CONTRATO Nº 44/2025

PROCESSO Nº 5564/2024

TERMO DE CONTRATO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE GUAPIMIRIM, ATRAVÉS DA **SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL** COMO CEDENTE, E A EMPRESA **60.418.515 SERGIO MESQUITA DE ANDRADE JUNIOR** COMO CONCESSIONÁRIA PARA CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO (ESPAÇO FÍSICO) DENOMINADO "QUIOSQUE", DESTINADO A FINS COMERCIAIS NO RAMO DE RESTAURANTES E OUTROS ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E BEBIDAS, NA FORMA ABAIXO.

MUNICÍPIO DE GUAPIMIRIM/RJ, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.547.500/0001-83, com sede na Avenida Dedo de Deus, nº 1.161, Cantagalo – Guapimirim/RJ, através da secretaria supracitada, representado pelo Secretário Municipal da Casa Civil, senhor **CAIO CÉSAR SILVEIRA LEAL,** a seguir denominado **CEDENTE,** e do outro lado, a empresa **60.418.515 SERGIO MESQUITA DE ANDRADE JUNIOR,** situada na rua Jose Carlos do Prado, n.º 33, Parada Modelo, Guapimirim/RJ, inscrita no CNPJ 60.418.515/0001-38, representada neste ato pelo senhor **SERGIO MESQUITA DE ANDRADE JUNIOR**, inscrito no CPF sob o n.º 024.171.247-50, daqui por diante denominada **CONCESSIONÁRIA,** têm justo e acordado o presente contrato, que é celebrado em decorrência do resultado do PREGÃO PRESENCIAL Nº 01/2025, realizado por meio do **processo administrativo nº 5564/2024**. O presente Contrato será regido pelas disposições contidas Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, Decretos Municipais n.º2.452/2023 e 2.457/2023, Decretos Municipais n.º 2.452/2023 e 2.457/2023 e suas alterações, e, no que couber, toda legislação federal e municipal aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

1.1 O presente instrumento tem por objeto Concessão de uso de bem público (espaço físico) denominado "QUIOSQUE", destinado a fins comerciais no ramo de restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas, conforme Anexo II do Edital parte integrante e inseparável, independente de transcrição.

1.2 DESCRIÇÃO DO ÍTEM CONTRATADO

São as seguintes as quantidades REGISTRADAS para a contratação, conforme descrição na Proposta de Preços – ANEXO I e Termo de Referência – Anexo II do Edital.

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND	QTD.	VLR UNIT.	VLR. TOTAL
1	14861	CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO (ESPAÇO FÍSICO) DENOMINADO "QUIOSQUE" DE 4,41M². QUIOSQUE 01 PRAÇA REGINA GARCIA MARQUES	MS	60	190,00	11.400
TOTAL: R$ 11.400 (ONZE MIL E QUATROCENTOS REAIS)						

1.3 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1 O Termo de Referência;

1.3.2 O Edital da Licitação;

1.3.3 A proposta do Contratado;

1.3.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA: REGIME DE EXECUÇÃO

2.1 O regime de execução será de forma indireta por empreitada por preço unitário.

CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR

3.1 O valor global para a execução do objeto do presente contrato, no prazo previsto e estabelecido, importa em R$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais).

3.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA: VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1 O prazo de vigência contratação é de 05 (cinco) anos contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma do artigo 110 da Lei n° 14.133, de 2021, e a secretaria solicitante será responsável pela Fiscalização do respectivo Contrato;

4.2 O licitante vencedor terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para a assinatura do Contrato, contado da data de convocação pelo solicitante, podendo ser prorrogado, uma vez, por igual período, devidamente justificado.

4.3 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de 1 (um) ano contado da data do orçamento estimado pela Administração. Somente após o interregno de 1(um) ano, o reajuste do contrato utilizará o índice IGP-M/FGV como critério de reajuste, de acordo com a Lei 14.333/2021.

CLÁUSULA QUINTA: PAGAMENTO

5.1 O pagamento da CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO (ESPAÇO FÍSICO) DENOMINADO QUIOSQUE, DESTINADO A FINS COMERCIAIS NO RAMO DE RESTAURANTES E OUTROS ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E BEBIDAS, nos endereços já indicados neste Termo, será devido após 1 (um) mês corrido da data de início de funcionamento do quiosque.

5.2 O pagamento deverá ser realizado até o 10º (décimo) dia corrido de cada mês subsequente através de GRM (Guia de Recolhimento Municipal), a ser retirado no Setor de Arrecadação, na Avenida Dedo de Deus, nº 1.161, Cantagalo, Guapimirim/RJ.

5.3 Não sendo paga a contraprestação pela concessão na data aprazada, incidirão multas e juros de acordo com a legislação vigente.

5.4 O atraso de 02 (duas) mensalidades consecutivas, ou 03 (três) intercalados durante todo o prazo de vigência acarretará a revogação da concessão, devendo a posse do quiosque ser imediatamente restituída ao município, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, nos termos da legislação vigente.

5.5 Todos os Quiosques terão sua energia elétrica e água individualizada pelo concessionário, sendo de sua responsabilidade o pagamento da referida conta de energia e de água;

CLÁUSULA SEXTA: PENALIDADES

6.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contrataçãosem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

6.2.1 Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

6.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

6.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.2.4 Multa:

6.2.4.1 moratória de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

6.2.4.2 O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

6.2.4.3 Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 6.1, de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

6.2.4.4 Compensatória, para a inexecução total contrato prevista na alínea "c" do subitem 6.1, a multa será de 5% (cinco por cento) valor do Contrato.

6.2.4.5 Para infração descrita na alínea "b" do subitem 6.1, a multa será de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

6.2.4.6 Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 6.1, a multa será de 5% (cinco por cento) valor do Contrato.

6.2.4.7 Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 6.1, a multa será de 5% do valor do Contrato.

6.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.4.1 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.4.2 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.4.3 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

6.5 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.6 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

6.6.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

6.6.2 as peculiaridades do caso concreto;

6.6.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

6.6.4 os danos que dela provierem para o Contratante;

6.6.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.7 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

6.8 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.9 O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.10 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

6.11 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA SÉTIMA: INADIMPLÊNCIA

7.1 A Concessionária será considerada inadimplente, independentemente de interpelação judicial, nos seguintes casos:

(a) Inobservância de prazos, especificações e recomendações técnicas estabelecidos neste instrumento ou em leis e normas oficiais pertinentes;

(b) Interrupção na execução das obrigações e responsabilidades assumidas através do objeto do contrato;

(c) Inobservância de qualquer cláusula ou condição expressamente estabelecida neste instrumento, nos seus anexos, na proposta de preço e demais documentos pertinentes.

7.2 Qualquer penalidade poderá ser suspensa caso a Prefeitura Municipal de Guapimirim acate as justificativas relatadas pelo interessado.

CLÁUSULA OITAVA: DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

8.1 A inexecução, total ou parcial, do contrato ou a inobservância a seus termos e condições, ensejará a sua rescisão administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, com as consequências legais previstas, sem prejuízo na aplicação das demais sanções cabíveis, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

8.2 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

8.3 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.

8.3.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

8.3.2 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.

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

8.4 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

8.3.4 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

8.3.5 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

8.3.6 Indenizações e multas.

8.5 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).

8.6 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 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 NONA: OBRIGAÇÕES E REPONSABILIDADES

9.1 À Concessionária caberá:

9.1.1 Atender prontamente as orientações e exigências inerentes à execução do objeto contratado;

9.1.2 Obter, junto aos órgãos competentes, todas as licenças, liberações e aprovações para a implantação de suas atividades nas áreas de que trata este CONTRATO;

9.1.3 Reparar, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos serviços empregados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato.

9.1.4 Assegurar à CESSIONÁRIA o direito de sustar, recusar, mandar desfazer ou refazer qualquer serviço/produto que não esteja de acordo com as normas e especificações técnicas recomendadas neste documento.

9.1.5 Executar os serviços conforme especificações neste Contrato e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Contrato e em sua proposta.

9.1.6 Oferecer diversas modalidades de pagamento, como: dinheiro, cartão, pix, vale alimentação, etc.;

9.1.7 Manter disponível para fiscalização, toda documentação comprobatória da regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, comercial e administrativa, inclusive licenças, autorização de funcionamento e alvará para o exercício de suas atividades comerciais resultantes da execução do CONTRATO, quando couber;

9.1.8 Realizar os pagamentos nas condições e nos prazos indicados;

9.1.9 Comprovar à CONCEDENTE o pagamento dos valores devidos pela concessão onerosa de uso de espaço, de ajustes de pagamento, quando for o caso;

9.1.10 Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos federais, estaduais e municipais, assim como das contribuições, gerais e especiais, inclusive encargos sociais de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir sobre a prestação de serviços objeto deste CONTRATO, não podendo a CONCEDENTE, ser entendida como responsável ou solidária;

9.1.11 Arcar com as demais despesas decorrentes da prestação dos serviços tais como impostos, taxas e quaisquer outras que venham a ser determinadas por lei ou sejam decorrentes de contratações feitas pela CONCESSIONÁRIA;

9.1.12 Manter um preposto durante todo o tempo da prestação do serviço com poderes para coordenar os serviços e representar a CONCESSIONÁRIA;

9.1.13 Comunicar imediatamente à CONCEDENTE sempre que suas instalações forem fiscalizadas por órgãos competentes, bem como cientificá-la dos resultados das inspeções;

9.1.14 Informar à CONCEDENTE, por escrito e de forma detalhada, toda e qualquer ocorrência de acidentes verificados no curso da execução contratual, bem como qualquer alteração da rotina dos serviços;

9.1.15 Cumprir e fazer cumprir por seus empregados todas as determinações, emanadas pela CONCEDENTE e pelas demais autoridades competentes, responsabilizando-se pelas consequências de qualquer transgressão das normas em vigor;

9.1.16 Abster-se de veicular publicidade na área concedida, salvo com prévia autorização da CONCEDENTE;

9.1.17 Manter, durante a vigência do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação que as são exigidas nesta licitação;

9.1.18 Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pela CONCEDENTE quanto aos serviços contratados;

9.1.19 Utilizar gêneros e produtos alimentícios de primeira qualidade, observando-se o número de registro no Ministério da Saúde e o prazo de validade, sendo vedada a utilização de produtos com alterações de características, ainda que estejam dentro do prazo de validade;

9.1.20 Manter a área de guarda de gêneros e produtos alimentícios (despensa e refrigeradores) em condições adequadas, com base nas normas técnicas sanitárias vigentes;

9.1.21 Realizar o controle higiênico-sanitário dos alimentos, em todas as suas etapas;

9.1.22 Realizar o pré-preparo dos alimentos observando os critérios de higienização, ressaltando-se que os vegetais crus e as frutas devem sofrer processo de desinfecção com solução clorada, de acordo com as normas vigentes;

9.1.23 Prevenir a ocorrência de contaminação cruzada entre os diversos alimentos;

9.1.24 Realizar a manipulação dos alimentos prontos somente com utensílios e/ou com as mãos protegidas por luvas descartáveis, ressaltando-se que o uso de luvas não implica na eliminação do processo de higienização e assepsia das mãos;

9.1.25 Responsabilizar-se pela qualidade da alimentação oferecida aos usuários, suspendendo a disponibilização dos alimentos sempre que houver suspeita de deterioração ou contaminação dos alimentos "in natura" ou preparados, procedendo à análise das amostras, às suas expensas;

9.1.26 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os produtos em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do serviço ou de materiais empregados;

9.1.27 Utilizar utensílios e equipamentos de qualidade;

9.1.28 Manter utensílios em quantidade suficiente para atender aos usuários, recolhendo-os e procedendo à sua higienização na área destinada para esse fim;

9.1.29 Desocupar, de imediato, a área e as respectivas edificações, restituindo-as em perfeitas condições de uso, quando findo, resilido ou rescindido este CONTRATO, atendidas as seguintes condições:

9.1.30 Cumprir as determinações sanitárias vigentes sobre higienização dos espaços, dos utensílios, dos equipamentos, bem como sobre acondicionamento e remoção de lixo;

9.1.31 Manter limpo o ambiente do quiosque durante o período das refeições, inclusive com a retirada de objetos em desuso, recolhimento de restos alimentares e de itens descartáveis, acondicionando-os na forma e locais adequados;

9.1.32 Responsabilizar-se pela adequada coleta, armazenagem e disposição do lixo;

9.1.33 Manter rigorosamente higienizados os utensílios, equipamentos, antes e após a sua utilização, com o uso de produtos registrados no Ministério da Saúde;

9.1.34 Utilizar utensílios e equipamentos de higienização e conservá-los limpos, disponíveis em número suficiente e guardados em local reservado para essa finalidade, impedindo que entrem em contato com os alimentos;

9.1.35 Realizar, às suas expensas, a dedetização/desratização, antes do início das atividades e sempre que necessário conforme normas da Vigilância Sanitária, de toda a área concedida, em horário que não prejudique a prestação dos serviços;

9.1.36 Realizar outras ações para o controle de vetores e pragas urbanas, impedindo a atração, o abrigo, o acesso e/ou proliferação dos mesmos conforme Resolução Diretoria Colegiada n. 216, de 15 de setembro de 2004, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);

9.1.37 Proceder à higienização e desinfecção de pisos, ralos, paredes, janelas, inclusive da área externa (local de recebimento de gêneros e de materiais), das dependências vinculadas aos quiosques, observadas as normas sanitárias vigentes e as boas práticas do setor de alimentação coletiva;

9.1.38 Manter, com recursos próprios, materiais e humanos, a limpeza e conservação das áreas internas de produção e operação do quiosque;

9.1.39 Realizar a limpeza das áreas internas do quiosque;

9.1.40 Os serviços instalados em referido local deverão ser realizados de forma adequada ao pleno atendimento dos usuários daquele espaço, além de serem prestados ininterruptamente pelos respectivos proponentes vencedores, durante todo o período que perdurar a CONCESSÃO de uso.

9.1.41 Ocorrendo o falecimento do concessionário, o que deverá ser comprovado por documento hábil no prazo de 30 (trinta) dias contados do evento, seus herdeiros legítimos poderão prosseguir na exploração do quiosque.

9.1.42 As obras e serviços executados serão incorporados ao patrimônio do Poder Público concedente ao final do prazo da concessão.

9.1.43 A concessionária deverá cumprir toda legislação fiscal, sanitária e de posturas pertinentes à atividade.

9.1.44 As tarifas ou taxas, bem como as despesas como energia elétrica e água, atinentes à atividade exercida nos quiosques serão de responsabilidade da concessionária.

9.1.45 A concessionária deverá permitir a exposição, cartazes, avisos de interesse público, quando autorizado previamente pela Administração Pública.

9.1.46 Responsabilidade civil e criminal, por danos e prejuízos que eventualmente venha a causar a terceiros em decorrência da implantação de seus serviços, excluindo qualquer forma de responsabilidade o Município de Guapimirim.

9.1.47 Responsabilidade decorrente da legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, em decorrência dos serviços a serem implantados no imóvel.

9.1.48 Evitar quaisquer causas de poluição, atendendo a todas as normas de proteção ambiental, mesmo em caso de alteração ou ampliação das atividades; e

9.1.49 Impossibilidade de transferência da CONCESSÃO no todo ou em parte.

9.1.50 Os proponentes vencedores poderão introduzir as adaptações necessárias para instalação de seus equipamentos junto àquele local MEDIANTE AUTORIZAÇÃO EXPRESSA do poder concedente, devendo zelar pela boa conservação e limpeza, ressalvando, no entanto, que

todas e quaisquer adaptações que venham a ser edificadas ou introduzidas serão incorporadas ao imóvel, sem qualquer garantia de direito de retenção ou indenização.

9.1.51 Local, quando do término da presente CONCESSÃO, deverá ser devolvida nas mesmas condições iniciais, devendo, para tanto, ser realizado laudo de vistoria tanto no início, como também quando do recebimento das mesmas, devendo este ser assinado pelas partes Concessionárias.

9.1.52 Para os fins de que seja considerada válida a presente concessão de uso, deverão os respectivos proponentes vencedores obedecer às seguintes condições:

9.1.53 implantar e iniciar suas atividades no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do respectivo contrato de CONCESSÃO;

9.1.54 A concessionária deverá garantir que todos os funcionários responsáveis pelo preparo e manuseio de alimentos participem de cursos de qualificação e treinamento em boas práticas de manipulação e armazenamento de alimentos, visando garantir a segurança alimentar e a qualidade dos produtos oferecidos aos consumidores;

9.1.55 A concessionária deverá exigir que todos os funcionários em atividade no quiosque usem uniformes completos, incluindo camisas, bonés, aventais e/ou toucas, de acordo com as normas de higiene e segurança para o setor alimentício;

9.1.56 A concessionária terá a obrigação de respeitar os espaços publicitários pré-definidos pela concedente, evitando a poluição visual e a ocupação inadequada do espaço público. Toda e qualquer publicidade, sinalização ou display publicitário deverá ser aprovado previamente pela administração da concedente.

9.1.57 Não será permitida a instalação de materiais publicitários fora dos locais estabelecidos, devendo ser respeitadas as normas de comunicação visual estipuladas no contrato.

9.1.58 A concessionária deverá seguir as normas estabelecidas para a disposição e quantidade máxima de mesas e cadeiras, de modo a garantir o uso racional do espaço público, o livre trânsito de pedestres e a segurança dos usuários;

9.1.59 A concessionária deverá participar, conforme solicitação da concedente, de reuniões periódicas e treinamentos oferecidos pela Vigilância Sanitária para manter-se atualizada sobre as normas e boas práticas sanitárias.

9.2 À Concedente caberá:

9.2.1 Disponibilizar a área física à CONCESSIONÁRIA;

9.2.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.2.3 Rejeitar, no todo ou em parte os serviços prestados, se estiverem em desacordo com a especificação e da proposta comercial da CONCESSIONÁRIA;

9.2.4 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONCESSIONÁRIA;

9.2.5 Aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções regulamentares;

9.2.6 Exigir o cumprimento dos recolhimentos tributários, trabalhistas e previdenciários através dos documentos pertinentes, quando couber;

9.2.7 Disponibilizar local adequado para a prestação do serviço, caso necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA FISCALIZAÇÃO

10.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

10.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e as Concessionárias devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.4 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou a entidade poderá convocar representante da empresa Concessionária para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da Concessionária, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

10.5 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

10.6 O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

10.7 O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

10.8 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

10.9 O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

10.10 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

10.11 O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

10.12 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

10.13 O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da Concessionária, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

10.14 Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

10.15 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

10.16 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Concessionária, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

10.17 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

10.18 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

10.19 O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

10.20 O gestor do contrato deverá elaborará relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

10.21 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

10.22 O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor competente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

10.23 O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

10.24 A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

10.25 A fiscalização da contratação caberá aos servidores **Ketilene Nascimento da Silva**, matrícula 1367833-13 e **Luciane Dias Pereira da Silva**, matrícula 1371167-13 da Secretaria Municipal da Casa Civil, sendo substituído, em caso de ausência ou impedimento, por outro servidor lotado na mesma secretaria, que serão nomeados e, ato próprio.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1 Não haverá possibilidade de subcontratação do objeto.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

12.1 A CONCESSIONÁRIA deverá ofertar aos usuários do quiosque itens próprios de lanchonete, tais como gêneros alimentícios e bebidas.

12.2 A CONCESSIONÁRIA perderá, em favor do CONCEDENTE, quaisquer benfeitorias realizadas nos imóveis da presente concessão onerosa de uso, sejam úteis, necessárias ou voluntárias, sem que lhe assista qualquer direito de retenção, cabendo-lhe o retorno ao estado anterior, caso exigido pelo CONCEDENTE.

12.3 Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluntárias e removíveis poderão ser removidas pela CONCESSIONÁRIA, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos da concessão de uso.

12.4 O objeto da Concessão de Uso do bem público em apreço, com outorga onerosa, abrange a operação, exploração e manutenção da área pública relativa ao "QUIOSQUE" e ao seu entorno.

12.5 Quaisquer itens danificados, degradados ou desgastados pelo uso que aqui se especifica, serão de total responsabilidade do(a) Concessionário(a), devendo os reparos e manutenções, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, portas, janelas, vidros, interruptores, fios, trocas de lâmpadas, pintura etc. que comporem o imóvel objeto da concessão, deverão ser realizados de imediatamente após sua constatação, do contrário a administração expedirá notificação por escrito aplicando as sanções previstas no Contrato de Concessão, sem prejuízo das demais penalidades previstas na lei de licitações, e ainda, na legislação civil e penal vigente.

12.6 A execução de limpeza do imóvel concedido é de inteira responsabilidade do(a) Concessionário(a), e deverá ser realizada diariamente, com a limpeza do chão e dos vidros etc., sob pena de rescisão do contrato de concessão.

12.7 A administração ao constatar o descumprimento de qualquer das obrigações assumidas, ou ainda, de qualquer item ou circunstância que prejudique o bem-estar dos clientes e visitantes, notificará o(a) concessionário(a) para que se regularize, sob pena de não o fazendo no prazo estipulado pela Administração, ser-lhe aplicadas as sanções previstas na lei de licitações, no contrato, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas na lei civil e penal vigente, se for o caso.

12.8 A Concessionária deverá comprovar o pagamento das contas de água e energia elétrica no ato do pagamento do aluguel.

12.9 Início da execução do objeto: 30 dias da assinatura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DOS CASOS OMISSOS

13.1 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.

13.2 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133 de 2021.

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

13.4 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 formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) mês (art. 132 da Lei n.º 14.133/2021).

13.5 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 n.º 14.133/2021.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: DO REAJUSTE

14.1 O preço consignado no contrato poderá ser corrigido anualmente quando solicitado pela CONCEDENTE, nos termos do art. 2º, § 1º, da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001 e suas alterações posteriores, observado o interregno mínimo de um ano, contado a partir da data limite para apresentação da proposta.

14.2 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Concedente, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado) no período, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.4 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a Concessionária pagará ao Concedente a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Concedente obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

14.5 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

14.6 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

14.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

14.9 Deverá ser observado em especial o previsto na Lei Federal 14.133/21, visando estabelecer o equilíbrio financeiro inicial.

14.10 O prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será preferencialmente de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no § 6º do art. 135 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA VINCULAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

15.1 Integra o presente contrato o Processo de Licitação 5564/2024, com as suas inclusas condições gerais, termo de referência, edital e seus anexos, bem como a proposta apresentada pela empresa naquilo em que não conflitarem com este instrumento.

Para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento, nomeiam as partes o Foro da Comarca de Guapimirim, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam este instrumento, com as testemunhas abaixo assinadas.

Guapimirim, 12 de Maio de 2025.

CAIO CEZAR SILVEIRA LEAL
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAPIMIRIM

SERGIO MESQUITA DE ANDRADE JUNIOR
CONCESSIONÁRIA
60.418.515/0001-38