

ANEXO II - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO CONCESSÃO DE ESPAÇO PÚBLICO

O **MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS/MG**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 22.678.874/0001-35, sediado na Av. Cula Mangabeira, nº. 211, Centro, nesta cidade de Montes Claros/MG, com o CEP. 39.401.002, neste ato representado pela **Secretária de Planejamento e Gestão Celeste Leite Frões**, na forma do Decreto Municipal nº. 3.470 de 04 de janeiro de 2017, e a sociedade empresária **xxxxxxx**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. xxxxxxxx, sediada na xxxxxxx, nº. xxxx, no Bairro xxxxx de Montes Claros, com o CEP. xxxxx, neste ato por seu representante legal, Sr(a). xxxxxxxxxx inscrito(a) no CPF/MF sob o nº. xxxxxxxxxxxx, doravante designados, respectivamente, **CONCEDENTE** e **CONCESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente contrato, como especificado no seu objeto, em conformidade com o Processo Licitatório nº 133/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Concorrência Eletrônica nº. 015/2024 mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento contratual é a **CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LANCHONETE E RESTAURANTE, NO PRÉDIO DA NOVA SEDE DA PREFEITURA DE MONTES CLAROS/MG, CONFORME ESPECIFICAÇÕES, EXIGÊNCIAS E QUANTIDADES ESTABELECIDAS EM EDITAL**, conforme disposições do Processo Licitatório nº. 133/2024, na modalidade Concorrência Pública Eletrônica nº. 015/2024, que com seus anexos e proposta de preços vencedora são parte integrante deste termo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo para concessão de uso será de 05 (cinco) anos, a partir da assinatura do contrato de concessão, prorrogável por igual período de acordo com o interesse público e a conveniência administrativa, nos termos da Lei 14.333/2021 e suas alterações, desde que atendidas todas as cláusulas. O Município de Montes Claros se reserva ao direito de paralisar a concessão, de acordo com a sua conveniência, sem que isto traga nenhum ônus para o mesmo, quando lhe convier poderá reiniciá-lo.

PARÁGRAFO ÚNICO

Está contratação poderá ser prorrogada nos termos da lei N° 14.133 de 2021

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA CONCESSÃO

3.1. A concessão do espaço especificada na cláusula primeira será onerosa, sendo o valor mensal da taxa de ocupação de **R\$3.370,0 (três mil trezentos e setenta reais e vinte centavos)**, referente a Unidade de Referência Fiscal de Montes Claros - UREF-MC, conforme proposta de preço vencedora.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. Depois de homologado o processo licitatório, o licitante contemplado nesta licitação, deverá efetuar o depósito, identificado com CNPJ, com 10 dias de antecedência do início das atividades na importância referente ao período de 1 (um) mês, em conta vinculada ao Banco do Brasil, Agência 3309-3, Conta-Corrente 55.570-3, do Município de Montes Claros, CNPJ 22.678.874/0001-35.

4.2. Comprovado o depósito nos termos do item anterior, a Secretaria de Planejamento e Gestão, concederá a Cessão, em caráter pessoal e intransferível, observada as condições inerentes ao comércio a ser exercido.

4.3. A partir do segundo mês a CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, através de depósito bancário na mesma conta supracitada e apresentará o comprovante de pagamento no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas à Gerência Administrativa da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

4.4. O valor mensal referente à concessão de uso do espaço público será atualizado a cada 12 (doze) meses, tendo por data base a data de início do prazo da concessão, pela variação da UREF-MC (Unidade de Referência Fiscal).

4.4.1. Nota explicativa: Valor avaliado do imóvel: 3.370,00. Unidade de Referência Fiscal – UREF-MC de 2024 é de R\$ 58,48. Sendo assim, o valor não poderá ser inferior a R\$ 57,63 UREF-MC. UREF-MC: R\$ 58,48 x 57,63 = 3.370,20

4.5. Quando a CONCESSIONÁRIA não assinar o termo de Cessão no prazo previsto, mediante a apresentação do comprovante de depósito dos valores ofertados, a CONCEDENTE poderá convocar os candidatos remanescentes para cessão de espaço público, e assiná-lo, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

4.6. Após o atraso de três meses no pagamento da concessão de uso, fica automaticamente rescindido o contrato de concessão do direito de uso, perdendo o concessionário qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de cinco dias após a notificação da rescisão automática e unilateral do contrato.

4.7. A CONCESSIONÁRIA deverá reembolsar a CONCEDENTE, através de depósito bancário na mesma conta supracitada, pelo consumo mensal de energia elétrica, cujo valor será aferido em medidor especialmente instalado para esse fim. Tal reembolso deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil, após a data do recebimento da aferição do consumo e apresentará o comprovante de pagamento no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas à Gerência Administrativa da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1. Responsabilizar-se por todas as obrigações e encargos decorrentes das relações de trabalho com os profissionais contratados, previstos na legislação vigente, sejam de âmbito trabalhista, previdenciário, social, securitários, bem como com as taxas, impostos, frete e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo de Referência.

5.2. Indenizar o município de Montes Claros por todo e qualquer dano decorrente, direta e indiretamente, do fornecimento, por culpa ou dolo de seus empregados ou prepostos.

5.3. Cumprir fielmente as exigências deste Termo de Referência.

5.4. Manter-se durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 14.133/21 e no presente Termo de Referência.

5.5. Manter os funcionários devidamente identificados com crachá e devidamente uniformizados exigindo asseio e higiene, organização e urbanidade no tratamento com o público.

5.6. Treinar, periodicamente, a equipe de trabalho em relação às ações descritas nos Procedimentos Operacionais Padrão do Manual de Boas Práticas e RCD 2016/2004 ANVISA, registrando-os em ata.

5.7. Manter empregado exclusivo para atendimento de caixa, não permitindo o manuseio concomitante de dinheiro e alimentos.

5.8. Indicar NUTRICIONISTA (nível superior), responsável técnico (a), para supervisão e acompanhamento da preparação e armazenamento dos alimentos com o devido Registro no Conselho competente, conforme CFN-600/2018.

5.9. Manter números de empregados adequados à perfeita execução dos serviços.

5.10. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezoito anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos e nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

5.10.1. Não é permitido à CONCESSIONÁRIA empregar, sob qualquer regime ou alegação, pessoa que mantenha vínculo empregatício com o Município de Montes Claros-MG.

5.11. Responsabilizar-se por todas as obrigações tributárias e contribuições decorrentes, direta ou indiretamente, do objeto da presente CONCESSÃO, tais como: salários, encargos sociais, trabalhistas, comerciais, previdenciários, impostos, taxas, emolumentos e contribuições fiscais, bem como o pagamento de quaisquer adicionais que sejam ou venham a ser devidos relativamente a seu pessoal, se for o caso.

5.12. Não transferir para o CONCEDENTE a responsabilidade pelo pagamento dos encargos estabelecidos no item anterior, quando houver inadimplência da CONCESSIONÁRIA, nem onerar o objeto deste Termo de Referência.

- 5.13. Manter, durante toda a execução da CONCESSÃO, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 5.14. Disponibilizar manual de boas práticas e Procedimentos Operacionais Padrão, de acordo com o tipo de serviço e características do local, mantendo-o atualizado anualmente.
- 5.15. Obedecer, na aquisição dos gêneros alimentícios, aos critérios higiênico-sanitários estabelecidos pela ANVISA, e mantê-los em condições de adequada estocagem, para sua boa conservação, conforme RCD 216/2004 ANVISA.
- 5.16. Realizar, trimestralmente, análise microbiológica de amostras dos alimentos ofertados, exceto industrializados, devendo a CONCESSIONÁRIA, arcar com o ônus da análise e emissão do laudo microbiológico.
- 5.17. Manter, em local visível, o cardápio dos produtos oferecidos com os referidos preços praticados.
- 5.18. Providenciar declaração de qualificação, emitida por nutricionista da CONCESSIONÁRIA, de todos os alimentos adquiridos prontos e preparados por terceiros, assumindo inteira responsabilidade pela qualidade dos mesmos.
- 5.19. Manter sob orientação e supervisão de nutricionista da CONCESSIONÁRIA todas as preparações de alimentos feitas na cozinha da lanchonete, de acordo com o que preconiza a RDC nº 216/2004/ANVISA e o Manual ABERC/2015.
- 5.20. Todos os produtos comercializados no restaurante/lanchonete deverão conter registro visível de data de fabricação e validade, conforme legislação vigente.
- 5.21. Manter afixado em local visível o Alvará de funcionamento e da Vigilância Sanitária.
- 5.22. Apresentar o Certificado ou Comprovante de Execução do serviço de dedetização e desratização da área do restaurante/lanchonete, responsabilizando-se pela preparação do local, inclusive retirada de alimentos e utensílios.
- 5.23. Manter limpos e conservados todos os espaços internos e externos de uso da concessão, especialmente a cozinha e o local de estoque de gêneros alimentícios, dentro dos padrões de exigências exigidos pela RCD 216/2004 ANVISA e normas vigentes do Ministério da Saúde e Secretaria do Estado de Saúde, fiscalização sanitária e ANVISA; providenciando a aquisição de todo e qualquer material de limpeza, certificados pela ANVISA.
- 5.24. Promover, sem ônus ao Município de Montes Claros, em estrita conformidade com a legislação vigente, o transporte do lixo, a remoção dos detritos e restos diários de sua atividade, bem como de qualquer objeto de sua propriedade que esteja em desuso.
- 5.25. Adotar normas de higiene, prezando sempre pela economia de água e energia, buscando soluções que promovam boas práticas ambientais.
- 5.26. Relatar por escrito à CONCEDENTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.
- 5.27. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 5.28. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a CONCEDENTE autorizada requerer o valor correspondente aos danos sofridos.
- 5.29. Responsabilizar por quaisquer danos ou prejuízos causados em decorrência dos serviços executados, incluindo-se também os danos causados a terceiros e a seus funcionários, de qualquer natureza, em razão de acidentes, decorrentes de ação ou de omissão, dolosa ou culposa de seus prepostos ou de quem em seu nome agir.
- 5.30. Devolver o imóvel ao CEDENTE, ao término da vigência contratual, ou, quando rescindido, nas mesmas condições de uso apontadas no “Laudo de Vistoria” elaborado quando o recebeu, ressalvado o desgaste natural pela sua utilização e as benfeitorias previamente autorizadas pela CONCEDENTE.
- 5.31. Manter preposto, aceito pela Administração, para representá-lo na execução do objeto contratado.
- 5.32. Responder pelos danos causados diretamente à CONCEDENTE ou aos seus bens, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto.
- 5.33. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente, por escrito, à CONCEDENTE as alterações que forem efetuadas em seu Termo Social ou Estatuto.
- 5.34. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar as atividades em até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do contrato.

5.35. A concessionária deverá pagar, também, taxa de utilização referente ao consumo de energia elétrica, conforme utilização registrada por meio de medidor próprio.

5.36. Os móveis, equipamentos, máquinas, vasilhames e utensílios necessários ao funcionamento das lanchonetes deverão estar em bom estado de conservação e são de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, cabendo a CONCEDENTE, apenas a cessão do espaço físico.

5.37. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar as atividades tendentes à ocupação da área em tempo hábil para que esteja até a data prevista para o início da concessão, apta para explorar o espaço de acordo com a legislação vigente, sob pena de revogação da Cessão.

OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

5.38. Notificar a CONCESSIONÁRIA sobre qualquer irregularidade encontrada na efetiva entrega dos materiais, fixando, quando não pactuado, prazo para corrigi-la.

5.39. Efetuar os pagamentos devidos à CONCESSIONÁRIA nas condições estabelecidas.

5.40. Rejeitar todo e qualquer material de má qualidade e em desconformidade com as especificações deste Termo de Referência.

5.41. Proceder à retenção do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, com base na Instrução Normativa RFB n.º 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações (Decreto 4.603 do município de Montes Claros).

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

6.1. Será exigida a garantia contratual, conforme previsto nos arts. 96 e 98 da Lei 14.133/2021, na modalidade de caução em dinheiro, no percentual de 5%, cuja base de cálculo será o valor da locação do imóvel previsto para o período contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. A Contratada que der causa à inexecução total do contrato ou parcial que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; deixar de entregar a documentação exigida para o certame; não manter a proposta, (salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado); não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato, ficará impedido de licitar e contratar com o município de Montes Claros/MG pelo prazo de até 03 (três) anos, bem como declarado inidôneo, sem prejuízo das multas previstas neste Termo de Referência e demais cominações legais.

7.2. Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as sanções previstas na Lei nº. 14.133/2021.

7.3. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, na forma prevista no convocatório.

7.4. Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas, aplicáveis quando houver descumprimento contratual:

7.4.1. 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso no fornecimento dos materiais, ou por atraso no cumprimento de obrigação contratual ou legal, até o 30º (trigésimo) dia, calculados sobre o valor total dos itens constantes da Ordem de Compras.

7.4.2. 30% (trinta por cento) sobre o valor total da contratação, na hipótese da Contratada injustificadamente desistir do contrato ou der causa a sua rescisão, bem como nos demais casos de descumprimento contratual, quando o município de Montes Claros, em face da menor gravidade do fato e mediante motivação da autoridade superior, poderá reduzir o percentual da multa a ser aplicada.

7.5. As sanções previstas, face à gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente como prevista na Lei Federal nº. 14.133, após regular processo administrativo em que se garantirá a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

7.6. Quanto aos valores, se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, conforme previsto no § 8º do art. 156 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

8.1. Qualquer alteração de espaço físico do bem objeto da concessão, somente poderá ser realizada pela Cessionária mediante prévio e expresse consentimento do Concedente.

8.2. As benfeitorias realizadas no espaço pela Cessionária passam a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não ficando obrigado o Concedente a pagar qualquer tipo de indenização pelas obras e serviços realizados.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

9.1. É competente para fiscalização do cumprimento do objeto deste contrato, **o servidor Wesley Andrade Pereira, Gerente Administrativo, CPF 958.837.116-34, matrícula 32670.**

9.1.1. Designa-se como fiscal administrativo do contrato o servidor _____, inscrito no CPF/MF sob o número _____, lotado na Secretaria Municipal de _____, nos termos do art. 23 do Decreto Municipal 4.539, 31 de março de 2023;

9.2. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução da CONCESSÃO o agente fiscalizador dará ciência à CONCESSIONÁRIA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.

9.3. Fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil;

9.4. O CONCEDENTE reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da CONCESSÃO, caso o mesmo afaste-se das especificações do Edital, seus anexos e da proposta da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

10.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

10.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

10.3.1. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;

10.3.2. Poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

10.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.5. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

10.6. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

10.7. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

10.7.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

10.7.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.7.3 Indenizações e multas.

10.8. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.9. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG

DIRETORIA DE LICITAÇÕES
Av. Cula Mangabeira, nº. 211 – Centro
Montes Claros/MG – CEP: 39.401-002
Tel.: (38) 2211 3004

CONTRATO PXXXX/XX-XX

ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

12.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

13.5. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

14.6. Fica eleito o Foro de Montes Claros/MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Montes Claros/MG, XX de XXX de 2024.

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS/MG
Secretaria Municipal Planejamento e Gestão
Rep. Legal: xxxxxx
CPF/MF: xxxxxx

[CONTRATADA]
Rep. Legal: XXXXX
CPF/MF: XXXXXXX

Testemunhas:

(assinatura)

IDENTIFICAÇÃO:.....
CPF/MF:

(assinatura)

IDENTIFICAÇÃO:.....
CPF/MF: