

ANEXO IV

MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO

PERMISSÃO N.º _____/2025
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPU/CE,
ORA PERMITENTE, E A EMPRESA
_____,
ORA
PERMISSIONÁRIA.

O **MUNICÍPIO DE IPU/CE**, pessoa jurídica de direito público interno, doravante denominado **PERMITENTE**, inscrito no CNPJ. sob o n.º _____, com sede à rua _____, CEP: _____, na cidade de Ipu, Estado do Ceará, através da **SECRETARIA DE TURISMO**, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas Sr. _____ da Secretaria de Turismo, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º _____ e RG n.º _____ SSP-CE, e de outro lado a _____, pessoa jurídica de direito privado, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, inscrita no CNPJ. sob o n.º _____, com sede à Rua _____, n.º _____, Bairro - _____, na cidade de _____, Estado do _____, neste ato representada pelo Sr.(a) _____, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º _____ e RG n.º _____ SSP-CE, residente e domiciliado na Rua _____, n.º _____, Bairro - _____, na Cidade de _____, Estado do Ceará, neste ato resolvem celebrar o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO

1.1. A presente permissão fundamenta-se nas disposições da Lei, com respaldo nas diretrizes da Lei Federal n.º 14.133/21, e na Constituição Federal em seu artigo 175, no Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º _____/_____ e seus anexos, que respaldarão as obrigações assumidas por ambas as partes, onde as cláusulas aqui contidas passam a fazer parte integrante deste instrumento contratual, independente de transcrições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O objeto do presente termo é a PERMISSÃO DE USO ONEROSA À TÍTULO PRECÁRIO DO RESTAURANTE PRINCIPAL E DO QUIOSQUE GASTRONÔMICO DA BICA DO IPU, JUNTO A SECRETARIA DE TURISMO DO MUNICÍPIO DE IPU.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO

3.1. A PERMISSIONÁRIA receberá o imóvel objeto do presente termo nas condições físicas que se encontra, novo, sem uso, conforme “TERMO DE VISTORIA E RESPONSABILIDADE”, elaborado pelo PERMITENTE, que fará parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, obrigando-se a assim mantê-lo durante toda a vigência deste termo, salvo as deteriorações decorrentes de estragos advindos de caso fortuito ou de força maior.

3.2. A Secretaria de Turismo fiscalizará, fará a conferência atestando as reais condições de uso do imóvel. Caso seja verificada qualquer irregularidade, defeito ou incorreção resultante da má condição de uso, por ação ou omissão da permissionária ou terceiro, só será recebido o respectivo alvará de funcionamento após sua total reparação e correção, caso isso não seja possível, a permissionária ficará sujeita as penalidades estabelecidas Lei Federal n.º 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do presente termo será de **60 (Sessenta) meses/5 (Cinco) anos**, a contar da data de sua assinatura, sendo extinto ao final deste prazo, independentemente de qualquer aviso, notificação por escrito, interpelação judicial ou extrajudicial, podendo vir a ser prorrogado, por igual período, uma única vez,

desde que haja manifestação do Permissionário por escrito na prorrogação da Permissão, no prazo de até 90 (noventa) dias antes do término do prazo, por igual ou menor período, concomitantemente com a concordância do Permitente, e não fira os interesses públicos do município a época do término desta permissão de uso. Como condição para a prorrogação o Permissionário deve cumprir todas as obrigações da Lei de licitações e ainda deste Termo de permissão, no período inicial da permissão.

4.2. O PERMITENTE entregará a PERMISSIONÁRIA o imóvel objeto deste Termo de Permissão, na data de sua assinatura, quando se iniciará o prazo de 60(Meses) meses relativo à sua permissão de uso remunerada.

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO

5.1. Este Termo de Uso deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as condições avençadas neste Termo, nas condições do Termo de Referência e no Edital de CONCORRENCIA PÚBLICA nº. _____, e, principalmente, observando a legislação mencionada na cláusula primeira deste instrumento, respondendo a parte inadimplente pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2. Ficam a cargo do permissionário as despesas com as reformas, recuperações e manutenções do imóvel e instalações, conforme as necessidades que o imóvel requer, ou mesmo fora dela, caso haja algum dano decorrente de sua atividade.

05.03. Qualquer alteração na estrutura física do imóvel somente será permitida após autorização da Secretaria de Turismo, mediante aprovação da Secretaria.

5.4. Despesas com fornecimento de água, luz, telefone, IPTU, Alvará de Funcionamento, Alvará Sanitário e demais taxas, impostos e encargos são por conta do Permissionário.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor total da permissão de uso remunerado do imóvel objeto deste Termo, conforme proposta pela PERMISSIONÁRIA na licitação é de R\$ _____ (____), para o período de 60 (Sessenta) meses. E valor mensal de R\$ _____ (____).

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

7.1. O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

7.1.1. **Para o Restaurante/Quiosque: Primeira Parcela – valor mensal proposto para a permissão de uso, vencimento a partir da data de assinatura do Termo de Permissão. Demais Parcelas - parcelas iguais, com vencimentos mensais e sucessivos, ao mês seguinte de vencimento ao pagamento da primeira parcela.**

7.2. O atraso no pagamento acarretará a incidência, cumulativamente, de juros de mora de 1% (um por cento) por mês sobre o valor da parcela em atraso e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor a ser recolhido e correção monetária.

7.3. Os valores mensais da Permissão de uso dos imóveis, serão fixos e irreajustáveis atendendo a legislação federal pelo período de 12 (doze) meses, do vencimento do primeiro pagamento, após este prazo serão reajustados da seguinte forma: anualmente, pela variação do IGPM – Índice Geral de Preços, em cada período anual anterior no respectivo período de 12(doze) meses passados, e novamente fixos pelo prazo de 12 (doze) meses.

7.4. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ensejará a rescisão do Termo de Permissão de Uso e a imediata desocupação da área utilizada, sem direito a qualquer indenização ao Permissionário.

7.5. O valor das parcelas mensais da Permissão de Uso, a que se refere à Cláusula Sexta deste instrumento, terá data de vencimento conforme a data de assinatura da permissão, devendo ser paga pela PERMISSIONÁRIA, diretamente ao PERMITENTE, mediante **DAM – Documento de Arrecadação Municipal**, em nome do Município de Ipu/CE, junto as instituições financeiras conveniadas com o município, valendo como prova de quitação o Documento de Arrecadação Municipal – DAM, que deverá conter autenticação mecânica.

7.6. Logo após assinatura do presente instrumento, com a necessária antecedência ao vencimento, o Núcleo de Fiscalização Tributária (Setor de Tributos) do Município, providenciará a emissão do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) e o enviará a PERMISSIONÁRIA, para que esta proceda ao pagamento.

7.7. Para pagamento das parcelas de Permissão de Uso vencida, que será acrescida de multa de mora, juros e atualizada monetariamente, conforme prevista na Cláusula Oitava deste instrumento, a PERMISSIONÁRIA

deverá obter o DAM (Documento de Arrecadação Municipal) diretamente junto ao Núcleo de Fiscalização Tributária (Setor de Tributos), localizado à Avenida José de Alencar, S/N, Palácio de Iracema, Pereiros, neste Município de Ipu/CE.

7.8. Os valores relativos à multa de mora, aos juros e atualização monetária devidos pela PERMISSIONÁRIA serão lançados, pelo Setor de Tributos o respectivo DAM (Documento de Arrecadação Municipal).

7.9. A comprovação da realização dos pagamentos referentes aos valores da permissão de uso do imóvel, IPTU e outros impostos e taxas municipais pertinentes ao imóvel objeto deste Termo, deverão ser pagos pela PERMISSIONÁRIA, junto ao Setor de Tributos.

CLÁUSULA OITAVA – DA MORA

8.1. O eventual atraso no pagamento da permissão de uso remunerada do imóvel objeto deste Termo sujeitará a PERMISSIONÁRIA ao pagamento de multa contratual, juros de mora, assim como de atualização monetária do valor da parcela em atraso, que lhe serão aplicados pelo PERMITENTE, conforme previsto nos arts. 394 e 395 do Código Civil Brasileiro, automaticamente.

8.2. A multa contratual a que se refere esta Cláusula corresponde a 2%(dois por cento) do valor da parcela da permissão de uso remunerada em atraso.

8.3. Os juros de mora a serem cobradas à PERMISSIONÁRIA corresponderão a 1%(um por cento) ao mês sobre o valor da parcela de permissão de uso remunerada em atraso.

8.4. A atualização monetária do valor da parcela em atraso será calculada desde o dia seguinte ao seu vencimento, fixado no item 7.1 da Cláusula Sétima deste Termo, ate a data do efetivo pagamento, *pro rata die*.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização e acompanhamento da execução deste instrumento ficarão a cargo da SECRETARIA DE TURISMO, que contará com o apoio das demais Secretarias, em especial, Administração Geral, Finanças e Saúde (Vigilância Sanitária), além da procuradoria Geral do Município.

9.2. Aos administradores do imóvel, em especial a Secretaria de Turismo, do presente termo, compete coordenar o funcionamento e a manutenção deste, cabendo, dentre outras funções:

- a) orientar e supervisionar as atividades comerciais objeto da permissão de uso do imóvel;
- b) coordenar os serviços de apoio administrativo;
- c) zelar pelo cumprimento deste Termo de Permissão de Uso;
- d) fiscalizar o cumprimento das obrigações estabelecidas a PERMISSIONÁRIA;
- e) informar ao Chefe do Poder Executivo Municipal, por escrito, a ocorrência de danos ao patrimônio público, por ação ou omissão da PERMISSIONÁRIA OU TERCEIROS;
- f) manter atualizado o cadastro da PERMISSIONÁRIA e fornecer ao Chefe do Poder Executivo, as informações sobre pedidos de reformas, ampliações e/ou qualquer tipo de alteração que venha a modificar a estrutura física do imóvel;
- g) cumprir e fazer cumprir as Cláusulas do presente Termo de Permissão de Uso;
- h) solicitar ao Chefe do Poder Executivo, a adoção das medidas administrativas cabíveis contra a PERMISSIONÁRIA, caso esta descumpra quaisquer das Cláusulas estabelecidas neste Termo de Permissão de Uso;
- i) prestar pleno e incondicional apoio aos agentes de fiscalização, quando estiverem no cumprimento do dever funcional;
- j) solicitar auxílio às autoridades policiais, quando tal se mostrar necessário para o desempenho de qualquer das competências aqui elencadas;
- l) informar ao Chefe do Poder Executivo, se for o caso, a INADIMPLÊNCIA DA PERMISSIONÁRIA;
- m) respeitar e fazer respeitar o horário regulamentar de funcionamento do imóvel objeto do presente Termo;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE

10.1. Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, na forma da Lei nº 14.133/21.

10.2. Proporcionar todas as facilidades para que a contratada possa desempenhar seus serviços dentro das normas estabelecidas no contrato.



10.3. Entregar, a PERMISSONÁRIA, na data prevista na Cláusula Quarta, em seu item 4.2, o imóvel objeto deste Termo no estado físico que se encontra, para servir à finalidade do uso a que se destina.

10.4. Garantir, durante a Permissão de Uso Remunerada, a forma e o destino do imóvel, conforme cláusula segunda deste instrumento.

10.5. Responder pelas condições do imóvel anteriores a Permissão de Uso, conforme termo de vistoria e responsabilidade.

10.6. Fornecer, a PERMISSONÁRIA, mediante “Termo de Vistoria e Responsabilidade” próprio, a descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referencia aos eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSONÁRIA

11.1. Responsabilizar-se por todos os equipamentos, mobiliários e quaisquer outros meios, necessários para o bom funcionamento, antes de iniciar as atividades comerciais, conforme relação apresentada na proposta, correndo por sua conta todas as despesas e instalações.

11.2. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, mão de obra, fornecimento de materiais, transportes, impostos, taxas, encargos, seguros e outros, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Ipu para funcionamento das atividades econômicas, a serem exploradas nos imóveis, ora permissionados, ou seja, os serviços de restaurante e das demais atividades econômicas – lanchonete, sorveteria e loja de artesanato.

11.3. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução da instalação dos equipamentos e mobiliários, incluindo seus prepostos e subcontratados.

11.4. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Permitente, durante a execução da prestação de serviços de permissão de uso.

11.5. Manter durante toda a execução da permissão de uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

11.6. Arcar com as despesas provenientes de multas ou penalidades impostas pelos órgãos de fiscalização e inspeção seja Federal, Estadual ou Municipal.

11.7. Pagar pontualmente até o quinto dia do mês o valor mensal da taxa de permissão de uso, iniciado após o prazo de carência.

11.8. Arcar com todas as despesas de instalações necessárias, aquisição de equipamentos e utensílios necessários, ou complementares e outros, tudo para que o restaurante e os pontos comerciais funcionem com regularidade e prestem bons serviços.

11.9. Arcar com todas as despesas e instalações de móveis, utensílios, equipamentos de copa e cozinha, mesa e banho para que o restaurante funcione plenamente com regularidade e com padrão de qualidade tipo A.

11.10. Tratar com cordialidade e cortesia os consumidores, clientes e usuários, adotando, em relação a esses, atitudes sempre respeitosa e digna.

11.11. Manter rigorosa higiene pessoal dos funcionários e colaboradores, dos móveis, equipamentos, utensílios e instalações do imóvel objeto desta Permissão de Uso.

11.12. Iniciar e encerrar suas atividades observando o horário regulamentar de funcionamento, estipulado pela Administração Municipal.

11.13. Manter-se estritamente em dia com todas as suas obrigações tributárias, fiscais e parafiscais, especialmente as municipais.

11.14. Acatar as ordens e instruções da Administração Municipal e Fiscalização Municipal.

11.15. Pagar pontualmente o valor acordado para a Permissão de Uso do imóvel objeto deste instrumento.

11.16. Realizar o pagamento, nos respectivos vencimentos, dos impostos e taxas municipais, das contas de água e energia, e demais taxas inerentes ao imóvel objeto deste Termo.

11.17. Servir-se do imóvel objeto desta Permissão, exclusivamente para o uso convencionado ou proposto, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

11.18. Restituir o imóvel, finda a Permissão de Uso, completamente desocupado, no estado em que o recebeu da Permitente, salvo as deteriorações decorrentes de estragos natural do tempo de uso ou advindos de caso fortuito ou de força maior.

11.19. Apresentar a Secretaria de Turismo, na restituição do imóvel, no ato da entrega das chaves, as contas

de consumo final de água e energia elétrica, bem como dos demais impostos que recaírem sobre o imóvel objeto deste instrumento, devidamente quitados.

11.20. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel objeto deste instrumento, ou nas suas instalações, provocados por seus prepostos, clientes, visitantes ou usuários, sob pena de ensejar o imediato fechamento do imóvel até o respectivo reparo. Responsabilizando-se ainda, pelos danos causados a terceiros decorrente de sua culpa ou dolo, por ato de imprudência, negligência ou imperícia na execução dos serviços, onde responderá como responsável direto do dano (de acordo com o Novo Código Civil Brasileiro) não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou acompanhamento efetuado pelos Setores Municipais responsáveis.

11.21. Arcar com todas as despesas relativas à manutenção e reparos de móveis, equipamentos e utensílios, existentes no imóvel objeto deste instrumento.

11.22. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel objeto deste instrumento sem a autorização expressa da Permitente, sob pena de ensejar o imediato fechamento do imóvel até a respectiva regularização.

11.23. Permitir a vistoria do imóvel objeto da Permissão de Uso, pela Permitente ou por seu mandatário, mediante agendamento prévio.

11.24. Arcar com todos e quaisquer ônus, inclusive aqueles imputados por responsabilidade civil, objetiva, decorrentes da atividade comercial explorada no imóvel, por meio de assinatura do “Termo de Vistoria e Responsabilidade”, a ser firmado por ocasião do recebimento do imóvel objeto deste contrato de Permissão.

11.25. Adaptar o imóvel às normas de prevenção, segurança e combate a incêndio, conforme atividade explorada.

11.26. Receber, conferir, guardar, e zelar pelos bens móveis e imóveis que lhe forem confiados, pela Permitente, os quais ficarão sob sua responsabilidade até o término da vigência deste instrumento, ou sua devolução em perfeito estado.

11.27. A Permissionária não poderá sublocar, ceder ou transferir a terceiros, os direitos e obrigações desta permissão de uso.

11.28. Se ocorrer da Permissionária implantar na melhoria dos serviços, quaisquer serviços que seja correlato, mas complementar aos serviços para o destino que se originou a Permissão de uso, desde que submetido a análise do Permitente, e este se posicionar favorável, poderá haver a autorização expressa, para ceder parcialmente espaço físico para o desenvolvimento destes serviços, mas que serão de inteira e total responsabilidade do Permissionário, exclusivo para a Permissão de uso do restaurante.

11.29. Cumprir rigorosamente a legislação federal, estadual e municipal, pertinentes a atividade comercial a ser explorada, especialmente a legislação trabalhista, tributária, sanitária, de posturas do município, do meio ambiente, segurança e higiene.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO/EXTINÇÃO

12.1. O instrumento contratual firmado em decorrência da presente licitação poderá ser extinto em conformidade com o disposto no artigo 137 da Lei nº 14.133/21.

12.2. Na hipótese de ocorrer a rescisão administrativa prevista no artigo 104, inciso II, da Lei nº 14.133/21, à PERMISSIONÁRIA são assegurados os direitos previstos no artigo 139, incisos I a III, da supracitada lei. Por ato unilateral desta Administração, nos casos previsto na Lei de Licitações.

12.3. A rescisão do presente Termo também poderá ser judicial, nos termos da legislação vigente.

12.4. Não caberá a PERMISSIONÁRIA indenização de qualquer espécie, seja a que título for, se o Termo vier a ser rescindido em decorrência de descumprimento das normas nele estabelecidas.

12.5. No caso de desistência do Permissionário, o mesmo deverá entregar o imóvel, objeto da permissão, totalmente restaurado, no mínimo nas mesmas condições em que recebeu da Permitente, não tendo neste caso direito a ressarcimento, de pagamentos já efetuados a Permitente, e muito menos a indenizações, sobre qualquer pretexto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1. Aplicam-se nos casos omissos as demais disposições contidas na legislação constante na Cláusula Primeira deste Termo de Permissão de Uso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ipu, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.
E, por estarem justos e acertados, firmam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, para surtir seus efeitos legais.

Ipu/CE, ____ de _____ de 2025.

SECRETARIA DE TURISMO.

PERMISSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF.:

NOME:
CPF.: