, não afasta a responsabilização civil da **CESSIONÁRIA** pela inexecução total ou parcial do objeto ou pela inadimplência.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOCUMENTAÇÃO

1. Integram este instrumento, como se nele estivessem transcritos, obedecidos os termos da legislação sobre contratos públicos, os seguintes documentos:

- a) O edital da Concorrência Pública n. 001/2021 e todos seus anexos;
- b) A proposta comercial da **CESSIONÁRIA**;

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

1. Salvo ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado, comprovado e aceito pela **CEDENTE**, o não cumprimento das obrigações assumidas ou a infringência de preceitos legais pertinentes, poderá gerar à **CESSIONÁRIA**, segundo a gravidade da falta e, garantida prévia defesa em regular processo administrativo, a aplicação de penalidades, nos termos dos artigos 86, 87 e 88 da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores, na seguinte conformidade:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratual em caso de:
 - b1 - Não dar início aos serviços contratados no prazo previsto, sem motivo justificável;
 - b2 - Descumprimento de qualquer cláusula contratual;
 - b3 - Interrupção igual ou superior a 5 (cinco) dias corridos, sem motivo justificável e aceito pela **CEDENTE**.
- c) Multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor total contratual em caso de:
 - c1 - Abandono dos serviços, ora contratados.

2. A aplicação das penalidades não impede a **CEDENTE** de exigir o ressarcimento dos prejuízos efetivados decorrentes de quaisquer faltas cometidas pela **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS.

1. Deve a **CESSIONÁRIA** manter durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

2. Fica eleito o Foro da Comarca de Serra Negra, para dirimir toda e qualquer questão, medida ou ação oriunda ou referente a este contrato de concessão, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

3. A **CESSIONÁRIA**, durante toda a vigência contratual, se obriga e se compromete a somente explorar (manter atividade comercial) junto à área pública citada no item 01 deste instrumento, atendendo na íntegra todas as



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

exigências definidas em Leis, Decretos, Regulamentos e Dispositivos Legais emitidos pelas autoridades governamentais, em âmbito Municipal, Estadual e Federal pertinentes à execução dos serviços em questão.

4. A presente contratação é regida especialmente pela Lei Federal n.º 8.666/93 com suas alterações bem como demais disposições legais pertinentes à espécie, não gerando qualquer vínculo empregatício entre as partes, não cabendo a **CESSIONÁRIA** pleitear por quaisquer vantagens e/ou direitos oriundos da legislação trabalhista, previdenciária, social e/ou fundiária.

5. Fica dispensada a garantia para execução do contrato, na forma facultada pelo Artigo 56, caput, da Lei 8.666/93 e atualizações.

6. Aplicar-se-á a Lei nº 8.666/93, e suas alterações, para os casos porventura omissos neste termo de contrato.

E por estarem justos e contratados, fazem e assinam as partes o presente instrumento de contrato em 03 (três) vias de igual teor, que se obrigam e se comprometem a cumprir, respeitar, observar e fazer ser cumprido, respeitado e observado por si, seus herdeiros, sucessores e representantes perante as 02 (duas) testemunhas a seguir nomeadas que também assinam.

Serra Negra, 14 de Julho de 2021.

CEDENTE

DR. ELMIR KALIL ABI CHEDID
Prefeito Municipal

Christian Capato
OAB/SP 255.084
Procurador Jurídico

CESSIONÁRIA

JAIR DOMINGUES DE AZEVEDO

Testemunhas

Nome:

RG nº.:

João Gabriel Carnielli Moraes
Compras / Licitações
RG: 48.468.346-9

Nome:

RG nº.:

João Gabriel Carnielli Moraes
Compras / Licitações
RG: 48.468.346-9



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA
SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(Contratos)

CEDENTE: PREFEITURA DA ESTANCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

CESSIONARIA: JAIRO DOMINGUES DE AZEVEDO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 220/2021

OBJETO: CONCESSÃO DE IMÓVEL A TITULO PRECÁRIO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO PÚBLICO - LANCHONETE DA RODOVIÁRIA MUNICIPAL – PRAÇA SESQUICENTENARIO

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE/SP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damos-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: SERRA NEGRA, 14 DE JULHO DE 2021.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 100.116.888-74

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 100.116.888-74

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo cedente:

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 100.116.888-74

Assinatura: _____



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA
SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

Pela cessionária:

Nome: JAIRO DOMINGUES DE AZEVEDO

Cargo: REPRESENTANTE

CPF: 756.365.066-00

E-mail: JAIROAZEVEDOD@GMAIL.COM

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CEDENTE:

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 100.116.888-74

Assinatura: _____