



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

TERMO DE CONCESSÃO DE USO

Contrato de Concessão nº 085/2024
Processo de Licitação PMT nº 035/2024
Leilão Eletrônico PMT nº 002/2024

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TORITAMA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CULTURA E ESPORTES, E A CLARA ROBERTA XAVIER.

Termo de Concessão de Uso que firmam, o **MUNICÍPIO DE TORITAMA**, com sede na Avenida Dorival José Pereira, nº. 1370, Parque das Feiras, Toritama/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 11.256.054/0001-39, por meio da SECRETARIA DE CULTURA E ESPORTES através de seu Gestor, Sr. **José Adjailson Da Silva**, portador do RG nº 8.780.470 SDS/PE, inscrito no CPF nº 105.451.554-95, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e a **CLARA ROBERTA XAVIER**, inscrita no CPF de nº. **108.811.554-38**, portadora do RG de nº **7.592.360**, SDS-PE, residente e domiciliada na rua Joaquim Tabosa, nº 124, centro, Toritama-PE, CEP-55125-000, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, têm justo e acordado celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**, sob a regência da Lei nº 14.133/2021 c/c Lei Municipal nº 2.012, de 14 de março de 2024, proveniente do Processo nº 035/2024 – Leilão nº. 002/2024, aos quais o presente contrato se vincula, e mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REGIME JURÍDICO

O presente Contrato, rege-se pela Lei 14.133/21, por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, bem como Lei Municipal nº 2.012, de 14 de março de 2024, aplicando-se-lhe, supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e Disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Concessão de Uso onerosa do espaço físico tipo quiosque no Parque Maria dos Anjos, localizado na Rua Antonio Soares, 282 - Centro, Toritama/PE, para exploração comercial, conforme características abaixo especificadas:

LOTE	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL
03	CONCESSÃO ONEROSA – QUIOSQUE 07 LOCALIZADO NO PARQUE MARIA DOS ANJOS, MEDINDO 13,25 m2, 01 CÔMODO, REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES E PISO, FORRO EM PVC, PORTA ESTEIRA EM AÇO. ATIVIDADE COMERCIAL: CAFETERIA	MÊS	60	R\$ 2.532,60

§ Único - As atividades de comercialização secundárias, só serão permitidas com a prévia autorização do Concedente e desde que não conflite com atividade principal de outro objeto da concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

Subcláusula primeira - O prazo de vigência da concessão é de 60 meses, podendo ser prorrogado por igual período, conforme art.4º da Lei Municipal 2.012/2024 e desde que não ultrapasse o limite estabelecido no artigo 110, I da Lei nº 14.133/2021.

Subcláusula segunda – O contrato deverá ser assinado no prazo máximo de até **05 (cinco) dias consecutivos**, contado a partir da data da convocação oficial, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156, § 4º da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

Subcláusula única – A Concessionária pagará a Concedente o valor mensal de R\$ 2.532,60 (dois mil, quinhentos e trinta dois reais e sessenta centavos).

CLÁUSULA QUINTA – DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Subcláusula primeira - A execução respeitará o disposto nos artigos 115 ao 123 da Lei nº 14.133/2021

Subcláusula segunda – Da Comercialização:

I- O concessionário utilizará os espaços exclusivamente para a exploração comercial, nos termos da cláusula segunda, observadas as exigências da Vigilância Sanitária.

II - Os preços dos produtos comercializados deverão ser compatíveis com a média dos valores praticados em outros estabelecimentos no comércio local.

III - É vedada à Concessionária a subcontratação total ou parcial dos espaços cedidos.

IV- É vedada à Concessionária a alteração do letreiro de identificação do quiosque, podendo identificar a sua marca, usando apenas o espaço estabelecido em projeto com a suas medidas estabelecidas.

V - A Concessionária deverá assumir todas as despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade objeto da cessão(licenças, alvarás, autorizações, etc.), devendo entregar cópia dos documentos à fiscalização da Prefeitura Municipal.

VI- O objeto será formado pelo comércio dos Produtos Básicos a serem ofertados obrigatoriamente pela Concessionária e do pagamento do valor mensal da cessão, pelo uso do espaço da estrutura física cedida para a prestação do serviço, bem como as despesas relativas à energia elétrica.

VII - Não será permitida a venda de bebidas alcoólicas, bem como de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou de qualquer outro produto fumígeno derivado ou não do tabaco;

VIII - Os preços dos itens ofertados e não constante dno item 04.01.01 do Termo de Referência não deverão ser superiores aos praticados no mercado da cidade onde será instalada a lanchonete.

IX - Além da atividade comercial principal, é facultado à Cessionária a comercialização de gêneros de conveniência, alimentos prontos para o consumo (biscoitos e salgadinhos de pacote, chocolates, doces e outras sobremesas), panificação e confeitaria, que também devem praticar preços compatíveis aos encontrados no mercado local.

X - A comercialização de itens sem atendimento das exigências anteriores poderá caracterizar desvirtuação da finalidade da cessão e ensejar rescisão unilateral do contrato pela Administração a qualquer tempo, sem que a cessionária tenha direito a qualquer indenização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

XI - O início das atividades comerciais e funcionamento dos quiosques e lanchonetes, deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, contado a partir da data de assinatura deste Termo de Contrato de Concessão.

XII. Até o início da exploração comercial dos quiosque/lanchonete, o concessionário deverá apresentar ao fiscal do Contrato os documentos abaixo relacionados:

- a) Alvará de funcionamento;
- b) Licença da Vigilância emitida pelo órgão sanitário competente do Município de Toritama
- c) Atestado de regularidade expedida pelo Corpo de Bombeiros de Pernambuco

Subcláusula terceira – Horário:

I - O horário de funcionamento dos quiosques deverá ser de segunda a domingo das 15:00hs às 00:00hs, podendo funcionar na parte da manhã em caso de opção do concessionário,

II- Com relação as lanchonetes destinadas a cafeteria, sorveteria e açaiteria, devem seguir os seguintes horários de funcionamento, de segunda a domingo, 09:00hs às 00:00hs.

III - Nos dias de festividades e feriados poderá ser adotado um horário diferente, desde que comunicado previamente a Administração Municipal e autorizada tal modificação.

Subcláusula quarta – Do pessoal necessário para o atendimento:

I - Todos(as) colaboradores deverão estar identificados(as) com crachá da empresa (contendo nome e função). Devem estar com vestuário limpo e adequado à natureza do serviço, sendo expressamente vedado o uso de chinelos, sandálias, bermudas, camisas sem manga, entre outras proibições das normas sanitárias;

II - A Cessionária deve fornecer os uniformes e manter seu pessoal uniformizado considerando o clima da região, identificando-os através de crachás, provendo-os de EPI's e EPC's conforme descrição constante em sua proposta e o disposto no respectivo Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho, quando houver

III - A Concessionária deve cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, bem como as Normas Regulamentadoras na área de Medicina e Segurança do Trabalho;

IV - A Concessionária deverá realizar treinamentos periódicos de todos os funcionários objetivando manter a qualidade do serviço prestado, bem como a atualização dos seus funcionários quanto a legislação e normas de segurança vigentes e às melhores práticas de atendimento ao público;

V - A Concessionária deverá responsabilizar-se pela boa apresentação de seus empregados, os quais deverão estar permanentemente:

- a) com uniformes completos e padronizados, sendo: rede protetora de cabelos, calça comprida, camisa ou blusa e devidamente identificados;
- b) portando Equipamento de Proteção Individual-EPI (botas, luvas de borracha, toucas, aventais etc.).

V - Todos os empregados deverão portar cartão de identificação, com tamanho de letra de no mínimo 20 e em caixa alta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

VI - A Concessionária deverá exigir que seus empregados zelem pela disciplina e organização no ambiente de trabalho, cumprindo e fazendo com que sejam cumpridos, irrestritamente, o estabelecido neste Instrumento.

Subcláusula quinta - Quanto o Preparo de Lanches

I - A lanchonete tem a finalidade de oferecer alimentos com a qualidade necessária para a promoção, manutenção ou mesmo recuperação da saúde individual e coletiva dos usuários. Além de fornecer lanches nutricionalmente equilibrados, com qualidade higiênico-sanitária. O objetivo da lanchonete é satisfazer o cliente com o serviço oferecido, promovendo a boa convivência no ambiente físico, zelando pelas condições de higiene das instalações e manipuladores, a cortesia no atendimento, entre outros.

II - Os serviços de lanchonete sempre deverão visar a melhoria dos serviços prestados, por meio de um planejamento competente, de um conhecimento aprofundado dos processos executados e da disseminação do conceito de alimentação saudável.

III - Os serviços serão prestados de forma contínua, não sendo admitida sua interrupção por motivo de qualquer natureza, sem justa causa e prévia comunicação.

IV - Todos os gêneros, condimentos ou quaisquer componentes utilizados na elaboração dos lanches, bem como de seus acompanhamentos, deverão ser de primeira qualidade e apresentarem-se em perfeitas condições de preservação, garantindo a não deterioração ou contaminação até a sua utilização e deverão ter seus recebimentos programados dentro do expediente administrativo da Concedente, podendo a Fiscalização acompanhar quando julgar conveniente, não podendo ser aceitos alimentos sem data de validade ou com data de validade vencida;

V - Todos os meios de pagamento devem ser aceitos (PIX, cartão de débito e crédito) entre outros amplamente difundidos no mercado, independentemente do valor consumido, emitindo nota/cupom fiscal para o público atendido de acordo com a legislação aplicável.

Subcláusula sexta - Quanto a Descrição Detalhada do Serviço

I - O serviço a ser contratado contém o seguinte detalhamento:

- Limitação dos valores máximos dos produtos a serem cobrados para os itens servidos e consumidos nas dependências do espaço objeto desta cessão, não podendo ser cobrado valor diferenciado para usuários que optem pelos serviços de "viagem", devendo a contratada disponibilizar vasilhame aceito e regulamentado pelas normas aplicáveis à comercialização e acondicionamento de alimentos;
- Os alimentos fornecidos deverão estar em condições higiênico-sanitárias adequadas, conforme legislação vigente, e apresentar qualidade sensorial;
- Os alimentos deverão ser armazenados separadamente respeitando-se as devidas categorias, e em consonância às normas legais que regulamentam a atividade objeto desta cessão.
- Quando do pré-preparo e preparo dos alimentos, deverão ser observados as seguintes recomendações:
 - a) Utilização de alimentos tratados de forma higiênica (ex: pasteurizados, fiscalizados e certificados pelas autoridades competentes, etc.);



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

- b) Devem ser garantidas condições ideais de temperatura e tempo, ou seja, manutenção adequada da temperatura da embalagem até a distribuição no menor espaço de tempo possível;
- c) Não permitir o contato entre os alimentos crus e cozidos;
- d) Orientar sempre o uso de luvas e pegadores na manipulação de alimentos prontos;
- e) Realizar a manutenção e limpeza de toda a estrutura física e equipamentos antes, durante e depois das preparações;
- f) Conservar os recipientes de lixo permanentemente tampados com acionamento por pedal. Os funcionários devem lavar as mãos sempre que destampá-las ou removê-las.

II - Os salgados deverão ser adquiridos, necessariamente, de empresas legalmente constituídas, sabidamente seguidoras de práticas corretas de fabricação, tecnicamente qualificadas e aprovadas pelos órgãos públicos competentes.

III - As empresas fornecedoras deverão manter efetivo controle em todos os procedimentos abrangendo todas as etapas, a fim de garantir a qualidade higiênico-sanitária dos alimentos em conformidade com as legislações citadas quanto às normas da vigilância sanitária e demais legislações vigentes.

IV - O transporte de gêneros alimentícios e demais materiais necessários ao funcionamento da Lanchonete deverão ser promovidos por conta e risco da Concessionária, respeitando os seguintes critérios de entrega dos produtos:

- a) data de validade e fabricação em consonância com a legislação sanitária vigente;
- b) apresentar características organolépticas (cor, sabor, odor, aroma, aparência, textura e sinestesia) típicas de cada produto contratado;
- c) as embalagens devem estar limpas, íntegras e seguir as particularidades de cada alimento. Os alimentos não devem estar em contato com papel inadequado (reciclado, jornais, revistas e similares), papelões ou plástico reciclado;
- d) o entregador deve estar com uniforme completo: avental, sapato fechado, proteção para os cabelos e mãos (rede ou touca e luvas quando necessário), sendo que todos esses deverão estar em adequado estado de conservação e limpos;
- e) a rotulagem deve conter nome e composição do produto, lote, data de fabricação e validade, número de registro no órgão oficial, CNPJ, endereço de fabricante e distribuidor, condições de armazenamento e quantidade (peso);
- f) os meios de transporte destinados aos alimentos de consumo humano, refrigerados ou não, devem estar em boas condições de higiene e conservação garantindo a integridade e a qualidade do mesmo a fim de impedir a contaminação e deterioração dos produtos;
- g) não é permitido manter no mesmo continente ou transportar no mesmo compartimento de um veículo, alimentos prontos para o consumo, com outros alimentos e substâncias ou produtos alheios, tais como produtos não alimentícios que possam contaminá-los ou corrompê-los;
- h) a carga e/ou descarga não devem representar risco de contaminação, dano ou deterioração do produto e/ou matéria-prima alimentar;
- i) nenhum alimento deve ser transportado em contato direto com o piso do veículo ou embalagens ou recipientes abertos;
- j) os alimentos perecíveis crus ou prontos para o consumo devem ser transportados em veículo fechado, dependendo da natureza sob:
 - j.1) refrigeração em temperatura próxima de 4°C, com tolerância até 7°C;
 - j.2) congelamento com tolerância até: -12°C;
 - j.3) A concessionária deve manter uma tabela com a descrição e preços dos produtos listados na tabela do item 1 fixados em local visível, no espaço objeto desta cessão.

Subcláusula sétima - Quanto às normas de higiene sanitária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

I - A Concessionária deverá manter o efetivo controle em todos os procedimentos, abrangendo todas as etapas, a fim de garantir a qualidade higiênico-sanitária dos alimentos em conformidade com as legislações vigentes, dentre elas:

a) Portaria MS nº 1.428 de 26/11/1993, do Ministério da Saúde - Aprova o Regulamento Técnico para Inspeção Sanitária de Alimentos, as Diretrizes para o Estabelecimento de Boas Práticas de Produção e de Prestação de Serviços na Área de Alimentos e o Regulamento Técnico para o Estabelecimento de Padrão de Identidade e Qualidade (PIQ's) para Serviços e Produtos na Área de Alimentos;

b) Portaria SVS/MS nº 326 de 30/07/1997, do Ministério da Saúde – Aprova o Regulamento Técnico sobre as Condições Higiênico-Sanitárias e de Boas Práticas de Fabricação para Estabelecimentos Produtores/Industrializadores de Alimentos;

c) Resolução RDC nº 275 de 21/10/2002, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA – Dispõe sobre o Regulamento Técnico de Procedimentos Operacionais Padronizados aplicados aos Estabelecimentos Produtores/Industrializadores de Alimentos e a Lista de Verificação das Boas Práticas de Fabricação em Estabelecimentos Produtores/Industrializadores de Alimentos;

d) Resolução RDC nº 216 de 15/09/2004, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA – Dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação;

f) Portaria Normativa nº 07 de 26/10/2016, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão – Institui as Diretrizes de promoção da alimentação adequada e saudável nos ambientes de trabalho, a serem adotadas como referência nas ações de promoção da saúde e qualidade de vida no trabalho dos órgãos e entidades integrantes do sistema de pessoal civil da administração federal – SIPEC;

g) Demais normas federais, estaduais e municipais, higiênico-sanitárias e procedimentos técnicos adequados à aquisição, estocagem, preparos, acondicionamento a fim de garantir as qualidades higiênico-sanitária, nutritiva e sensorial dos alimentos, bebidas etc.

II - A Concessionária deverá manter, permanentemente, no quiosque a Caderneta de Inspeção Sanitária e o Alvará Sanitário, disponibilizando-os à Fiscalização, sempre que solicitados

Subcláusula oitava - Quanto à higiene ambiental:

I - Manter em perfeitas condições de higiene (limpeza e desinfecção) todas as instalações do estabelecimento (internas e externas), móveis, equipamentos e utensílios. Para tanto, deverá atender às especificações estabelecidas nas legislações pertinentes de boas práticas para serviços de alimentação.

II - A limpeza do espaço destinado ao quiosque/lanchonete é de responsabilidade da Concessionária que deverá manter o chão e mesas sempre limpos, sendo de responsabilidade da Concessionária realizar o recolhimento constante de pratos, xícaras, talheres e outros utensílios utilizados pelos usuários. A disponibilidade de funcionário para recolhimento dos utensílios se faz necessário, tendo em vista que o espaço da lanchonete não possui área para devolução de utensílios.

Subcláusula nona - Quanto à higiene pessoal:

I - Providenciar o imediato afastamento das atividades os manipuladores que apresentarem lesões, feridas, chagas ou cortes nas mãos e braços, queimaduras, erupções da pele, gastroenterites agudas ou crônicas, bem como aqueles que estiverem acometidos de faringites, infecções pulmonares ou portando algum tipo de patologia transmissível por contato direto e que possam comprometer a qualidade higiênico-sanitária dos alimentos.

II - Proibir o fumo, quaisquer que sejam suas formas nas dependências da Lanchonete.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

III - Disponibilizar, para uso dos comensais álcool 70%, em dosadores apropriados, para desinfecção de mãos;

Subcláusula décima - Quanto à higiene e qualidade do alimento:

I - Seguir todos os procedimentos técnicos adequados ao pré-preparo e preparo dos alimentos, garantindo a sanidade, a qualidade higiênico- sanitária, nutritiva e organoléptica dos alimentos.

II - Garantir a qualidade e a boa aceitação do alimento, conforme especificado abaixo:

a) adquirir gêneros alimentícios e demais produtos, necessariamente, de empresas legalmente constituídas, tecnicamente qualificadas, sabidamente seguidoras de práticas corretas de fabricação, e aprovadas pelos órgãos públicos competentes;

b) utilizar somente gêneros alimentícios de primeira qualidade, em perfeito estado de conservação e dentro dos padrões de higiene, contendo em seu rótulo o nome do fornecedor, origem, data de fabricação/produção e prazo de validade;

c) priorizar a alimentação saudável, evitando alimentos com excessiva quantidade de gordura, sal, açúcar e condimentos industrializados, dando preferência às ervas aromáticas e especiarias naturais;

d) sempre que possível, oferecer opção de alimentos para pessoas com necessidades alimentares especiais como diabéticos, hipertensos e intolerantes à lactose;

Subcláusula décima primeira - Quanto à estrutura física, aos bens, equipamentos e utensílios:

I - A Concessionária receberá as instalações mediante contrato de cessão de uso, após serem as mesmas vistoriadas pelas partes interessadas.

II - A Concessionária deverá prover os móveis (mesas, cadeiras, materiais de escritório), equipamentos, máquinas e outros necessários para o adequado funcionamento e atender com qualidade aos serviços oferecidos.

III - No momento da ocupação do espaço haverá vistoria entre as partes e os bens existentes nos espaços serão relacionados e a informação anexada ao contrato, ficando a empresa responsável pelo bem e devolução ao final do contrato nas mesmas condições recebidas.

IV - A Concessionária se responsabilizará pela manutenção e conservação dos espaços. Todos os projetos de implantação e alteração nos espaços deverão ser apresentados à equipe de fiscalização para aprovação.

V - A Concessionária ficará obrigada a entregar a área nas mesmas condições que a receber, conforme termo de entrega a ser firmado entre as partes, que passará a integrar o Termo de Cessão de uso para todos os efeitos.

VI - Quaisquer benfeitorias necessárias a serem realizadas no espaço cedido deverão ser previamente autorizadas pela Concedente e estas se reverterão automaticamente ao patrimônio da Concedente, sem que caiba à Concessionária qualquer indenização.

VII. As benfeitorias realizadas pela Concessionária na área da cessão, quando de interesse da Prefeitura de Toritama, passam a integrá-la, e nela deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando a Prefeitura a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE – CNPJ: 11.256.054/0001-39

VIII - As benfeitorias já existentes no local, pertencentes à Concedente, poderão ser usadas pela Concessionária, desde que não desvirtuada sua finalidade, observada a conservação, respeitado o seu aspecto arquitetônico e estrutural, devendo ser restituídas, ao final do prazo contratual, em condições de uso idênticas às da época do recebimento, ressalvada a deterioração pelo tempo ou pelo longo uso em serviço e as modificações consentidas;

IX - Os espaços devem iniciar o atendimento ao público no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do Contrato de concessão de Uso;

X - O prazo de entrega do imóvel pela Concessionária a Concedente será de até 30 (trinta) dias a contar da data do término da vigência contratual.

XI - A Concessionária se responsabilizará pela manutenção Preventiva e corretiva (inclusive com a reposição de peças), conservação e substituição, de acordo com a necessidade, de todo os equipamentos da Administração que estiver no local, após conferência de sua listagem.

XII - Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas decorrentes do uso e tempo de uso do espaço serão de responsabilidade da concessionária. Nos serviços e reparos que porventura forem executados deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos, aprovados previamente pela Prefeitura de Toritama.

XIII - As manutenções decorrentes do tempo de uso ou de fatores externos ficarão por conta da concessionária. A manutenção abrange, entre outros, os seguintes itens:

Água e esgoto:
Tubo e conexões;
Louças e metais;
Equipamentos, válvulas, sifões, entre outros; Limpeza de caixa de gordura;
Energia;
Eletrodutos e conexões;
Lâmpadas, tomadas, disjuntores, reatores, interruptores, soquetes, entre outros;
Cabeamentos de internet;
Outros relativos a infraestrutura do espaço.

XIV - Além da cobrança referente ao espaço mediante ao valor definido em contrato também será cobrada taxa de iluminação.

XV - Na hipótese de a fiscalização encontrar inconformidades na inspeção inicial ou outra inspeção qualquer, a concessionária será notificada e terá prazo determinado para corrigir as irregularidades.

XVI - É de responsabilidade única e exclusiva da Concessionária prover os móveis, equipamentos, máquinas, vasilhames e utensílios inexistentes e necessários para a prestação dos serviços, bem como aparelhos de refrigeração e/ou resfriamento para o armazenamento dos produtos alimentícios perecíveis ou alteráveis, a serem fornecidos em quantidade suficiente, em bom estado de conservação e apresentação, para proporcionar um atendimento adequado aos usuários.

XVII - Após assinatura do contrato a cessionária deverá providenciar o Alvará Sanitário no prazo de 30 dias.

XVIII - É vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

XIX - Não será permitida a utilização de equipamentos sonoros nos quiosques e respectivas áreas do entorno, cabendo ao concessionário informar essa proibição também aos terceiros que pretendam fazê-lo.

XX - Não é permitido a execução de música mecânica ou instrumental com a utilização de amplificadores, caixas acústicas ou quaisquer meios eletrônicos de amplificação na área externa do imóvel, devendo respeitar os limites da legislação em vigor no Município de Toritama.

XXI - O concessionário só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, no espaço estabelecido do Anfiteatro, mediante agendamento prévio com administração do Parque Biblioteca Maria dos Anjos e o horário de encerramento de eventos com utilização de amplificadores de som será determinado pela Prefeitura Municipal de Toritama.

Subcláusula décima segunda - Da Conservação:

I - Os quiosques serão entregues em perfeito estado, sendo responsabilidade do concessionário assumir os custos da manutenção dos mesmos, inclusive dos sanitários, responsabilizando-se por recompor qualquer dano e/ou desgastes em material hidráulico, elétrico e de construção.

II - Não será permitida qualquer alteração na estrutura física dos espaços, objeto da concessão, sem prévia alteração do Município de Toritama, através da Secretaria de Cultura e Esportes.

III - Para manutenção da originalidade construtiva é vedada a instalação de publicidade, letreiros e faixas de terceiros em qualquer parte da edificação do imóvel, permitida a identificação exclusiva do local, na forma disciplinada pela Secretaria de Cultura e Esportes.

IV - Findo a concessão de uso, reverterão ao patrimônio do Município de Toritama, todas as obras, benfeitorias, equipamentos e instalações que se integrarem de forma permanente ao imóvel, sem que caiba ao concessionário qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

V - Caso o imóvel venha a sofrer algum dano por culpa do concessionário, este, além de obrigado a repará-lo, será multado, nos termos das legislações pertinentes

CLÁUSULA SEXTA – DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Subcláusula primeira - O contrato de concessão deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Subcláusula segunda - As comunicações entre a e a devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir concessionária tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

Subcláusula terceira - A concessionária poderá convocar a concedente para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Subcláusula quarta - Após a assinatura do contrato de concessão, a concedente poderá convocar o representante da concessionária para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Subcláusula quinta - A Gestão do Contrato de Concessão ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Cultura e Esportes, através de seu Secretário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

Subcláusula sexta – A fiscalização do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, conforme art. 6º. da Lei Municipal nº 2.012, de 14 de março de 2024, através de sua servidora, a Sra. Andrezza Kelly De Souza Tavares, Auxiliar administrativa.

Subcláusula sétima - Caberá ao fiscal do Contrato:

- a) anotar 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.
- b) informar a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- c) ser auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
- d) Conhecer plenamente os termos sob sua fiscalização, principalmente suas cláusulas, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto do concedente quanto do concessionário;
- e) Conhecer e comunicar-se com o preposto da concessionária com a finalidade de dirimir dúvidas no exercício da fiscalização e acompanhamento;
- f) Exigir da concessionária o fiel cumprimento de todas as condições assumidas, constantes das cláusulas do contrato de concessão;

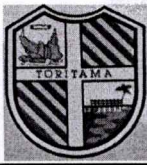
Subcláusula oitava - Caberá ao gestor do contrato:

- a) Autorizar abertura de processo administrativo visando à aplicação das penalidades cabíveis, garantindo a defesa prévia à Cessionária;
- b) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas do contrato de concessão;
- c) Analisar os relatórios e documentos enviados pelo fiscal;
- d) Aplicar sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas apontadas pelo fiscal, garantindo a ampla defesa e o contraditório;
- e) Manter controle atualizado do pagamento recebido, observando que o valor não seja ultrapassado; e
- f) Orientar o fiscal para a adequada observância das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

Subcláusula primeira - A concessionária deverá pagar mensalmente o valor da cessão da área.

Subcláusula segunda – A comprovação do pagamento da 1 parcela, referente ao valor unitário, deverá ser apresentado até a assinatura do contrato, sob pena de perda do título de adjudicatário do objeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

Subcláusula terceira - O valor mensal referente a concessão onerosa de uso, deverá ser pago até o dia 10 de cada mês, através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal, expedido pela Secretaria da Fazenda.

Subcláusula quarta - Em caso de atraso no pagamento, incidirá atualização monetária e juros de mora, de acordo com os mesmos índices de correção e juros de mora previstos na legislação pertinente.

Subcláusula quinta - Os comprovantes de pagamento da concessão, do consumo de energia elétrica, devem ser entregues ao fiscal do contrato.

Subcláusula sexta - Ocorrendo o atraso dos pagamentos superior a **2 (dois) meses**, a Concedente pela poderá extinguir o contrato, consoante o disposto no art. 137, §2º, inc. IV da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Subcláusula única - As alterações obedecerão ao disposto nos artigos 124 ao 126, 129 ao 131 e 134 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

Subcláusula única - O regime jurídico dos contratos instituído pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas previstas em seu art. 104.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Subcláusula primeira –São obrigações da Concessionária além daquelas estabelecidas no termo de referência e na Lei Municipal nº. 2.012/2024:

I - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado a Prefeitura Municipal de Toritama, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, de acordo com os arts. 14 e 17 a 25 da Lei nº 8.078, de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor);

II - Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, equipamentos, vasilhames, produtos, insumos, alimentos, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato, ficando a Concedente isenta de qualquer responsabilidade em caso de sinistros.

III - Cumprir, rigorosamente, o horário de funcionamento da lanchonete e quiosques estabelecidos no Termo de Concessão.

IV - Preposto deverá estar à disposição da Concedente, durante todo o horário de funcionamento do estabelecimento.

V- Em cumprimento ao Decreto 77.052/1976 (que dispõe sobre a fiscalização sanitária das condições de exercício de profissões e ocupações técnicas e auxiliares, relacionadas diretamente com a saúde), a partir da assinatura do termo de concessão as atividades do estabelecimento deverão ficar sob a supervisão e responsabilidade técnica de um profissional - Nutricionista nos termos da legislação aplicável às atividades a serem exploradas no local, legalmente habilitada para o exercício da profissão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

VI - Cumprir orientações, procedimentos, normas e rotinas pertinentes, não previstas neste Instrumento, mas que forem necessárias ser adotadas em situações de surtos, epidemias, agentes emergentes ou catástrofes;

VII - Em caso de alterações na forma de prestação de serviços, estabelecida neste Termo de Concessão de Uso, sem a prévia autorização da fiscalização da Prefeitura Municipal de Toritama, serão apurados os eventuais prejuízos causados à Administração, pois estes são inadmissíveis e caso ocorram são passíveis de punição, devendo ser adotadas providências para verificar apuração de responsabilidades, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem dar causa.

VIII - Não será permitida a venda ou exposição de bebidas alcoólicas, cigarros ou qualquer outro produto fumífero, sob pena de rescisão imediata e automática do contrato.

IX - É vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Administração.

X - Adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades que deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Contrato de Concessão, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento.

XI - Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário pelo período informado neste Termo de Concessão de Uso, observando o horário de início e término do funcionamento do quiosque/lanchonete.

XII - Não poderá manter a área fechada por mais de 24h (vinte e quatro) horas, sem motivos justificados e motivados.

XIII - Manter as características físicas da construção dos quiosques/lanchonete, sendo vedado qualquer alteração nos mesmos.

XIV - Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente em 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Contrato de Concessão;

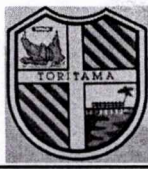
XV - Manter em boas condições de uso e funcionamento as instalações elétricas, hidráulicas e as estruturas internas e externas do quiosque/lanchonete, responsabilizando-se pelo pagamento das contas de água e esgoto e de energia elétrica.

XVI - Deverá realizar a venda de produtos apenas nos limites do quiosque/lanchonete.

XVII - Exibir, quando solicitado pela fiscalização, o documento fiscal de origem dos produtos comercializados.

XVIII - Deverá manter os seus empregados devidamente uniformizados e identificado por crachá, zelando para que os mesmos se mantenham sempre com boa apresentação, limpos e asseados, devendo substituir imediatamente qualquer de seus empregados ou prepostos que sejam considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares da concedente ou que deixem de observar as regras de cortesia no trato com os usuários.

XIX - Adotar as providências adequadas em relação a qualquer um de seus empregados, cuja postura/procedimento for considerada inconveniente pela fiscalização realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

XX - Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação. Assim como, o cumprimento da Lei 10.097, de 19 de dezembro de 2000, artigo 403 que rege a proibição de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos de idade, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos.

XXI - Promover a sua inscrição no Cadastro de Contribuinte, nos termos do Código Tributário Municipal.

XXII - Deverá adotar todas as medidas de segurança, em consonância com a legislação e normas vigentes sobre segurança, medicina e higiene do trabalho.

XXIII - Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas ao concessionário, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o Poder Público.

XXIV - Será de inteira responsabilidade do concessionário todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, objeto da concessão.

XXV - Não será permitido transferir, por qualquer forma, o uso dos quiosques/lançonetes à terceiros.

XXVI - Não poderá utilizar equipamento sonoro de qualquer natureza nos quiosques/lançonete de que trata o presente Termo de Referência e respectivas áreas de entorno, cabendo ao concessionário informar essa proibição também aos terceiros que pretendam fazê-lo, salvo quando houver autorização expressa da Prefeitura Municipal.

XXVII - Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação e/ou fornecimento de água, energia elétrica, telefone e de qualquer outro serviço necessário para utilização do quiosque/lançonete, assim como custos como impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pelo concessionário.

XXVIII - Pagar pontualmente as eventuais obrigações financeiras devidas pela concessão de uso.

XXIX - Finda a concessão, deverá devolver o quiosque/lançonete em perfeitas condições de uso e funcionamento.

Subcláusula segunda - Caberá ao Concedente as seguintes obrigações:

I - Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto desta concessão em até 05 (cinco) dias após a data de assinatura do Termo de Contrato de Concessão, de forma que o concessionário possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início da exploração comercial proposta.

II - Notificar imediatamente o concessionário em débito com suas obrigações contratuais, para que quite seu débito, devendo ser adotadas as medidas cabíveis pelo Município, visando à rescisão contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

III - Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto deste Termo de Concessão que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.

IV - Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas fornecidas para execução dos serviços.

V - Notificar o concessionário por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade.

VI - Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.

VII - Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação do concessionário, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-lo em todos os casos omissos

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

Subcláusula primeira – O cometimento de irregularidades no procedimento ou na execução sujeitará o particular à aplicação de sanções administrativas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Subcláusula segunda - Se a Contratada inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, e ao pagamento de multa nos seguintes termos:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Subcláusula terceira - Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

a) A sanção prevista no inciso I da subcláusula segunda será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I da subcláusula quinta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

b) A sanção prevista no inciso II do subitem da subcláusula segunda, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE – CNPJ: 11.256.054/0001-39

celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas na subcláusula quinta.

c) A sanção prevista no inciso III da subcláusula segunda será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII subcláusula quinta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) A sanção prevista no inciso IV da subcláusula segunda será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI, e XII da subcláusula quinta, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII da subcláusula quinta que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida na alínea c, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

18.03.05 - A sanção estabelecida no inciso IV da subcláusula segunda será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

18.03.06 - As sanções previstas nos incisos I, III e IV da subcláusula segunda poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

18.03.07 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

18.03.08 - A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

Subcláusula quarta - Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos à Contratada as importâncias alusivas a multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em Dívida Ativa do Município, ou por qualquer outra forma prevista em lei.

Subcláusula quinta - Ficará sujeito as penalidades previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das multas previstas neste, no Contrato e nas demais cominações legais, o fornecedor que agir em conformidade com as hipóteses a seguir:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Subcláusula sexta – Deverá ser observado o disposto nos artigos 157 ao 163, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

Subcláusula única - Fica sob a responsabilidade do Contratante a divulgação prevista no parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Subcláusula única – As partes elegem o foro de Comarca de Toritama-PE, como único competente para conhecer e dirimir a ação ou execução oriunda do presente Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


E, por estarem assim justos e contratados, firma o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

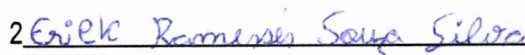
Toritama/PE, 30 de Setembro de 2024.


SECRETARIA DE CULTURA E ESPORTES
JOSÉ ADJAILSON DA SILVA
Secretário de Cultura e Esportes
CONCEDENTE


CLARA ROBERTA XAVIER
Representante Legal Clara Roberta Xavier
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1 
CPF/MF: 030.265.674-05

2 
CPF/MF: 15.368.244-96