



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
Estado de São Paulo



CONTRATO n.º ____/____

PROCESSO PMB n.º _____ - **Concorrência n.º** _____

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE BOTUCATU

CONCESSIONÁRIO(A):

OBJETO: CONCESSÃO O DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO NÃO ONEROSO, DO IMÓVEL CONHECIDO COMO “CASA REDONDA, NO COMPLEXO DO RIO BONITO.

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 46.634.10110001-15, com sede na Praça Prof. Pedro Torres, 100, Centro, Botucatu/SP, neste ato representado pelo Secretário Municipal de, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa, inscrita no CNPJ/MF sob n.º, sediada na, representada por seu representante legal (qualificação completa, RG e CPF), doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIO(A)**, de acordo com os elementos constantes na **Concorrência n.º** - **processo administrativo n.º**, e ainda com fundamento na Lei Municipal n.º .867, de 24 de março de 2026 e subsidiariamente, pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como demais legislação aplicável, têm entre si como justo e contratado o objeto do presente instrumento que regerá pelas disposições do edital e seus anexos, da proposta de preços e das cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **concessão de direito real de uso a título não oneroso do imóvel conhecido como “Casa Redonda” no complexo rio bonito**, destinados à exploração de atividades conforme descrito no Edital e no Termo de Referência.

1.2. O imóvel objeto da concessão possui as seguintes características:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
Estado de São Paulo



- a) Casa Redonda: Edificação de 195,04 m² a ser utilizada como base operacional, ponto de venda de bebidas/snacks, e área de apoio aos usuários (vestiários, sanitários).
- b) Área de Apoio Náutico: Espaço externo delimitado para armazenamento de equipamentos, área de instrução;
- c) Acesso ao Corpo D'água: para a prática das atividades náuticas.
- d) O Lote fica localizado no bairro Rio Bonito, Botucatu/SP, e identificado sob nº 08.0001.0001, lote de esquina confrontando com a Rua Sr. Bernardo Augusto. Rodrigues da Silva e a Estrada Municipal Gentil Lourenção, conforme croqui de identificação anexo ao Edital.

1.3. Este Termo de Contrato vincula-se ao Instrumento Convocatório do Processo de Licitação, seus anexos, e à proposta vencedora, que passam a fazer parte integrante do presente independentemente de transcrição.

1.4. Por este instrumento O CONCEDENTE concede o direito real de uso, a título gratuito, ao CONCESSIONÁRIO(A) do imóvel descrito nesta cláusula.

1.5. Faz parte integrante deste contrato o Anexo i - caderno de avaliação e penalidades.

2. CLAUSULA SEGUNDA – OUTORGA

2.1. A concessão, é outorgada a título não oneroso.

2.2. O(a) CONCESSIONÁRIO(A) deverá realizar os investimentos e operação previstos em seu PLANO DE NEGÓCIOS, apresentado em sua proposta.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E OCUPAÇÃO

3.1. A presente concessão vigorará pelo prazo de **15 (QUINZE) anos**, contados da data de assinatura do presente contrato.

3.2. O prazo da concessão poderá ser prorrogado, nos termos da lei, mediante formalização de termo aditivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
Estado de São Paulo



3.2. No prazo de até **10 (dez) dias** contados da assinatura do contrato o representante do poder CONCEDENTE, juntamente com o representante do CONCESSIONÁRIO(A), realizarão vistoria no local, objeto da concessão, momento em que será lavrado o TERMO DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE, restando assim entregue o imóvel para uso.

3.3. Após a vistoria do local, com a formalização do Termo de Entrega e Responsabilidade, fica o CONCESSIONÁRIO(A), autorizado a ocupá-lo, para o fim específico de utilização do imóvel.

3.4. Após a entrega, O CONCESSIONÁRIO(A) se obriga a cumprir todos os prazos de adequação do local e obtenção de licenças e alvarás, conforme previsto na legislação e no Termo de Referência e em sua proposta

4. CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE:

4.1. Disponibilizar a área concedida, livre e desimpedida, nos prazos e condições determinados no contrato de concessão.

4.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A), de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

4.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidores especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

4.4. Notificar o(a) CONCESSIONÁRIO(A), por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

4.5. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

4.6. Estar disponível, dentro do horário de atendimento, para qualquer solicitação de interação do(a) CONCESSIONÁRIO(A).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
Estado de São Paulo



4.7. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

4.7.1. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

4.8. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONCESSIONÁRIO(A) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

4.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) CONCESSIONÁRIO(A) com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONCESSIONÁRIO(A), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO(A):

5.1. Além das obrigações previstas em lei, e daquelas descritas no Termo de Referência o CONCESSIONÁRIO(A) deverá:

5.1.1. manter o imóvel em perfeitas condições de uso, higiene e limpeza e em condições saudáveis ao uso que se destina;

5.1.2. utilizar a área exclusivamente para os fins previstos, vedado o seu uso para qualquer outra finalidade;

5.1.3. manter os serviços prestados no imóvel com cortesia e polidez perante os usuários, sob pena de rescisão da concessão;

5.1.4. não transferir, ceder, emprestar, no todo ou em parte e nem dar em garantia o imóvel, objeto da presente Lei, sob pena de nulidade do ato e rescisão imediata da concessão;

5.1.5. Realizar os investimentos previstos em seu Plano de Negócios;

5.1.6. manter todos os empregados regularmente registrados e obedecer as convenções coletivas;

5.1.7. suportar todas as dívidas trabalhistas, cíveis, previdenciárias e fiscais decorrentes do contrato de concessão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
Estado de São Paulo



- 5.1.8. obter e manter alvarás e licenças para o funcionamento, respeitando os limites estabelecidos;
- 5.1.9. preservar pela proteção ao meio ambiente;
- 5.1.10. O(a) CONCESSIONÁRIO(A) obriga-se ao pagamento de seu consumo individual de água e energia elétrica incidentes sobre o imóvel cujo é concedido
- 5.1.11. O(a) CONCESSIONÁRIO(A) não poderá alterar ou modificar as disposições do Imóvel, salvo com autorização expressa da CONCEDENTE.
- 5.1.12. O(a) CONCESSIONÁRIO(A) responderá por todas as obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias, resultantes deste contrato.
- 5.1.13. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, e na execução de suas atividades, não gerando qualquer responsabilidade do CONCEDENTE.
- 5.1.14. Respeitar integralmente as condições previstas no Termo de Concessão, bem como no edital da Licitação e Termo de Referência que originaram o presente termo, sob pena de rescisão/caducidade da concessão.

6. CLÁUSULA SEXTA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL.

- 6.1. Findado o prazo da concessão ou encerrada por qualquer outro motivo, o (a) CONCESSIONÁRIO(A) deverá restituir o imóvel completamente livre e desimpedido.
- 6.2. Toda benfeitoria quer úteis, necessárias ou voluptuárias, que venham a ser realizadas no box, será incorporada ao Mercado Municipal, sem qualquer direito de retenção e indenização por parte do(a) CONCESSIONÁRIO(A).
- 6.3. O(a) CONCESSIONÁRIO(A), ao final do Contrato de Concessão, obriga-se a devolvê-lo em perfeitas condições de uso e higiene.
- 6.4. A não restituição do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO(A) nas hipóteses previstas na Lei, Edital do Certame e no presente Termo, caracterizará esbulho possessório e ensejará a sua retomada judicialmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
Estado de São Paulo



7. CLÁUSULA SÉTIMA – PENALIDADES E EXTINÇÃO CONTRATUAL

7.1. Os critérios para aplicação de penalidades e extinção contratual estão definidas no caderno de avaliação e penalidades do presente contrato – Anexo i.

7.2. Ao CONCESSIONÁRIO(A) que desistir da concessão antes de findo o prazo contratual, incorrerá em infração grave e responderá pelas penalidades a esse título definidas no Anexo i.

7.3. Além das penalidades aqui dispostas poderá ser aplicada ainda, no que couber, as penalidades previstas na, na Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, e demais legislação pertinente.

8. CLÁUSULA OITAVA – TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

8.1. O CONCESSIONÁRIO(A), não poderá transferir a concessão outorgada, seja a título gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão/ caducidade automática da concessão.

9. CLÁUSULA NONA -DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O CONCEDENTE se reserva o direito de a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estabelecidas no presente Termo.

9.2. Os casos omissos serão decididos pelo poder CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei Municipal 6.867 de 24 de março de 2026 e demais normas municipais aplicáveis, bem como subsidiariamente na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis.

9.3. Eventuais alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da procuradoria municipal, 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.

9.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
Estado de São Paulo



10.1. Fica eleito o Foro da comarca de Botucatu - SP, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação.

Botucatu,

MUNICÍPIO DE BOTUCATU

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIO(A)

Testemunhas: