



Município de Patos de Minas
Secretaria Municipal de Administração

CONTRATO Nº 143/2017
CONCORRÊNCIA Nº 008/2017
PROCESSO Nº 308/2017

CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO REMUNERADO – CPUR

Pelo presente Contrato, o Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, CNPJ nº. 18.602.011/0001-07, com sede a Rua Dr. José Olympio de Melo 151 Patos de Minas/MG, pelo seu Prefeito Municipal, Sr. José Eustáquio Rodrigues Alves, brasileiro, solteiro, economista, CPF nº 001.482.701-82, residente e domiciliado na Rua Olegário Maciel, nº 298, Centro, CEP 38700-122, doravante designado simplesmente **PERMITENTE**, concede Permissão de Uso Remunerado das áreas localizadas no interior do CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS, à licitante **TOP AGRONEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.938.642/0001-79, – INSCRIÇÃO ESTADUAL nº 002599396.00-78, com endereço na Rua Leosina Moreira, nº 599, Bairro Jardim Botânico, na cidade de Lagoa Formosa, (MG), Cep-38720-000, neste ato representada pelo Sr. Thiago de Sousa Gonçalves, inscrito no CPF nº 092.308.176-35, brasileiro, portador de Cédula de Identidade nº 12.527.498, órgão expedidor SSP/MG, doravante designada simplesmente **PERMISSIONÁRIA** e tem entre si, justo e contratado e celebram, por força do presente instrumento, elaborado de acordo com a minuta examinada pela Procuradoria Geral do Município, atendendo ao disposto no Parágrafo Único do artigo 38, da Lei nº 8.666, de 21/Junho/1993, em conformidade com o constante do Processo nº 308/2017- Concorrência 08/2017- o presente CONTRATO, que reger-se-á pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21/Junho/1993 e alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA DESTINAÇÃO

A presente permissão de uso remunerado tem como objeto, o uso das áreas e/ou a (s) loja (s) nº 02, localizada (s) no Mercado da CEASA Regional de Patos de Minas, à Av. Maria Clara da Fonseca, nº 1280, bairro Planalto, na cidade de Patos de Minas/MG.

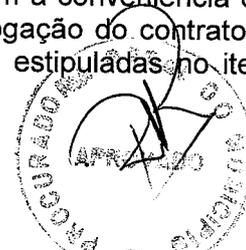
A unidade objeto deste Contrato destina-se exclusivamente ao comércio de produtos e serviços definidos no Termo de Referência- Anexo VIII, e no Edital da Concorrência nº 08/2017, e no Regulamento de Mercado da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS e constante da atividade da permissionária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA

- a) A presente permissão de uso é outorgada a título precário em caráter pessoal e intransferível e deve ser remunerada.
- b) O presente instrumento não assegura exclusividade à PERMISSIONÁRIA de operar em seu setor produtos de sua especialidade.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo da permissão de uso é de 15 (quinze) anos contados da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado por igual período, de acordo com a conveniência da PERMITENTE, sendo o PERMISSIONÁRIO obrigado a pagar, na prorrogação do contrato de permissão de uso remunerado o valor correspondente ao lance dado, estipuladas no item 2 do edital da





Município de Patos de Minas
Secretaria Municipal de Administração

Concorrência nº 08/2017 à PERMITENTE, corrigidas anualmente pelo IGPM/FGV, até 10 (dez) dias após a assinatura do Termo Aditivo de prorrogação da vigência do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DAS TARIFAS

O valor ofertado na licitação pela loja 02, foi de **R\$ 35.605,00, (trinta e cinco mil, seiscientos e cinco reais)**, o qual será pago (s) em pagamento único em até 10 (dez) dias após a adjudicação da licitação, por meio de Guia de Arrecadação Municipal (G.A.M), ou será pago em 15 parcelas iguais, mensais e consecutivas, sendo a primeira vencível em até 10(dez) dias contados da adjudicação/homologação do certame, mediante Guia de Arrecadação Municipal (GAM), conforme constante da proposta.

O PERMISSIONÁRIO pagará mensalmente à PERMITENTE, referente à tarifa de uso (aluguel) sendo

- Loja 02 → R\$ 1.143,04 (um mil, cento e quarenta e três reais e quatro centavos);

As tarifas de uso sofrerão reajustes anuais a partir da assinatura do contrato e serão corrigidas pela variação do IGPM da FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

O PERMISSIONÁRIO se obriga a pagar os valores correspondentes às taxas variáveis de água e esgoto (COPASA), de acordo com a área de cada unidade, através de rateio entre as PERMISSIONÁRIAS e a PERMITENTE, à razão de 80% e 20% respectivamente.

O PERMISSIONÁRIO assume total responsabilidade pela quitação dos valores devidos em razão da tarifa de fornecimento de energia elétrica, apurada através de medidor individual, incidente sobre as atividades realizadas na unidade objeto da permissão.

O valor total da fatura de energia elétrica a título de área comum será rateado entre as PERMISSIONÁRIAS, proporcional à área utilizada, deduzida a contribuição sob o serviço de iluminação pública, que ficará por conta da PERMITENTE.

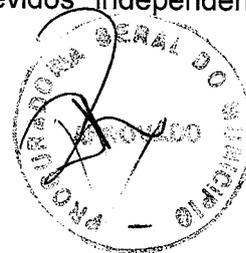
Os valores que compõem o Condomínio, decorrentes das despesas de pessoal próprio e/ou terceirizado da CEASA, diretamente envolvidos nas atividades de ajardinamento, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento de espera, estacionamento interno e controle de tráfego, serão cobrados proporcionalmente à metragem da área permitida, acrescidos da taxa de administração de sete por cento.

O início da cobrança da tarifa de Condomínio se dará em 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

O PERMISSIONÁRIO deverá contratar, por sua exclusiva responsabilidade, o seguro contra incêndio, inundação ou outro evento danoso relativo à unidade objeto desta permissão, devendo a PERMITENTE figurar como beneficiária;

O PERMISSIONÁRIO deverá pagar todo e qualquer tributo, incidente sobre a unidade comercial ou atividade ali exercida;

Os encargos financeiros previstos nos itens acima são devidos independentemente do funcionamento regular do PERMISSIONÁRIO





Município de Patos de Minas
Secretaria Municipal de Administração

As tarifas previstas em favor da PERMITENTE deverão ser pagas até o dia cinco do mês subsequente, na forma e no local indicado pela PERMITENTE, sendo o primeiro e o último mês, aplicado o critério da proporcionalidade, para que seja definido como período de competência, o intervalo entre o primeiro e o último dia do mês.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

O valor integral do lance ou a parcela mensal, conforme a PERMISSONÁRIA tenha optado na proposta, deverá ser pago mediante Guia de Arrecadação Municipal (G.A.M) a ser retirada junto a Secretaria Municipal de Finanças.

As demais parcelas serão pagas até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido da utilização da área.

CLÁUSULA SEXTA – DO SEGURO

A permissionária se obriga a manter o seguro contra incêndio, inundação ou outro evento danoso relativo à unidade objeto desta permissão, devendo a CEASA figurar como beneficiária.

CLÁUSULA SÉTIMA – ATRASOS NOS PAGAMENTOS

Em caso de atraso do pagamento das tarifas pela permissionária por utilização da unidade comercial, incidirá uma multa de 2% (dois por cento) sobre os valores dos débitos em atraso, acrescido de juros de mora correspondentes à taxa diária de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), sem prejuízo das demais cominações, em especial a consignada na alínea "d" da Cláusula 10ª deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA

A presente permissão não poderá, em hipótese nenhuma, ser transferida ou cedida a terceiros e nem mesmo ser dividida entre empresários.

CLÁUSULA NONA – DA REVOGAÇÃO

A presente permissão será revogada de pleno direito, independentemente do disposto na Cláusula Segunda e de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, mediante simples comunicação a PERMISSONÁRIA, promovendo-se, via compulsória, a imediata desocupação da unidade, na verificação das seguintes ocorrências:

- a) alteração, pela PERMISSONÁRIA, da destinação indicada na cláusula primeira;
- b) desistência ou renúncia da PERMISSONÁRIA, manifestada por escrito;
- c) dissolução e/ou falência da PERMISSONÁRIA;





Município de Patos de Minas
Secretaria Municipal de Administração

- d) atrasos de quaisquer parcelas, pagamento e/ou outros débitos resultantes desta permissão, por um período superior a 60 (sessenta) dias, contados do seu vencimento;
- e) transferir total ou parcialmente a qualquer título a presente permissão;
- f) inadimplemento de qualquer obrigação assumida pelo presente instrumento, e, especialmente as previstas na cláusula décima segunda;
- g) paralisação das atividades comerciais, fechamento e/ou abandono da unidade (loja) por mais de 60 (sessenta) dias, sem prévia permissão por escrito a CEASA;
- h) consentir a permissionária o uso da loja por terceiros, a qualquer título e/ou ainda proceder a atos que traduzam locação ou sublocação, bem como estabelecer sociedade extracontratual com outrem em suas atividades no Mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INSTALAÇÕES

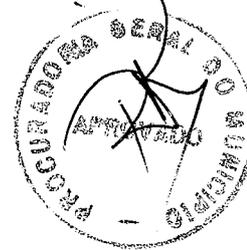
A reforma e/ou alteração das instalações internas das dependências da unidade objeto deste instrumento, compreendendo benfeitorias, deverá ser previamente submetida à apreciação e autorização expressa da CEASA, que poderá vetá-la total ou parcialmente.

As benfeitorias deverão ser executadas com materiais adequados e as que não possam ser removidas, sem prejuízo ou alteração estética e/ou estrutural da edificação, serão incorporadas ao imóvel, não cabendo à PERMISSIONÁRIA qualquer direito à indenização ou retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

A PERMISSIONÁRIA aceita as obrigações avençadas neste instrumento e as constantes desta cláusula, comprometendo-se a cumpri-las rigorosamente, inclusive as normas do Regulamento do Mercado da Ceasa, sob pena de imediata revogação desta permissão:

- a. Manter a área objeto desta permissão e as que lhe dão acesso, em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- b. Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar e/ou comercializar produtos proibidos por lei, tóxicos, explosivos, poluentes ou comprometedores à saúde pública, salvo aqueles portadores de embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas, aprovadas pela Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS;
- c. Não dar destinação diversa à área objeto desta permissão, sem a prévia e expressa autorização da Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS;
- d. Empregar em seu serviço, pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pela Administração;





Município de Patos de Minas
Secretaria Municipal de Administração

- e. Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pela Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS ou autoridade competente;
- f. Submeter-se à fiscalização da Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS, no tocante ao cumprimento das exigências das Normas do Regulamento da Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS;
- g. Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização e prestar outras informações que a Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da PERMISSIONÁRIA;
- h. Contratar, sob sua responsabilidade exclusiva, seguro contra incêndio, inundação ou outro evento danoso relativo à unidade comercial objeto da permissão, às mercadorias e equipamentos, de sua posse, devendo a CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS figurar como beneficiária;
- i. Não dar como garantia de contratos ou compromissos perante terceiros os direitos decorrentes desta permissão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa ou avença neste sentido;
- j. Não manter a loja fechada por mais de 15 (quinze) dias sem motivo justificado e comprovado;
- k. Equipar a área concedida de acordo com a finalidade a que se destina a legislação em vigor, especialmente a sanitária e a de segurança, assumindo todas as obrigações decorrentes desta;
- l. A exposição ou estocagem de mercadoria não poderá exceder a área concedida;
- m. Os empregados das permissionárias deverão estar uniformizados com identificação da empresa para a qual trabalham ou crachá devidamente identificado;
- n. Pagar todo e qualquer tributo incidente sobre a unidade comercial ou comércio ali exercido, do sistema de lançamento ou cobrança, pontualmente.
- o. Manter a sua condição de habilitada, durante todo o período de execução do contrato/instrumento equivalente, renovando periodicamente os documentos fiscais junto ao Sistema de Cadastramento do Município de Patos de Minas;
- p. A empresa vencedora deverá apresentar na assinatura do contrato, declaração de inexistência de servidor público municipal nos quadros da empresa conforme modelo **Anexo X**, e no caso de Produtor Rural, apresentar a declaração conforme **Anexo XI**.

Parágrafo Primeiro - A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita a PERMISSIONÁRIA às sanções previstas nas Normas e Regulamentos Internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

Parágrafo Segundo - Quaisquer obras nas áreas permitidas devem ter a aprovação prévia dos projetos pela Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS e, sobre elas, não terá direito a PERMISSIONÁRIA à indenização, compensação ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, porquanto se incorporam ao patrimônio da Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes.

Parágrafo Terceiro - A PERMISSIONÁRIA, ainda, **obriga-se**:





Município de Patos de Minas
Secretaria Municipal de Administração

I - Ao pagamento de tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias e outras incidentes sobre a área ocupada e inerente à sua atividade;

II – A reparação dos eventuais danos ocorridos na área objeto da permissão e suas instalações ou à de terceiros por parte da PERMISSONÁRIA, seus empregados e prepostos, independentemente da existência de culpa, não o fazendo no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da ocorrência, a PERMITENTE poderá executar o serviço, cobrando-lhe todos os custos previstos neste Contrato;

III – A manter a área objeto da permissão de uso em perfeitas condições de uso, com todas as suas instalações em perfeito funcionamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

Cabe à Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS as seguintes obrigações, sem prejuízo de outras a serem criadas e fixadas no presente regulamento:

- a) Cumprir e fazer cumprir o disposto neste contrato e no regulamento;
- b) Elaborar e fornecer os mapas estatísticos;
- c) Proceder levantamentos, análises e propor soluções, objetivando o bom desempenho operacional da CEASA REGIONAL DE PATOS DE MINAS;
- d) Exercer fiscalização sobre todos os serviços, especialmente os de limpeza, manutenção, conservação e reparo, estacionamento, informações, enfim, todos aqueles ligados à Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS;
- e) Fazer cumprir os termos de permissão remunerada de uso das unidades comerciais;
- f) Elaborar relatório mensal sucinto, contendo resumo das atividades financeiras, operacionais, estatísticas e administrativas e fatos relevantes ocorridos;
- g) Baixar instruções complementares necessárias ao bom desempenho operacional, obedecendo aos preceitos legais e regulamentares existentes;
- h) Informar sobre os horários estabelecidos para o funcionamento da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS;
- i) Facilitar o acesso às pessoas com deficiência;
- j) Não permitir a comercialização de produtos em embalagens adversas às estabelecidas pelos órgãos fiscalizadores;
- k) Os servidores públicos, bem como aqueles que prestarem serviços direta ou indiretamente à Administração da CEASA REGIONAL PATOS DE MINAS deverão estar devidamente identificados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO





Município de Patos de Minas **Secretaria Municipal de Administração**

A CEASA por seus prepostos ou credenciados, exercerá livremente todos os atos de fiscalização, na verificação do cumprimento das disposições desta permissão e do Regulamento de Mercado e demais instruções complementares.

Fica expressamente outorgada à CEASA o direito de a qualquer tempo e/ou horário, ingressar na área (loja) objeto da presente permissão, esteja ou não presente a permissionária ou seu preposto, nos seguintes casos :

- a) para examinar ou retirar gêneros em perecimento ou de venda não permitida;
- b) para proceder sua desocupação, por ter sido a unidade comercial abandonada;
- c) para fiscalizar a manutenção da higiene.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES APLICÁVEIS

15.1 - Pela inexecução total ou parcial da contratação, a Administração poderá, garantida prévia defesa, aplicar a PERMISSIONÁRIA a extensão da falta ensejada, as penalidades previstas no Art. 87, da Lei 8.666/93, na forma prevista no respectivo instrumento licitatório.

15.2 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela licitante vencedora, sem justificativa aceita pela Administração Municipal, resguardados os procedimentos legais pertinentes, poderá acarretar, nas seguintes sanções:

- a) multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato pela recusa em recebê-lo no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, após regularmente convocada, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93.
- b) advertência escrita pelo descumprimento de cláusulas contratuais;
- c) multa de mora no percentual correspondente a 0,3% (três décimos por cento), calculada sobre o valor total do Contrato, por dia de inadimplência no pagamento, até o limite de 03 (três) dias úteis, caracterizando inexecução parcial.
- d) multa de mora no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato, pela inadimplência além do prazo acima, caracterizando inexecução total do mesmo.
- e) multa até o percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato, pelo descumprimento de cláusulas contratuais.
- f) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal por prazo de até 02 (dois) anos, nos casos de descumprimento de cláusulas contratuais; e
- g) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a licitante vencedora ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.





Município de Patos de Minas
Secretaria Municipal de Administração

15.3 - As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas na hipótese de caso fortuito, força maior, devidamente justificadas e comprovadas, a juízo da Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

No caso de desocupação por motivo do cancelamento do Contrato de Permissão de Uso, quaisquer objetos não perecíveis poderão ser removidos para depósitos da CEASA ou de terceiros, ficando estabelecido que após o prazo de 30 (trinta) dias, serão considerados abandonados, podendo a CEASA dele dispor da forma que julgar conveniente, sem que assista à permissionária direito a qualquer indenização.

Fica a permissionária sujeita ao pagamento das eventuais despesas de remoção, transporte, carga-e-descarga, armazenamento durante o prazo em que tais objetos ficarem à disposição da CEASA.

Na hipótese de serem encontrados gêneros em estado de perecimento, fica a CEASA autorizada, desde já:

- a) estipular um prazo a permissionária para que providencie a retirada da parte aproveitável, se houver;
- b) remover por conta e risco da permissionária a parte imprestável, incinerando-a em local apropriado ou colocando-a no depósito de lixo;
- c) promover a doação da parte aproveitável, caso a permissionária não proceda a sua retirada no prazo estipulada na alínea "a", desta cláusula.

As atividades deverão ser iniciadas em até sessenta dias após a assinatura do contrato, sendo devidas todas as tarifas, taxas e encargos imediatamente após a assinatura do mesmo.

Para as atividades de lanchonete e correspondente bancário, o início das atividades deverá acontecer em até sessenta dias após a assinatura do contrato e, condicionada a liberação das instalações que estão recebendo adequações.

Caso o PERMISSONÁRIO tenha interesse, obedecendo ao projeto de adequações aprovado pela Secretaria de Planejamento, poderá promover a reforma e obter créditos para a utilização nos pagamentos provenientes do objeto deste termo.

A transferência a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes deste termo de referência estipulados no Contrato de Permissão de Uso Remunerado – CPUR não é possível em hipótese alguma, bem como proibido a divisão interna da loja com outro empresário.

Considerando o objetivo social e o interesse público da PERMITENTE, O PERMISSONÁRIO, seus Sócios, Diretores, Administradores e Gerentes somente poderão realizar alterações decorrentes de entrada, saída ou movimentação de quotas de capital social e/ou mudanças em sua razão social, se cumpridas às exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos da PERMITENTE.

Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infraestrutura da área correrão por conta e risco do PERMISSONÁRIO, sem que lhe caiba qualquer direito de reivindicação ou de retenção, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser





Município de Patos de Minas
Secretaria Municipal de Administração

celebrado pelas partes. Os projetos deverão ser previamente apresentados para avaliação e aprovação pela PERMITENTE.

O estacionamento externo será disponibilizado ao restaurante, sem custo, nos dias em que não acontecer o comércio no Mercado Livre do Produtor (MLP).

A PERMISSIONÁRIA neste ato declara conhecer todos os termos do Regulamento do Mercado da CEASA, que integra este instrumento para todos os fins.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Patos de Minas - MG como único competente para dirimir as dúvidas ou controvérsias resultantes da interpretação deste contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim ajustadas, as partes, com as testemunhas abaixo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Patos de Minas, 21 de agosto de 2017.


MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS
José Eustáquio Rodrigues Alves
Prefeito Municipal


TOP AGRONEGÓCIOS LTDA
PERMISSIONÁRIA



Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS:

NOME

CPF

NOME

CPF

