

CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARAU E A EMPRESA Nº

Pelo presente instrumento, de um lado, o MUNICÍPIO DE MARAU - RS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.599.122/0001-24, com sede na Rua Irineu Ferlin, nº 355, na cidade de Marau – RS, representado pelo Prefeito Municipal, Senhor IURA KURTZ, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Raquel Oltramari, n.º 816, Centro, nesta cidade de Marau – RS, denominado como CONCEDENTE e, de outro lado a Empresa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, estabelecida à Rua, nº, Bairro, em, Estado de, CEP nº, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, neste ato, representada por seu sócio proprietário, o Senhor, nacionalidade, estado civil, portador da Carteira de Identidade nº, expedida pela e do CPF nº, residente e domiciliado à, nº, Bairro, em, Estado de, CEP, em observância às disposições da Lei nº 14133, de 01 de abril de 2021, celebram o presente Termo de Contrato, decorrente do Edital de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1.ª. OBJETO

§1º. O objeto do presente instrumento é a concessão de uso para fins comerciais de uma área com 2.100 m2, junto ao Parque Municipal Lauro Ricieri Bortolon, contendo a edificação de um Centro Gastronômico, de propriedade do CONCEDENTE, destinado à exploração comercial dos espaços com a gastronomia, nos quais poderão ser instalados Bar, Restaurante ou Cervejaria, sendo que estes poderão explorar a culinária nacional e internacional, e os seus serviços deverão ser exclusivamente “a la carte”.

§2º. Não será permitido: xisaria, churrascaria, rodízios, buffet, cachorro quentes, boate, teatro, karaokê, cinema;

§3º. Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de Referência e Edital de Concorrência e seus anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

Cláusula 2.ª. VIGÊNCIA

§1º. O prazo de vigência da concessão, objeto deste Termo de Contrato, será de 20 (vinte) anos, a contar da conclusão da obra, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante aprovação de lei específica.

§2º. Ao final do prazo de 20 (vinte) anos, quando se dará por encerrada a concessão, todas as benfeitorias edificadas sobre o imóvel cedido, reverterão ao patrimônio do Município, sem qualquer ônus, incluindo a obra do Centro Gastronômico e os mobiliários constantes no projeto inicialmente aprovado.

Cláusula 3.ª. VALOR DO CONTRATO

§1º. Para explorar o local comercialmente, a CONCESSIONÁRIA além da execução da obra do Centro Gastronômico, ainda pagará uma quantia em favor do CEDENTE, no valor de R\$ (.....).

§2º. O pagamento da oferta, se dará, em parcela única, imprerivelmente, no prazo de 5 (cinco) dias,

contados da data da ciência da aprovação do projeto por parte do Município, mediante depósito em parcela única, a ser efetuado na conta Banco do Brasil 001, Agência 0726-9, Conta 7042-4 de titularidade do Município de Marau, sob pena de aplicação das penalidades administrativas cabíveis.

Cláusula 4.^a. REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

§1º. A Concessionária poderá sublocar os espaços gastronômicos a terceiros, devendo ser observadas as disposições do edital e da legislação local para exploração comercial do espaço.

§2º. Os dias de funcionamento serão de segunda-feira à segunda-feira, das 08h00min às 00h00min. O horário poderá vir a ser alterado, excepcionalmente, para a realização de eventos como formaturas, casamentos, aniversários e comemorações em geral, por solicitação da Concessionária e por expressa aprovação da Concedente.

§3º. Fica permitida a comunicação visual tão somente interna nos estabelecimentos, sendo vedada qualquer publicidade ou alteração nas fachadas da edificação.

§4º. Ao Município, em caso de realização de evento, reunião ou encontro, de seu interesse, junto ao Centro Gastronômico, fica reservado o direito de preferência na locação.

§5º. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, conforme portaria vigente ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117, caput, da Lei n.º 14.133/21.

§6º. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, nos termos do art. 117, § 1.º, da Lei n.º 14.133/21.

§7º. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência, nos termos do art. 117, § 2.º, da Lei n.º 14.133/21.

Cláusula 5.^a. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

§1º. Manter a segurança e as manutenções necessárias no prédio e mobiliário, decorrentes da construção ou da utilização, bem como no entorno da edificação que compreende a área total de 2.100,00 m² e deverão ser feitas periodicamente, sendo facultado ao Concedente, em caso de inércia da Concessionária, a realização de vistorias e a notificação da mesma, para que promova os consertos ou substituições que se fizerem necessários, tanto no prédio quanto no mobiliário que guarnecerá o local.

§2º. A Concessionária ficará responsável por quaisquer acidentes ou danos que eventualmente possam sofrer os usuários dos estabelecimentos gastronômicos.

§3º. Fica de total responsabilidade e obrigação da Concessionária, a comprovação da contratação de seguro contra incêndio, vendaval e caso fortuito ou de força maior, tendo como responsabilidade renová-lo anualmente, enquanto durar concessão. A apólice deverá ser com cobertura compatível ao valor do imóvel.

§4º. A Concessionária deverá providenciar Alvará de Funcionamento junto aos órgãos competentes, assim como realizar todas as condicionantes impostas pelo Município para a emissão deste, bem como o Alvará de Bombeiros e o Alvará de funcionamento junto à Vigilância Sanitária, antes de sua abertura ao público.

§5º. A Concessionária será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas

expensas, no total ou em parte, eventuais danos ou avarias no Centro Gastronômico, garantindo seu perfeito funcionamento.

Cláusula 6.ª. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

§1º. Na vigência do Contrato, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita às seguintes penalidades, admitindo-se a ampla defesa e os recursos previstos em Lei:

I. Deixar de manter a proposta ou interromper a execução do contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 2 anos e/ou multa de até 10% sobre o valor estimado da inexecução.

II. Pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido: advertência por escrito sempre que verificadas;

III. Quando não corrigir as deficiências solicitadas pelo Município, em tempo hábil, acertado pelo Município através do(s) seu(s) responsável(is) técnico(s): aplicação de multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e suspensão do direito de licitar com o Município pelo prazo de até 2 (dois) anos;

IV. Dependendo da gravidade da falta: suspensão do direito de licitar com o Município, num prazo de até 02 (dois) anos e multa de até 10% (dez por cento) do valor relativo à inexecução;

V. Nos casos de falta grave: declaração de inidoneidade para licitar e contratar por até 5 (cinco) anos e multa de até 10% sobre o valor atualizado do contrato.

§2º. Para efeitos da aplicação das sanções previstas nesta cláusula, fica a exclusivo critério do Município a definição do que sejam “pequenas irregularidades”, “gravidade da falta” e “falta grave”.

§3º. No caso de aplicação de multa, a Concessionária será notificada, por escrito, da referida sanção, tendo ela o prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento da notificação, para recolher a importância à Secretaria da Fazenda, sendo necessária a apresentação de comprovante do recolhimento, sob pena de protesto do valor devido.

§4º. Salvo no caso de advertência, as penalidades serão registradas e publicadas no sítio eletrônico oficial do Município.

Cláusula 7.ª. RESCISÃO

§1º. O presente contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§2º. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da Lei nº 14.133/21.

Cláusula 8.ª. VEDAÇÕES

§1º. É vedado à CONCESSIONÁRIA:

I. A realização de alterações no prédio, que descaracterizem o espaço e o projeto inicial concebido pelo município, exceto quando realizadas para melhoria do espaço e mediante aprovação expressa do Concedente.

II. Alterar a natureza da exploração, a qual se dá exclusivamente para gastronomia.

III. Alterar a fachada da construção ou afixar qualquer tipo de publicidade externa na edificação do Centro Gastronômico.

Cláusula 9.^a. DOS CASOS OMISSOS

§1º. Os casos omissos serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133 de 2021, e demais normas 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 10.^a. FORO

§1º. É eleito o Foro da Comarca de Marau, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação entre as partes, nos termos da Lei 14.133/2021.

Marau, de fevereiro de 2024.

CONCESSIONÁRIA

MUNICÍPIO DE MARAU
CONCEDENTE

Assessora Jurídica