



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
ADM 2017/2020
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 157 /2019

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE IMÓVEL PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG E AMANDA ALVES MOTA ARAÚJO.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Concorrência Pública nº. 001/2019, constante no Processo Licitatório nº. 034/2019, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.308.742/0001-44, com sede à Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal Sr. Wirley Rodrigues Reis, inscrito no CPF/MF sob o nº. 060.308.606-31, doravante denominado **CONCEDENTE** e, de outro lado a Sra. **AMANDA ALVES MOTA ARAÚJO**, com endereço à Rua Aureliano Moreira, nº. 191, Bairro Alto do Rosário, em Itapecerica-MG, CEP 35.550-000, inscrita no CPF/MF sob o nº. 106.213.916-03, portadora do RG nº. MG-16.031.960, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista o que dispõe as normas gerais da Lei Federal 8.666/93, Lei Municipal nº. 2.614, de 11 de março de 2019, bem como as normas legais que regulam a concessão de imóveis públicos e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, RESOLVEM celebrar o presente Contrato de concessão e o fazem mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a outorga de concessão a título oneroso, para exploração comercial de imóvel pertencente ao Município de Itapecerica/MG.

1.2 DESCRIÇÃO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	DESTINAÇÃO DO IMÓVEL	PÚBLICO ALVO	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO
01	Imóvel em alvenaria constituído de 3 (três) cômodos que somados totaliza a área de 45,39 m ² , localizado na Praça Alexandre Szundy, na área central, em Itapecerica/MG.	Destinação: atividade comercial relacionada a lazer, cultura, entretenimento ou alimentação tais como: lanchonete, quitanda, sorveteria, loja de artesanato, souvenir etc.	Atendimento da população local, visitantes e turistas. (Crianças, adolescentes e adultos de qualquer faixa etária).	De segunda à sexta: de 8h às 00h. Sábados, domingos e feriados: de 8h às 02h. Som ambiente: Máximo de 100 decibéis.

1.3 Fica o Concessionário ciente que deverá adequar o imóvel para a atividade, devendo para isso observar que a fachada deve ser em estilo colonial. O espaço poderá conter fotos de pontos turísticos de Itapecerica.

1.4 O projeto arquitetônico da fachada, bem como qualquer edificação a ser feita no imóvel deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio, ficando incorporado ao imóvel por ocasião do término ou do cancelamento da Concessão.

O presente contrato foi publicado na forma do capítulo II seção I artigo 93 da lei orgânica do município de Itapecerica



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2017/2020
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

1.5 O Concessionário poderá usufruir da área externa com a colocação de 06 (seis) mesas de madeira contendo cada uma 04 (quatro) banquetas ou bancos altos, as quais poderão ser cobertas com ombrelones.

1.6 O Concessionário, a seu critério, poderá unificar os 03 (três) cômodos, conforme sua necessidade, respeitada a estrutura do imóvel, para que este não venha a ruir.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONTRAPRESTAÇÃO

2.1 O valor da contraprestação da concessão de uso é de R\$ 1.025,00 (um mil e vinte e cinco reais) mensais a ser efetuado pelo Concessionário ao Concedente por meio de depósito em conta bancária específica, impreterivelmente, até 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

2.2 O não recolhimento da importância estipulada, no prazo previsto no subitem anterior, acarretará ao Concessionário o pagamento do débito, acrescido de juros, na base de 1 % (um por cento) ao mês, e de uma multa, calculada com base no percentual de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) ao dia limitado em 12% (doze por cento) sobre o total do débito apurado.

2.3 As despesas referentes a energia elétrica e água serão pagas pelo Concessionário. As aferições do consumo de energia elétrica e água, serão feitas através de medidores individuais que serão instalados pelo Concedente.

CLÁUSULA TERCEIRA - CRITÉRIOS DE REAJUSTE

3.1 O valor da remuneração em decorrência do processo licitatório será reajustado anualmente, aplicando-se a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP- M), da Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro que vier a substituir.

CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO DA CONCESSÃO

4.1 O prazo da concessão será **de 10 (dez) anos**, podendo ser prorrogado, em favor do Concessionário, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal do Concessionário da sua intenção de continuidade e mediante autorização do Legislativo.

CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

5.1 Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos constantes no Processo Licitatório que deu origem a este contrato de concessão, cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento.

5.2 Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

5.3 Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o particular.

5.4 O Concessionário deverá providenciar o Alvará Sanitário na Prefeitura e no Corpo de bombeiros, a fim de iniciar a execução do objeto. Somente mediante essa documentação será permitida a utilização dos imóveis.

5.5 O Concessionário não poderá dar finalidade diversa do estipulado no Contrato de uso ou finalidade ilícita ao imóvel.

5.6 A partir da assinatura do contrato de concessão de uso, o concessionário fruirá do imóvel para



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2017/2020
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

5.7 O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de realização de benfeitorias úteis ou necessárias.

5.8 É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele contidas, sob pena de resolução do contrato, e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

5.9 A Concessão de Uso não poderá ser cedida por ato negocial, salvo sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal, bem como mantida a destinação do imóvel e os encargos incidentes.

5.10 É vedado ao concessionário subconceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

5.11 Desde a assinatura do contrato de concessão de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

5.12 O Concessionário não poderá abandonar a exploração concedida, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso furtivo ou força maior, salvo por subconcessão, com a anuência do Poder Concedente.

5.13 Na ocorrência de paralisação das atividades de Concessionário, ou o não cumprimento de cláusulas contratuais, o Poder Concedente fica autorizado à ocupação e utilização das instalações dos imóveis, com a nomeação do interventor, até que nova licitação seja realizada.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

6.1 Dar aos imóveis cuja concessão de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista, sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecidas em Lei e neste contrato.

6.2 Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

6.3 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, sem a responsabilidade solidária do Município.

6.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações quando se verificarem inconformidades ou defeitos resultantes, a critério da fiscalização do Município.

6.5 Conservar o imóvel em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.

6.6 Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais de seus empregados.



6.7 Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública do Município das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

6.8 Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no contrato, todas as obrigações assumidas. O eventual descumprimento - conforme o caso - implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do (s) imóvel (is) pelo Município de Itapecerica, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pelo Concessionário, sem direito a indenização.

6.9 Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação.

O Município não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, nem restituirá valores de qualquer natureza que tenha despendido o concessionário durante a concessão de direito de uso.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

7.1 Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelo Concessionário.

7.2 Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório.

7.3 Extinguir a concessão e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos.

CLÁUSULA OITAVA- DA FISCALIZAÇÃO

8.1 Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designada a servidora Sra. , o qual fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.

8.2 No desempenho de suas atividades, é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

8.3 A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá o Concessionário da total responsabilidade de executar o exigido no instrumento contratual.

8.4 No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1 Constituem motivo de rescisão contratual os motivos a seguir enumerados:

9.1.1 O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

9.1.2 A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da empresa Concessionária;

9.1.3 Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o Concedente e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2017/2020
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

9.1.4 O não pagamento ou o atraso da regularização do débito devido à Administração, na forma da lei específica;

9.1.5 O inadimplemento de outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

9.1.6 Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório;

9.1.7 Judicial, nos termos da legislação;

9.2 Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

10.1 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, a Concessão de Uso extinguir-se-á, não cabendo ao Concessionário qualquer indenização nos seguintes casos:

10.1.1 Descumprimento das cláusulas pactuadas neste contrato, inclusive, e principalmente, as relacionadas ao eventual desvio de finalidade na utilização do imóvel concedido.

10.1.2 Ao final do prazo da Concessão.

10.2 Extinta a concessão, o concessionário não terá direito a qualquer devolução ou reembolso de valores, nem retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização a qualquer título, incorporando-se elas ao imóvel cuja posse reverterá ao Município.

10.3 Nos termos da Lei Municipal nº 2.614/2019 de 11 de março de 2019, fica reservado ao Município, a qualquer tempo, a faculdade de retomada de uso, por infração de qualquer dispositivo nesta Lei ou de cláusulas deste contrato, bem como por conveniência administrativa, sem que assista o Concessionário qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio de Concedente, bastando para tanto a notificação administrativa com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, independente de notificação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1 As seguintes sanções poderão ser aplicadas ao Concessionário, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao Concedente:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Suspensão do direito de licitar e de contratar com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica por período de até 2 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 2 (dois) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicar a penalidade e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

11.2 A **advertência** será aplicada quando ocorrer o descumprimento das obrigações assumidas, desde que sua gravidade, a critério do Concedente, mediante justificativa, não recomende a aplicação de outra penalidade.

11.3 As **multas** serão aplicadas na proporção 10% (dez por cento) do valor do contrato, nos seguintes casos:

a) Desvio de finalidade na utilização do imóvel concedido ;

b) Prática de quaisquer atos que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé, venha a causar danos ao Concedente ou a terceiros, independente da obrigação do Concessionário em reparar os danos causados;

[Handwritten signatures and initials]
5



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2017/2020
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

c) Transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte a terceiros, sem prévia autorização do Concedente.

d) Inadimplemento pelo concessionário na conservação e manutenção do imóvel e de realização de benfeitorias úteis ou necessárias.

11.3.1 As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções; não terá caráter compensatório e a sua cobrança não isentará a obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

11.3.2 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia contratual, além da perda desta, responderá o Concessionário pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

11.4 A Concessionário ficará **suspensa** de licitar e de contratar com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica pelo prazo de até 02 (dois) anos ou será declarada **inidônea** para contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade da infração, na incidência de incorrer em uma ou mais das irregularidades a seguir:

11.4.1 Inexecução total ou parcial do contrato;

11.4.2 Sofrer condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

11.5 A Declaração de Inidoneidade é de competência exclusiva da Autoridade Superior, conforme o caso, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos de sua aplicação.

11.6 Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo em que seja garantido o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ATRASO OU INADIMPLEMENTO

12.1 Ocorrendo à hipótese de inadimplência pelo período de 03 (três) meses consecutivos ou alternados, o concessionário será notificado para, no prazo de 05 (cinco) dias, regularizar a obrigação pendente.

12.2 A não regularizada da obrigação pendente considerará configurado o esbulho, podendo se valer o Município da ação de reintegração de posse, e, se conveniente à Administração, executar o saldo devedor em ação autônoma, acrescido de correção monetária (Selic), juros de 01% (um por cento) ao mês, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, custas e honorários advocatícios no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito atualizado, podendo se valer do contrato como título executivo extra judicial.

12.3 Na hipótese de inadimplência prevista no item anterior, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a imediata inscrição, como Dívida Ativa, dos débitos constituídos com todos os acréscimos previstos, para subseqüente cobrança por ação executiva, se não forem pagos nos prazos estabelecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 O Concedente providenciará a publicação do resumo deste contrato em mural, órgão oficial de imprensa do Município, em conformidade com o Art. 93 da Lei Orgânica Municipal, com a redação que lhe foi dada pela Emenda nº. 02/2003 de 29/01/2003.



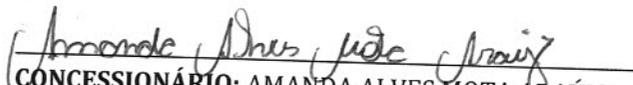
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Elegem as partes o foro da Comarca de Itapecerica-MG, como competente e exclusivo para dirimir quaisquer dúvidas que porventura originarem do presente contrato. E por se acharem justas, assinam o presente instrumento para que produza os efeitos legais.

Itapecerica, 01 de julho de 2019.



CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE ITAPECERICA
Wirley Rodrigues Reis - CPF/MF nº. 060.308.606-31
Prefeito Municipal



CONCESSIONÁRIO: AMANDA ALVES MOTA ARAÚJO
CPF/MF nº. 106.213.916-03

Visto: _____ 
Dra. Raquel Batista Gomes Araújo
OAB/MG 112.731
Assessora Jurídica I