CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 11/2025

MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS (MG)
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 202/2024
PREGÃO PRESENCIAL N.º 006/2024

Contrato de concessão de uso que entre si celebram o Município de Paraisópolis e o Sr. Rudney Pereira de Andrade.

Pelo presente instrumento, de um lado, o MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.025.965/0001-02, com sede na Praça Getúlio Vargas, 38, Centro, CEP:37.660-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. EVERTON DE ASSIS FERREIRA, residente e domiciliado no Município de Paraisópolis MG, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE** e, do outro lado, o Sr. **Rudney Pereira de Andrade**, portador do CPF n.º XXX.029.996-XX, residente na Rua Silviano Brandão, n.º 1015, bairro Centro, cidade de Paraisópolis, Estado de Minas Gerais, firmam o presente instrumento em decorrência do Edital de Pregão Presencial n.º 06/2024, simplesmente denominada **CONCESSIONÁRIA**, firmam o presente instrumento, com base na Lei n.º 14.133 e alterações, bem como nas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E VALOR

1.1 O presente Termo tem por objeto a CONCESSÃO DE USO a título oneroso de espaço público, denominado ***Box 29*** **(Composto de uma loja comercial, podendo ser utilizado para o comércio em geral, permitida a venda de alimentos prontos, proibida, terminantemente, a realização de fritura no local),** localizado no Mercado Municipal, situado na Rua São José, n.º 425, Centro, Paraisópolis para uso comercial durante 10 (dez) prorrogáveis por igual período de acordo com art. 22 da Lei n.º 2.866/2024.

Descrição	Preço R$
BOX 29	R$34.700,00

1.2. O CONCESSIONÁRIO utilizará o local mencionado, a título de concessão de uso, precária e onerosa, para fins comerciais, devendo realizar o Pagamento da Joia pela concessão de uso, no Setor de Tributos em doze parcelas, sendo a primeira até o dia 30 de janeiro de 2025, como condição inexcusável de assinatura do **Termo de Concessão**. E as demais a cada 30 dias, até perfazer o valor total da joia.
1.3. O aluguel mensal deve ser efetuado a cada 30 (trinta) dias sucessivos da data de assinatura.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

2.1. A concessão outorgada por meio do procedimento licitatório será válida pelo prazo de 10 (dez) anos, renovável por iguais períodos, desde que atenda aos interesses das partes, e seja devidamente autorizada pela Câmara Municipal, sendo que a renovação deverá ser solicitada pelo CONCESSIONÁRIO com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem a qual será considerada encerrada a concessão, devendo o imóvel ser devolvido ao Município, conforme disposto no art. 22 da Lei nº 2.866/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES

DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

3.1. Submeter-se às normas constantes deste **TERMO DE REFERÊNCIA** e às condições gerais da contratação, constantes do edital e da minuta de contrato, cabendo ao concessionário, além das obrigações constantes das especificações técnicas, aquelas estabelecidas em lei, em especial as definidas no diploma federal sobre licitações, na lei municipal nº 2.866, de 03 de maio de 2024, no regimento interno do mercado municipal e à convenção de condomínio;
3.2. Instalar seu estabelecimento comercial seja em box ou loja externa, de acordo com projeto de mobiliário aprovado pela prefeitura;
3.3. Atender ao público com educação e polidez, sendo proibida abordagem de clientes nas áreas públicas do mercado;
3.4. Acatar e respeitar as normas da lei nº 2.866/2024 e do contrato, bem como a todas as diretrizes da coordenação do mercado, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;
3.5. Afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro, o preço dos produtos à venda e manter em local visível os alvarás;
3.6. Zelar pela integridade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação;
3.7. Apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas;

3.8. Colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão, o peso das mercadorias adquiridas;
3.9. Recolher e depositar nos contentores adequados, os lixos e outros materiais provenientes das atividades que desenvolvam;
3.10. Recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;
3.11. Respeitar e cumprir os horários de funcionamento e de carga/descarga de mercadoria estabelecidos no regimento;
3.12. Manter os corredores livres para a circulação do público, de acordo com a área delimitada;
3.13. Manter o cadastro atualizado de seus prepostos e de seus funcionários junto à coordenação do mercado;
3.14. Apresentar à coordenação do mercado, quando esta assim exigir, notas fiscais das mercadorias, que deverão conter a procedência, nome e endereço do remetente, nome do destinatário, quantidade, especificação e classificação do produto;
3.15. Atender, no prazo fixado, às determinações da coordenação do mercado;
3.16. Assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público, decorrentes de sua atividade, inclusive quando de sua instalação;
3.17. Entregar o box/loja em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a concessão;
3.18. Obter autorização prévia da coordenação do mercado para realizar edificações ou benfeitorias no imóvel;
3.19. Elaborar, participar e cumprir as normas condominiais;
3.20. Pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, pessoais ou condominiais;
3.21. Levar ao conhecimento da coordenação do mercado as irregularidades e eventuais atos ilícitos de que tenha conhecimento, referente à concessão de uso;
3.22. Comunicar à coordenação do mercado qualquer alteração nos atos constitutivos de sua empresa;
3.23. Obedecer às normas estabelecidas no código de defesa do consumidor – lei federal no. 8.078, de 11 de setembro de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso;
3.24. Na confecção de letreiros, placas, cartazes e demais materiais de publicidade, tanto on-line como off-line, respeitar o manual de identidade visual do mercado municipal, constante dos projetos elaborados;
3.25. Dar preferência à comercialização de produtos característicos e regionalizados;
3.26. Respeitar o princípio de livre comércio, instituindo um ambiente pacífico e paritário entre os concessionários;
3.27. a área interna do boxe deverá ser mobiliada pelo concessionário, obrigatoriamente utilizando móveis no mesmo estilo do mobiliário já existente no mercado municipal, devendo os projetos obterem a aprovação do departamento de engenharia da prefeitura de paraisópolis.
3.28. todo concessionário que fizer a manipulação de alimentos dentro dos boxes/lojas do mercado municipal (pastelaria, lanches, restaurantes, etc) deverá providenciar a instalação de exaustor/coifa ou equipamento semelhante, a fim de evitar a propagação de odores nos

demais espaços.

B. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

3.29. Indicar fiscal do contrato, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pelo concessionário e monitorar permanentemente a qualidade das atividades e prestações de contas apresentadas;
3.30. Expedir os alvarás municipais necessários para o funcionamento do mercado municipal, não compreendendo nestes os alvarás individuais destinados aos boxes/lojas;
3.31. Cadastrar e expedir concessão do uso dos boxes/lojas;
3.32. Recolher o lixo acondicionado pelos usuários do mercado municipal no local designado para tal;
3.33. Elaborar o regimento interno do mercado municipal;
3.34. Cumprir, exigir e fiscalizar periodicamente os concessionários quanto ao cumprimento das normas administrativas estabelecidas na lei nº 2.866/2024 e demais normas pertinentes;
3.35. Exigir dos concessionários o cumprimento das normas sanitárias vigentes;
3.36. Cobrar o valor mensal do aluguel de cada usuário;
3.37. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
3.38. Extinguir a concessão, nos casos previstos na lei 2.866/2024 e na forma prevista no contrato;
3.39. Receber e encaminhar as reivindicações ou sugestões dos visitantes;
3.40. Ingressar na área objeto da concessão para examinar ou retirar mercadorias em perecimento, em situações de emergência;
3.41. Autorizar modificações nos boxes/lojas pelos concessionários, observado o capítulo vi da lei 2.866, de 03/05/2024;
3.42. Cientificar o condomínio/concessionário a reparar danos ocasionados no mercado ou providenciar o reparo, aplicando as penalidades cabíveis;
3.43. Aprovar a publicidade e propagandas no espaço físico do mercado, designando os locais permitidos de afixação;
3.44. Autorizar a paralisação das atividades pelos concessionários, em casos excepcionais e devidamente justificados;
3.45. Anotar, em registro próprio de ocorrências para cada concessionário, as faltas contratuais ou regulamentares.

CLÁUSULA QUARTA – DIREITOS E VEDAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

4.1. São direitos da **CONCESSIONÁRIA:**
I- apresentar pretensões e reclamações relacionadas com a disciplina e o funcionamento do Mercado Municipal, bem como formular sugestões individuais ou coletivas com vista ao seu melhor funcionamento;
II- eleger representantes para dialogar com a Coordenação do Mercado em questões inerentes ao funcionamento do mesmo e participar na sua organização;
III- beneficiar-se dos meios de divulgação do Mercado, desde que aprovado pela

Coordenação, e em espaço previamente definido;
IV- receber da Coordenação do Mercado as informações de interesse das suas atividades.
4.2. É vedado a **CONCESSIONÁRIA:**
V- posicionar mercadorias, embalagens, caixas e outros objetos fora do limite dos boxes/lojas;
VI- vender produto impróprio para consumo, deteriorado ou condenado pela fiscalização sanitária, ou ainda sem pesos ou medidas, em caso de alimentos;
VII- alienar, doar ou ceder a titularidade dos boxes/lojas, conforme art. 21 da Lei nº 2.866/2024;
VIII- recusar-se a vender mercadorias;
IX- lavar mercadorias em locais que não são destinados para tal finalidade;
X- usar jornais, papéis usados, impressos ou outros materiais inadequados para embrulhar os gêneros alimentícios que, por contato direto, possam ser contaminados.

CLÁUSULA QUINTA - SUBCONTRATAÇÃO

5.1. A concessão de uso constitui direito personalíssimo, inalienável e intransferível, vedada a transferência para terceiros sob qualquer título, ressalvada *causa mortis*, cujo direito se considerará transmissível, desde que atendidos, formal e materialmente, os requisitos legais previstos no art. 26 da Lei 2866/2024, aos descendentes, ascendentes, cônjuge e colaterais, conforme a linha sucessória definida e consagrada pelo art. 1829 do Código Civil, pelo período de vigência restante da concessão, na hipótese de pessoa física

CLÁUSULA SEXTA - DA DESISTÊNCIA

6.1. Na hipótese de o concessionário comunicar a intenção de desistir do uso do espaço comercial ou ocorrendo a vacância, por quaisquer motivos, o Poder Executivo, por meio do Departamento Municipal de Administração, promoverá a concessão do espaço em questão, de acordo com as diretrizes definidas na Lei, sem direito de indenização ou retenção ao concessionário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designada a servidora pública Municipal Josy Maria Cabral Ribeiro, que fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.
7.2. 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.
7.3. A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá o CONCESSIONÁRIO da total responsabilidade de executar o exigido no instrumento

contratual.

7.4. 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 OITAVA - DURAÇÃO DA CONCESSÃO

8.2. O prazo de vigência do contrato de concessão terá prazo de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, desde que seja previamente autorizada pela Câmara Municipal, com manifestação formal da Concessionária da sua intenção de continuidade.

CLÁUSULA NONA - EXTINÇÃO DA CONCESSÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

9.1. A concessão extinguir-se-á, perdendo o concessionário o direito de explorar e ocupar o espaço comercial, nas seguintes hipóteses:

I- Precedida de notificação preliminar, por ausência do pagamento de 3 (três) alugueis mensais, seguidos ou não;

II- Sumariamente, se o concessionário for condenado em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos de qualquer espécie;

III- Mediante o devido processo administrativo:

a) se constatada a venda, cessão ou aluguel do espaço concedido;

b) quando ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial por parte do concessionário, em violação à disposição contratual;

c) se houver paralisação das atividades por período superior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior, sob expressa autorização do Departamento Municipal de Administração;

d) na reincidência de atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;

e) na reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;

f) pela reincidência no descumprimento do contrato, do regulamento ou de ordens administrativas, praticados pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados;

g) na reincidência de descumprimento das penalidades impostas por infrações;

9.2. A cassação da concessão deverá ser declarada pelo departamento municipal de administração no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, na hipótese do inciso II;

9.3. A declaração de cassação da concessão dos casos previstos neste item, com exceção do inciso II, deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e o direito de ampla defesa;

9.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada uma das causas de extinção listadas nos incisos, a cassação da concessão será declarada por portaria do departamento municipal de administração, na qual poderá fixar-se indenização em favor da administração pública, calculada com base nos danos causados pelo concessionário;

9.5. Não haverá, em nenhuma hipótese, para a administração pública, qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com

terceiros ou com empregados do concessionário;
9.6. Extinta a concessão, será o espaço comercial imediatamente retomado pela administração municipal, não fazendo jus o concessionário a qualquer tipo de indenização ou direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA - ATRASO OU INADIMPLEMENTO

10.1. Ocorrendo à hipótese de inadimplência pelo período de 3 (três) meses consecutivos ou alternados, o CONCESSIONÁRIO será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias, regularizar a obrigação pendente**.**
10.2. Na hipótese de inadimplência prevista no item anterior, fica autorizado o Poder Executivo Municipal à imediata inscrição, como Dívida Ativa, dos débitos constituídos com todos os acréscimos previstos, para subsequente cobrança por ação executiva, se não forem pagos nos prazos estabelecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O licitante estará sujeito às penalidades previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 no caso de praticar qualquer dos atos tipificados no art. 155 da mesma lei.
11.2. Em caso de infração aos dispositivos contidos neste Termo de Referência e no Edital, o licitante estará sujeito as sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133 e as demais cominações legais, e com a reversão do bem a novo pregão, neste não será admitida a participação do licitante infrator, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.
11.3. Nos casos de descumprimento das obrigações assumidas ou caso seja detectada intenção do licitante em prejudicar o andamento do pregão, poderá, garantida prévia defesa, ser aplicada as seguintes sanções previstas na Lei nº 14.133/2021:
a) Advertência;
b) Multa no valor de 3 (três) parcelas relativas à concessão de uso respectiva, aplicando-se em dobro em caso de reincidência.
c) Suspensão de participar de pregão e impedimento de arrematar bens em nome próprio ou como procurador de terceiros, por até 2 (dois) anos;
d) 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 o adquirente ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra “c” anterior.
11.3.1. Observada qualquer irregularidade, o CONCESSIONÁRIO será notificado para cumprir com a obrigação em prazo a ser determinado pela autoridade designada. Em caso de descumprimento da notificação, aplicar-se-á, na forma e gradação contida na Lei 14.133/21, as penalidades previstas na referida lei.
11.3.2. Sanada a irregularidade fora do prazo concedido na notificação para regularização, quando não for hipótese de rescisão contratual, será o CONCESSIONÁRIO considerado

reincidente no caso de irregularidade.
11.3.3. A reincidência somente será tolerada por uma única vez dentro do prazo de 1 (um) ano, ocorrida nova reincidência dentro deste prazo o CONCESSIONÁRIO terá extinto o seu contrato de concessão.
11.4. Além das hipóteses de cassação da concessão de uso, o descumprimento total ou parcial das determinações da Lei Lei nº 2.866/2024, do Contrato e do Regimento Interno, confere ao Poder Executivo o direito de aplicar aos concessionários as seguintes penalidades, garantidos o contraditório e a ampla defesa.
I- advertência escrita;
II- multa de até 100 UFMs, podendo ser aplicada em dobro quando houver reincidência da infração;
III- suspensão do exercício da atividade comercial por um prazo de até 30 (trinta) dias corridos;
IV- interdição administrativa;
V- suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos; e
VI- 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

12.1. O CONCESSIONÁRIO se responsabilizará pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos gerados pelos produtos fornecidos que necessitam de destinação ambientalmente adequada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
13.2. As comunicações entre a Prefeitura de Paraisópolis e o CONCESSIONÁRIO devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
13.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante do CONCESSIONÁRIO para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
13.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, será organizada uma reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros, inclusive para prestar orientação aos concessionários com relação ao mobiliário a ser utilizado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

14.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Paraisópolis para dirimir quaisquer dúvidas ou casos omissos a este Contrato.

E por estarem assim ajustados, assinam o presente termo em 2 (duas) vias de inteiro forma e teor, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos jurídicos legais.

Paraisópolis, 14 de janeiro de 2025.

MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS – CONCENDENTE
Everton de Assis Ferreira
Prefeito Municipal

RUDNEY PEREIRA DE ANDRADE - CONCESSIONÁRIO
CPF n.º XXX.029.996-XX

Testemunhas:

1). _____
Nome
CPF Nº

2). _____
Nome
CPF Nº

EXTRATO DE CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 11/2025

PROCESSO Nº 202/2024- PREGÃO PRESENCIAL Nº 006/2024

Partes: MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS
RUDNEY PEREIRA DE ANDRADE

OBJETO: O presente Termo tem por objeto a CONCESSÃO DE USO a título oneroso de espaço público.

VALOR:

Descrição	**Preço R$**
BOX 29	R$34.700,00

Data da assinatura: 14/01/2025

Vigência: 14/01/2025 a 14/01/2035

Certifico que este extrato foi publicado em conformidade com a Lei 2.433, de 10/09/2015.

Em 14/01/2025

Agnaldo Costa Manso
Supervisor de Licitações