



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
SETOR DE CONTRATOS

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROCESSO Nº 663/21  
Fls. 401 ASS. JNCI

CONTRATO N.º 102/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 663/2021  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 004/2021

CONTRATANTE

RAZÃO SOCIAL: MUNICÍPIO DE CORDEIRO
CNPJ/MF: 28.614.865/0001-67
INSCRIÇÃO ESTADUAL/MUNICIPAL: ISENTO
ENDEREÇO: AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº42/54 - CENTRO – CORDEIRO/RJ
TELEFONE: (22)2551-0145
E-MAIL: administracao@cordeiro.rj.gov.br
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL: LEONAN LOPES MELHORANCE
CARGO: PREFEITO
IDENTIDADE: 13.012.266-6 (IFP-RJ)
CPF: 101.605.757-10

CONTRATADA

RAZÃO SOCIAL: PASTELARIA CORDEIRENSE LTDA
CNPJ/MF: 31.216.625/0001-19
INSCRIÇÃO ESTADUAL/MUNICIPAL: 82.645.79-9
OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL: ( )SIM - ( )NÃO
ENDEREÇO: AVENIDA RAUL VEIGA , 130 – ANEXO ESTAÇÃO RODOVIÁRIA – CORDEIRO/RJ
TELEFONE: (22) 981662691
E-MAIL: japa2k91@gmail.com
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL: AMERICO VENTURA DE PAIVA
CARGO: SOCIO ÚNICO ADMINISTRADOR
IDENTIDADE: 08114207-7 (IFP-RJ)
CPF: 000.753.283-39

Aos sete dias do mês de outubro, do ano de dois mil e um, as partes acima identificadas, através de seus representantes com poderes legais para representá-las e assinar, têm entre si, justo e avençado, tendo como respaldo o resultado da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 004/2021**, celebram o presente contrato de acordo com a Lei Federal 8.666/93, alterada pelas Leis nº 8.883/94 e 9.648/98, visando a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇOS FÍSICOS MUNICIPAIS, LOCALIZADOS NA AVENIDA RAUL VEIGA, S/N, CENTRO, CORDEIRO/RJ (PRÉDIO DA RODOVIÁRIA), CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA**, mediante as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

1.1 - O presente Contrato decorre de adjudicação da Concorrência Pública nº 004/2021 na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e ato de adjudicação e homologação datado de 06/10/2021, constante no Processo Administrativo nº 663/2021, do qual passa a fazer parte integrante este instrumento.



## CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O objeto do presente Instrumento é a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇOS FÍSICOS MUNICIPAIS, LOCALIZADOS NA AVENIDA RAUL VEIGA, S/N, CENTRO, CORDEIRO/RJ (PRÉDIO DA RODOVIÁRIA), CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA**, em conformidade com as condições e especificações constantes na Concorrência Pública nº004/2021, Termo de Referência e demais anexos, todos constantes no Processo Administrativo nº 663/2021.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1 - O Imóvel, (loja nº 01), objeto desta Concessão de Uso, destinar-se-á, exclusivamente, a Lanchonetes, Casas de Chá, de Sucos e Similares.

## CLÁUSULA QUARTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

4.1 - A presente Concessão de uso rege-se pelo disposto na Lei nº 8.666/93 e demais normas legais em vigor que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do Município.

## CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO PARA INÍCIO DE FUNCIONAMENTO

5.1 - A Adjudicada a partir da assinatura do contrato e mediante recebimento por escrito da autorização de concessão de uso de imóvel expedida pelo Representante da Secretaria de Administração, deverá iniciar suas atividades de funcionamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) apedido do Concessionário, período em que deverá providenciar toda a documentação necessária para atender a legislação

## CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

6.1 - Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do fiscal de contrato.

6.2 - Assinar, ao concluir a concessão de uso, termo declarando que recebeu o imóvel limpo, desimpedido, isentando assim, a Concessionária de quaisquer débitos ou obrigações.

6.3 - A responsabilidade da CONCEDENTE pela fiscalização dos serviços realizados pela CONCESSIONÁRIA não poderá ser sub-rogada a terceiros por mais conveniente que isto seja.

6.4 - Exigir da CONCESSIONÁRIA, sempre que entender necessário, a comprovação da regularidade de sua situação para com o recolhimento do INSS e FGTS.

6.5 - Propor, quando julgar necessário, vistoria a ser realizada pelo Fiscal do Contrato.

6.6 - Comunicar, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, as mudanças nos horários e dias de seu funcionamento, para adequação da CONCESSIONÁRIA.

6.7 - Notificar à CONCESSIONÁRIA por escrito toda e qualquer ocorrência que porventura venha existir durante a vigência do contrato, fixando prazos para sua correção ou impugnação dos mesmos.



### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 7.1 – Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente;
- 7.2 – Respeitar e acatar as normas baixadas pela prefeitura;
- 7.3 – Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- 7.4 – Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- 7.5 – Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- 7.6 – Responder pelos danos que possam afetar o município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- 7.7 – Os preços praticados na atividade desenvolvida deverão ser compatíveis com os preços de mercado;
- 7.8 – Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;
- 7.9 – Atender as normas de higiene e saúde pública estabelecidas por órgãos competentes, no caso de fornecimento ao público de refeições, lanches, alimentação em geral e bebidas;
- 7.10 – Cumprir o horário mínimo de funcionamento ao público.
- 7.11 - Manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, e todas as condições de habilitação exigidas na licitação e nas legislações municipal, estadual e federal.
- 7.12 - Não ceder ou sub-rogar o espaço concedido à CONCESSIONÁRIA, a terceiros, sob pena de rescisão. O imóvel objeto da presente concessão é destinado ao uso de LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES EXCLUSIVAMENTE, na forma das disposições legais que regem a concessão, não sendo permitido o uso adverso para qualquer fim, cessão, transferência, empréstimo, sublocação e sub-rogação do mesmo, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com essa finalidade sem o consentimento prévio, expresso e escrito da concedente, nem reconhecido como tácito este consentimento pela simples demora deste em manifestar-se contra o fato, tudo isso sob pena de rescisão contratual imediata, aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor global ofertado, além de retomada do imóvel, bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal, além de perdas e danos, conforme o caso.
- 7.13 Em hipótese alguma será permitida a prestação de serviços por empresas não habilitadas e a utilização dos espaços por serviços considerados impróprios e não condizentes com as atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA.
- 7.14 Cumprir e fazer cumprir todas as obrigações legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e tributários da União Estado e Município e demais exigências



emanadas de suas autoridades, desobrigando expressamente a CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades.

7.15 Os ambientes do espaço concedido deverão ser mantidos higienicamente limpos, sendo obrigatória a preservação e mantidas as condições de uso do local.

7.16 Responder pelos danos causados diretamente a CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução dos serviços não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela CONCEDENTE sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao responsável pela administração do órgão, para as providências necessárias.

7.17 Restituir o imóvel, finda a concessão, no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

7.18 Realizar imediata reparação de danos verificados no imóvel, exceto aqueles decorrentes de vício de construção, devendo neste caso, comunicar expressamente a CONCEDENTE.

7.19 Submeter à aprovação da CONCEDENTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como aqueles relativos às benfeitorias necessárias ao desempenho da atividade a que se destina o imóvel.

7.20 Responder civil e criminalmente por qualquer sinistro a que der causa nas dependências da Concedente.

7.21 Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionados a esse contrato de concessão, originariamente ou vinculados por prevenção, conexão ou continência.

7.22 Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes deste contrato.

7.23 Manter-se em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas e com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na CONCORRÊNCIA durante toda a execução do Contrato.

7.24 Serão obrigações do Concessionário, as despesas decorrentes do **consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.**

7.25 Toda a manutenção/reparo será de responsabilidade da Concessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos.

## CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR, REAJUSTE E DA FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - Pela concessão de uso remunerado, a CONCESSIONÁRIA pagará a CONCEDENTE o preço constante de sua proposta, em conformidade com as condições fixadas previamente na respectiva CONCORRÊNCIA no valor de **R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais).**

8.2 - Após o período de 12 (doze) meses da assinatura do contrato, o valor será reajustado tendo por base variação cumulativa do IPC (índice de preços ao consumidor), ou IGP-M (índice geral de preços de mercado), ou IGP (índice geral de preços), ou IPC/FIPE (índice de preços ao consumidor), ou INPC/IBGE (índice nacional de preços ao consumidor), ou INCC/FGV (índice nacional da construção civil), ou IPCA ou ainda outro índice que venha ser criado e que melhor proveito traga para a parte Contratante, tudo a critério da Administração Pública.



8.3 - Fica expressamente estabelecido que o preço contratado inclua os custos diretos e indiretos concernentes a concessão.

8.4 - As unidades consumidoras de água e energia elétrica devem estar cadastradas em nome do concessionário que deverá promover a troca de titularidade junto à concessionária de serviço público respectiva.

8.5 - A cobrança de quaisquer quantias devidas ao Município e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução (título extrajudicial).

8.6 - Por essa via, o Município poderá cobrar o montante do débito, acrescido de juros mensais de 1% (um por cento), correção monetária, multa contratual de 10% (dez por cento) do valor do débito, os honorários advocatícios de 20 % (vinte por cento) do valor do débito, além de custas e despesas judiciais.

8.7 O pagamento da contraprestação se dará por meio de Boleto Bancário fornecido pelo Setor de Tributos da Prefeitura, até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao do período de competência do encargo.

#### **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA**

9.1 - O Contrato de Concessão terá vigência de 48 (quarenta e oito) meses, a partir de sua assinatura.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO**

10.1 - A fiscalização do contrato será exercida pelo Secretário de Administração, ao qual competirá dirimir dúvidas que surgirem no curso da concessão de uso e tudo dará ciência à CONCEDENTE, conforme artigo 67 da Lei 8.666/93.

10.2 A fiscalização de que trata o subitem acima não exclui nem reduz a responsabilidade do licitante vencedor pelos danos causados diretamente à CONCEDENTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato em conformidade com o artigo 70 da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

11.1 - Este contrato somente sofrerá alterações ante circunstâncias de fatos supervenientes, consoante disposição do Artigo 65 da Lei 8.666/93 por meio de Termo Aditivo numerado em ordem crescente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS PENALIDADES**

12.1 - Em conformidade com o estabelecido nos Artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a licitante vencedora que descumprir as condições desta Concorrência Pública, bem como as contratuais, ficará sujeita às seguintes penalidades:

a) No caso de não cumprimento de qualquer exigência formulada pelo Município ou de qualquer obrigação assumida no presente Termo, ficará a Concessionária sujeita à rescisão de



pleno direto deste Termo e as multas corresponderão a um valor correspondente a 03 (três) valores iguais à contraprestação da Concessão de Uso, vigente a época da Infração.

b) Em caso de atraso no pagamento mensal da Concessão de Uso, incidirá multa de 10% (dez por cento) por mês vencido, acrescido de correção monetária, além de multa diária de 0,333% (juros de mora), independentemente das demais cominações legais aplicáveis, pelo período em atraso.

c) Suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimentos de contratar com o Município de Cordeiro pelo período de 02 (dois) anos.

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, sendo a mesma de competência exclusiva do Prefeito Municipal de Cordeiro.

e) As multas aplicadas serão descontadas de qualquer crédito existente da Concessionária ou cobrado Judicialmente.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1 - Sem prejuízo na natureza precária desta Concessão, o descumprimento pela Concessionária de qualquer de suas obrigações dará ao Município o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Concessão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

a) Caberá a rescisão do Contrato, independentemente de interpelação judicial, mas sempre por meta de processo administrativo com ampla defesa, quando ocorrer a inexecução total ou parcial do Contrato, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, observados os artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

b) A Municipalidade, a seu critério, poderá exigir a retomada do imóvel em caso de inadimplemento, bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal, além de perdas e danos, conforme o caso.

13.3 - A rescisão contratual pode ainda ser decorrente de ato da CONCESSIONARIA e consiste em:

a) Transferir ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto da permissão a terceiro.

b) Alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa da CONCEDENTE.

c) Comercializar artigos proibidos por lei.

d) Colocar letreiros, placas, anúncios ou quaisquer outros veículos de comunicação sem expressa e prévia autorização da CONCEDENTE.

e) Desenvolver no imóvel atividade estranha ao objeto contratado.

f) Utilizar o espaço cedido como moradia eventual ou permanente.

g) Atraso injustificado do pagamento do aluguel por mais de 03 (três) meses.

h) Paralisação das atividades.



i) Impedir a realização de inspeções, vistorias e auditorias por parte do setor responsável.

j) Não efetuar a manutenção dos bens recebidos em concessão de forma a manter a sua conservação e preservação.

13.4 - Caso o Concessionário decida rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado neste Termo incorrerá em multa de 20% (vinte por cento) do valor remanescente para o término do contrato.

13.5 - Rescindida a Concessão, o Município de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens efetuados a Concessão, inclusive com relação a eventuais concessionários e ocupantes.

#### **CLAUSULA DECIMA QUARTA - FORÇA MAIOR:**

14.1- Em caso de incêndio ou ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir parcialmente ou totalmente o uso de imóvel para as finalidades a que se destina, poderá o Município a seu exclusivo critério, considerar terminada a Concessão de Uso, sem que o Concessionário tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS TRIBUTOS**

15.1 - É da inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA todos os ônus tributários, encargos sociais e trabalhistas decorrentes deste Contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMA SEXTA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

16.1 - Obriga-se a Concessionária a conservar o Imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhes também, nas mesmas condições a sua guarda, conforme disposto no item 6 do Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DAS BENFEITORIAS**

17.1 - As benfeitorias realizadas no imóvel dependem de prévia e expressa autorização da Concedente e será incorporada a esta. A Concessionária não terá direito à indenização nem poderá reter as benfeitorias, conforme disposto no item 6 do Termo de Referência.

17.2 - As construções e reformas efetuadas pela Concessionária no imóvel objeto da permissão somente poderão ser realizadas após prévia e expressa autorização da Concedente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - REMOÇÃO DE BENS:**

18.1 - Terminada a concessão ou verificado o abandono do imóvel pela Concessionária, poderá o Município promover a imediata remoção compulsória de qualquer bem, sejam eles da Concessionária, empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros que serão removidos para qualquer local, não ficando o Município responsável por qualquer dano, seja pela remoção, pelo transporte ou pela sua guarda.



### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - Rege-se-á o presente Contrato no que for omissos pelas disposições constantes na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, Concorrência pública nº 004/2021 e Processo Administrativo nº 663/2021

### CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1 - Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Cordeiro RJ, Estado do Rio de Janeiro, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

Por estarem justos e contratados firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, reconhecendo a CONCESSIONÁRIA os direitos da administração, previstos no artigo 58 da Lei nº 8.666/93.

Cordeiro - RJ, 07 de outubro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

PASTELARIA CORDEIRENSE LTDA

Testemunhas:

Thais de Araujo Coen

André Luiz de Souza