

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

Contrato de Concessão de Uso nº 33/2019, que celebram entre si a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA** e de outro lado **CONEXSO SERVIÇOS E GESTÃO DE EVENTOS EIRELI**.

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA-CDV**, empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.482.631/0001-18, com sede social situada na Rua Vítório Nunes da Mota, nº 220, 8º andar, Enseada do Suá, Vitória (ES), doravante denominada **CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Diretor Presidente Leonardo Caetano Krohling e pela Diretora Administrativo Financeiro Rita de Cassia Oliveira Sampaio, e de outro lado a Empresa Conexso Serviços e Gestão de Eventos Eireli, estabelecida na Av. Fernando Ferrari, número 2225, sala 106, Goiabeiras, Vitória (ES), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.708.317/0001-02, neste ato representada pelo Sr. Raimundo Nonato Pinheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 901.672.797-34 doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento nas atribuições e autorização conferidas nas Leis Municipais n. 2.669/1980 c/c 5.948/2003 e n. 9.382/2019 celebram o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**, em decorrência do julgamento da licitação modo de disputa fechado nº 009/2019, processo interno nº 9105/2019, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

**1.1.** Constitui objeto do presente contrato a concessão de uso de espaços públicos, a título oneroso, de 16 (dezesseis) quiosques localizados na Praia da Curva da Jurema, nesta Capital, com a atribuição de encargos relacionados à gestão imobiliária, comercial e publicitária, incluindo o desenvolvimento, a reforma, a implantação, a comercialização, a manutenção dos estabelecimentos, para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários da Praia da Curva da Jurema.

**1.2.** Referidos quiosques estão identificados em placas fixadas no local com os nºs. 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 na orla da Curva da Jurema, conforme projetos que integram o Edital de Licitação n. 09/2019.

**1.2.1.** Relação do quiosque com sua área e fração:

Quiosque nº (PMV)	Área Construída (m²)	Fração Valor (%)	Laudo COPEA
3	164,37	5,19%	101/2019
4	198,60	5,67%	102/2019
5	263,91	5,67%	103/2019
6	189,07	5,93%	070/2019
7	235,57	5,93%	071/2019
8	147,86	6,38%	104/2019
9	267,94	5,80%	072/2019
10	243,24	6,45%	073/2019
11	189,25	6,60%	066/2019
12	197,32	6,73%	105/2019
13	307,53	6,67%	067/2019
14	207,49	6,67%	068/2019
15	291,63	6,67%	069/2019
16	256,34	6,67%	062/2019
17	203,20	6,67%	063/2019
18	166,31	6,33%	064/2019
Valor Total Lote		100,00%	

**1.3.** Os quiosques de nº. 03 e 04, nº 05 e 06, nº 07 e 08, nº 09 e 10, nº 11 e 12, nº 13 e 14, nº 15 e 16 e nº. 17 e 18 deverão ser unificados pela CONCESSIONÁRIA formando oito módulos distintos, proporcionando exploração de toda a área disponível em cada módulo por apenas um único estabelecimento comercial em cada.

**1.4.** O uso dos imóveis será para exploração imobiliária, comercial e publicitária, observando o mínimo de 12 (doze) quiosques destinados exclusivamente ao uso gastronômico e de 04 (quatro) quiosques para o uso gastronômico e/ou outras atividades econômicas, sendo estas conforme demanda de mercado e observando o uso dos imóveis conforme atividades previstas na Lei 9.271 de 21/05/2018 – Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e seus Anexos e autoriza a Lei 9.382 de 14/02/2019.

**1.5.** Os imóveis serão entregues nas condições em que se encontram, momento em que serão emitidos laudos com registros fotográficos para arquivo da Concedente, para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início das atividades, observando os projetos e especificações originais, no que couber, ficando a cargo da Concessionária a conservação, manutenção, reparos e reformas dos imóveis concedidos.

**1.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá executar às suas expensas, além da descrita no item 1.3, quaisquer alterações que considerar necessárias, podendo atribuir tal responsabilidade aos seus locatários, nos contratos que vier a celebrar individualmente com cada um deles. Adequações que fogem ao projeto original ou não necessárias à atividade a ser explorada deverão ser submetidas, previamente, para análise e aprovação da Comissão técnica mista a ser indicada pelo Município.

**1.6.1.** Nos referidos contratos, deverá haver previsão expressa de perdimento, em favor da Concedente, de quaisquer benfeitorias realizadas nos espaços objetos da presente concessão onerosa de uso, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem que assista aos locatários ou à Concessionária, ainda, qualquer direito de retenção, cabendo-lhes o retorno ao estado anterior, caso exigido pela Concedente. Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluptuárias e removíveis poderão ser removidas pelos locatários ou pela Concessionária, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos de concessão de uso.

**1.7.** Caberá ao Município de Vitória promover eventuais indenizações, caso venha a dar causa à rescisão ou revogação do Termo de Adesão de Gestão das Praias, firmado junto a União em 17/08/2017. Em caso de rescisão ou revogação do referido Termo de Adesão, é facultado a sub-rogação da União Federal no contrato de concessão celebrado em decorrência desta licitação.

**1.8.** A descrição dos imóveis objeto deste contrato consta nos anexos do edital, que integram o presente contrato como se aqui estivessem transcritos, Anexo I – Termo de Referência e Plantas baixa Executiva.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS

**2.1.** O prazo de vigência deste contrato de 10 (dez) anos, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período até que seja completado o período de 20 (vinte) anos.

**2.1.1.** Esta prorrogação se dará desde que haja conveniência da Administração e, sobretudo, que tenha sido homologado pela União Federal o Plano de Gestão Integrado da Orla Marítima (PGI) do Município de Vitória.

**2.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes prazos:

<b>Prazo</b>	<b>Atividade</b>
<b>a)</b> até 15 dias da assinatura do contrato	Apresentar do Plano de Ocupação dos <b>16 (DEZESSEIS)</b> quiosques
<b>b)</b> até 30 dias após a assinatura do contrato	Iniciar as atividades em <b>02 (DOIS)</b> dos quiosques.
<b>c)</b> até 15 dias após notificação da não aprovação ou insuficiência do Plano de Ocupação	Reapresentar o Plano de Ocupação, readequado, para nova análise
<b>d)</b> até 30 dias após notificação da aprovação do Plano de Ocupação	Implementar o Plano de Ocupação, conforme aprovado, nos quiosques de nº. 08, 10, 12 ou 16, considerando dois destes já estarão em funcionamento em até 30 dias após assinatura do contrato.
<b>e)</b> até 120 dias após notificação da aprovação do Plano de Ocupação	Implementar o Plano de Ocupação, conforme aprovado, nos quiosques de nº. 03/04, 05/06 e 17/18.

**2.2.1.** A Concessionária deverá observar o prazo de até 15 dias da assinatura do contrato, para apresentação do plano de ocupação dos 16 (dezesseis) quiosques para análise e aprovação da CDV, conforme descrito no item 5.2.2 alínea **a)** das obrigações contratuais.



**2.2.2.** O Plano de Ocupação, obrigatoriamente deverá conter, no mínimo as informações completas para os itens elencados abaixo, sob pena de ter considerado seu conteúdo insuficiente e aplicação de sanções contratuais:

- a) Cronograma de reforma e adequação dos quiosques, incluindo quiosques listados no item 2.3 abaixo;
- b) Horário de funcionamento dos quiosques;
- c) Tipo de atividade gastronômica a ser explorada nos quiosques observando o disposto no subitem 1.4;
- d) Cronograma de início das atividades de cada quiosque;
- e) Utilização da área correspondente ao deck, observando normatização pertinente;
- f) Uso da faixa de areia da praia, projetos de receitas alternativas, observando a legislação pertinente;

**2.2.3.** Para os quiosques nº 03/04, nº 05/06, nº 07/08, nº 09/10, nº 11/12, nº 13/14, nº 15/16 e nº 17/18 a realização da junção de dois quiosques para ocupação por apenas um estabelecimento comercial no módulo, é obrigatória, e este deverá estar claramente descrito no Plano de Ocupação informado no item 5.2.2 alínea 'a' deste contrato.

**2.2.4.** Em caso de não aprovação do plano de ocupação pela CDV, a Concessionária terá o prazo de até 10 dias para readequá-lo para nova análise, sob pena de aplicação das sanções previstas neste instrumento.

**2.2.5.** Após a aprovação do plano e recebimento das chaves, a Concessionária terá o prazo de até 30 (trinta) dias para implementá-lo nos quiosques de números 08, 10, 12 ou 16, considerando que dois destes já estarão em funcionamento em até 30 dias após assinatura do contrato. O prazo será de até 120 (cento e vinte) dias para implementação do plano nos quiosques números 03 / 04, 05 / 06 e 17 / 18. Os prazos citados deverão ser respeitados, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste contrato, observando as exceções descritas nos itens 2.5 e 2.6.

**2.3.** Para os quiosques de número 07, 09, 11, 13, 14 e 15 que possuem contrato de concessão de uso em vigência, a entrega de chaves ao vencedor da licitação se dará após o término da vigência dos atuais contratos com o respectivo recebimento das chaves pela CDV:

Quiosque 07: Término de contrato atual vigente em 20/05/2021

Quiosque 09: Término de contrato atual vigente em 20/05/2021

Quiosque 11: Término de contrato atual vigente em 20/05/2021

Quiosque 13: Término de contrato atual vigente em 01/04/2021

Quiosque 14: Término de contrato atual vigente em 01/04/2021

Quiosque 15: Término de contrato atual vigente em 01/04/2021

a) Os imóveis somente serão entregues após término da vigência contratual de contrato de concessão de uso, firmado com o atual concessionário ou em caso da extinção antecipada do contrato e previstos em legislação vigente, o que ocorrer primeiro.

b) Prazo para entrega destes não altera vigência da Concessão de Uso descrita no item 2.1.

**2.4.** Independente da apresentação e aprovação do Plano de Ocupação, deverá a Concessionária iniciar as atividades em 02 (dois) quiosques, no prazo de até 30 dias após a assinatura do contrato de Concessão de Uso.

**2.5.** Excepcionalmente, em razão de complexidade do plano de ocupação e de interesse da Administração Pública, os prazos indicados nos subitens acima poderão ser alterados, mediante justificativas e aprovação da Concedente.

**2.6.** Caso ocorra algum tipo de obra ou reforma urbanística na área dos estacionamentos e calçadão da Praia da Curva da Jurema, que impeça a plena realização das atividades do quiosque, obrigando o fechamento do estabelecimento comercial, será concedida suspensão da execução do contrato de concessão de uso e período em que o contrato estará suspenso será projetado ao término da vigência do contrato, sem que caiba pedido de indenização por parte do Concessionário. O cálculo do período em suspensão será efetuado da seguinte forma:

a) **PERÍODO DE SUSPENSÃO (DIAS) =  $Nq_1+Nq_2+Nq_3+Nq_4+Nq_5+Nq_6+Nq_7+Nq_8+Nq_9+Nq_{10}$  (DIAS) / NQP (Un)**

Onde:

**Nqn** = Tempo em dias que o quiosque teve atividade paralisada em função da obra (n = número do quiosque)

**NQP** = Número de quiosques que tiveram a atividade paralisada em função da obra

b) Existindo paralisação em suas atividades em mais de um quiosque simultaneamente, o tempo em que estas ficaram paralisadas em simultaneidade (independente do número de quiosques), será atribuído a apenas um quiosque do conjunto.

c) Considera-se apenas quiosques que já recebidos pelo concessionário e estejam em plena atividade.

2.5 Após decorrida a execução do prazo indicado no item 2.1 e da eventual prorrogação, haverá novo certame licitatório.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR, DA AMORTIZAÇÃO E DO REAJUSTE**

3.1. Pela outorga da concessão de uso, a CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente o valor de R\$ 27.000,00 (Vinte e sete mil reais), como ofertado em sua proposta comercial, referente à concessão remunerada de uso dos 16 (dezesesseis) quiosques indicados neste contrato.

<b>N. de identificação do quiosque</b>	<b>Valor (R\$) ofertado</b>
3	R\$ 1.400,00 (Hum mil e quatrocentos reais)
4	R\$ 1.530,00 (Hum mil quinhentos e trinta reais)
5	R\$ 1.530,00 (Hum mil quinhentos e trinta reais)
6	R\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscentos reais)
7	R\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscentos reais)
8	R\$ 1.723,00 (Hum mil setecentos e vinte e três reais)
9	R\$ 1.565,00 (Hum mil quinhentos e sessenta e cinco reais)
10	R\$ 1.742,00 (Hum mil setecentos e quarenta e dois reais)
11	R\$ 1.782,00 (Hum mil setecentos e oitenta e dois reais)
12	R\$ 1.818,00 (Hum mil oitocentos e dezoito reais)
13	R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais)
14	R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais)
15	R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais)
16	R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais)
17	R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais)
18	R\$ 1.710,00 (Hum mil setecentos e dez reais)

3.2. Considerando o atual estado de conservação dos quiosques 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 15 e 18, demonstrado em avaliação descritiva componente dos laudos de avaliação elaborados pela COPEA, estes necessitam de reformas e manutenção para retomada de sua capacidade operacional, reformas estas indispensáveis para início das atividades comerciais nos quiosques, conforme citado em item 1.5 acima, estas que eram de responsabilidade da Concedente, agora ficarão a cargo da Concessionária que terá valor da despesa amortizado em aluguel correspondente a fração do quiosque a sofrer reformas e manutenção, conforme previsão da lei 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, fração esta representada em tabela de avaliação COPEA indicada no edital.

3.3. O valor total a ser amortizado deverá ser o valor apresentado pelo Concessionário através de prestação de contas devidamente comprovada, compatível com valores praticados no mercado, limitando-se ao valor total de despesas conforme tabela representada em Anexo a este Termo de Referência e relacionada em tabela a seguir, valor este referente a reforma do quiosque conforme projeto executivo original:



Quiosque nº (PMV)	Área do Imóvel (m2)	Valor Atual da Edificação (1)	Valor da Edificação após Reforma(2)	Investimento (3)	Laudo COPEA
3	164,37	R\$ 98.027,00	R\$ 233.237,82	R\$ 135.210,82	101/2019
4	198,60	R\$ 129.543,62	R\$ 233.237,82	R\$ 103.694,20	102/2019
5	263,91	R\$ 129.543,62	R\$ 233.237,82	R\$ 103.694,20	103/2019
6	189,07	R\$ 209.551,30	R\$ 233.240,59	R\$ 23.689,30	070/2019
7	235,57	R\$ 209.551,30	R\$ 233.240,59	R\$ 23.689,30	071/2019
8	147,86	R\$ 199.019,88	R\$ 233.237,82	R\$ 34.217,94	104/2019
9	267,94	R\$ 165.556,88	R\$ 233.240,59	R\$ 67.683,71	072/2019
10	243,24	R\$ 233.240,59	R\$ 233.240,59	R\$ 0,00	073/2019
11	189,25	R\$ 209.551,30	R\$ 233.240,59	R\$ 23.689,30	066/2019
12	197,32	R\$ 233.237,82	R\$ 233.237,82	R\$ 0,00	105/2019
13	307,53	R\$ 229.163,67	R\$ 233.240,59	R\$ 4.076,93	067/2019
14	207,49	R\$ 233.240,59	R\$ 233.240,59	R\$ 0,00	068/2019
15	291,63	R\$ 219.310,31	R\$ 233.240,59	R\$ 13.930,28	069/2019
16	256,34	R\$ 233.240,59	R\$ 233.240,59	R\$ 0,00	062/2019
17	203,20	R\$ 233.240,59	R\$ 233.240,59	R\$ 0,00	063/2019
18	166,31	R\$ 160.002,83	R\$ 233.240,59	R\$ 73.237,76	064/2019

- (1) Avaliação COPEA da edificação no estado em que se encontra.  
 (2) Avaliação da edificação após investimento mínimo para início de atividades.  
 (3) Valor Máximo para amortização de custo com reforma para início de atividades.

**3.3.1.** Não está contemplado no valor a ser amortizado ou qualquer tipo de ressarcimento, quaisquer tipo de benfeitoria a ser aplicada no imóvel, mesmo a obra/reforma ou benfeitoria necessária para unificação dos imóveis dos módulos 02 (quiosques 03/04), 03 (quiosques 05/06), 04 (quiosques 07/08), 05 (quiosques 09/10), 06 (quiosques 11/12), 07 (quiosques 13/14), 08 (quiosques 15/16) e 09 (quiosques 17/18), conforme descrito em item 1.2, observando-se o item 1.6.

**3.3.2.** Para os quiosques elencados no item 2.3, a aplicação da amortização referente a obra/reforma, deverá ocorrer somente após entrega das chaves, onde, para efeito do cálculo da amortização a ser efetuada antes da entrega destes quiosques devemos considerar o somatório da fração do valor ofertado e somatório da fração do valor de investimento/despesa com reforma dos 10 demais quiosques.

**3.3.3.** O valor a ser aplicado a título de amortização por Valor de Investimento por realização de obra/reforma do quiosque, para os quiosques elencados no item 2.3, deverá ser corrigido, na data da entrega das chaves do quiosque, de acordo com o índice publicado mensalmente Custo Unitário Básico – CUB do SINDUICON-ES, tendo como base o valor do CUB-ES de setembro/2019.

**3.4.** O valor máximo a ser amortizado mensalmente não pode exceder o limite de 40% do valor da **mensalidade total ofertada** a ser paga a título de concessão de uso onerosa.

**3.5.** O valor da amortização será aplicada a partir da primeira mensalidade e após o recebimento das chaves no caso dos quiosques listados no item 2.3, a ser paga a título de Concessão de Uso, referente ao quiosque em reforma onde serão utilizadas as fórmulas demonstradas abaixo para cálculo do prazo:

a)  $VAM (R\$) = VTO (R\$) \times IA (%)$

b)  $PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (MESES) = VI (R\$) / VAM (R\$)$

Onde:

**VAM** = **V**alor **A**mortização **M**ensal, calculado com base no Valor Total Ofertado a título de pagamento pela outorga dos dezesseis quiosques da Curva da Jurema (R\$)

**VTO** = **V**alor **T**otal **O**fertado a título de pagamento pela outorga dos dezesseis quiosques da Curva da Jurema (R\$)

**IA** = **Í**ndice **A**mortização aplicado ao Valor Total Ofertado, limitando-se a 40% (%)

**VI** = **V**alor do **I**vestimento, este será atribuído conforme item 3.5 alínea 'd'. (R\$)



- c) O Valor da mensalidade será deduzido durante o PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, que será calculado conforme fórmula demonstrada no item 3.5 "b", do montante total a ser pago conforme descrito no item 3.1 (para quiosques listados no item 2.3 somente após entrega das chaves).
- d) O Valor de Investimento a ser utilizado para realização do cálculo do Período de Amortização, será o MENOR VALOR entre os que se apresentam a seguir:
- Valor apresentado na Prestação de Contas do Concessionário;
  - Valor de Investimento (3) relacionado em tabela do item 3.3.
  - Fica desobrigada a CONCEDENTE, da obrigação do ônus pelo saldo de parcelas de amortização ainda não efetuadas, considerando-se quitada a amortização, caso ocorram rescisão contratual pelos seguintes motivos:
    - Rescisão contratual por iniciativa do CONCESSIONÁRIO;
    - Rescisão contratual motivada conforme previsto no item 8.1.

3.6. O valor a ser pago mensalmente pela Concessionária, pela outorga da concessão de uso, será alterado caso em cumprimento a cláusula 3.2 ou em realização de benfeitorias em qualquer dos quiosques/conjunto, resulte em aumento de área para realização da atividade-fim para que o imóvel foi concedido. O calculo para alteração se dará da forma descrita a seguir:

- $VTO (R\$) \times FPQ (\%) = VMQ (R\$)$
- $VMQ (R\$) / AQ (m^2) = VUA (R\$/m^2)$
- $VAQ (R\$) = VUA (R\$/m^2) \times NAQ (m^2)$
- $VTA (R\$) = VTO (R\$) - VMQ (R\$) + VAQ (R\$)$

Onde:

VTO = Valor Total Ofertado a título de pagamento pela outorga dos dezesseis quiosques da Curva da Jurema (R\$)

FPQ = Fração Percentual Quiosque/Conjunto aplicado em tabela de avaliação 1.2.1 correspondente ao quiosque/conjunto. (%)

VMQ = Valor Monetário do Quiosque/Conjunto, calculado com base no Valor Total Ofertado a título de pagamento pela outorga dos dezesseis quiosques da Curva da Jurema (R\$)

AQ = Área Total atual do Quiosque/Conjunto, indicado em tabela do item 1.2.1 (m<sup>2</sup>)

VUA = Valor Unitário da Área do Quiosque/Conjunto (R\$/m<sup>2</sup>)

VAQ = Valor Atual do Quiosque, considerando nova área (R\$)

NAQ = Nova Área do Quiosque, área após realização de obra e investimentos (m<sup>2</sup>)

VTA = Valor Total Ofertado Atualizado (R\$), incluso a diferença monetária correspondente a área acrescida.

3.7. O valor a ser pago mensalmente pela Concessionária, pela outorga da concessão de uso, será reajustado com base na variação acumulada do IPCA/E-IBGE, ou por outro índice oficial que vier a ser adotado pela CONCEDENTE, a cada período de 12 (doze) meses ou em períodos menores se assim admitido na legislação em vigor, tomando-se por base os valores iniciais a serem fixados no contrato de concessão de uso.

3.8. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar mensalmente, até as 12 horas do dia 20 do mês corrente (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado), à CONCEDENTE, relatórios contábeis dos valores recebidos referente ao período compreendido entre os dias 16 do mês contábil anterior à 15 do mês contábil corrente, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, como contratos, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer créditos a seu favor, **oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda.**

3.9. Ocorrendo situação apontada no item 2.6, cobrança da outorga será suspensa, pelo mesmo período calculado.

3.10. O valor mensal mínimo estabelecido para este certame, foi obtido a partir da avaliação dos imóveis pela COPEA somando-se o valor avaliado para cada unidade.

#### CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O vencimento das parcelas de concessão de uso do imóvel, se dará no 5º dia útil do mês subsequente à entrega das chaves do quiosque, observando os seguintes procedimentos:

- a chave dos 2 (dois) primeiros quiosques, dentre os demais, como indicado no item 2.2.5 acima, serão entregues no ato da assinatura do contrato,

b) as chaves dos demais quiosques dentre os 08, 10, 12 ou 16 e os de nº 03/04, 05/06 e 17/18, serão entregues no ato de notificação da Concessionária da aprovação ou não, da apresentação da primeira versão do Plano de Ocupação (esta entrega de chaves somente autoriza ao concessionário o acesso aos quiosques, ainda sem permissão para exploração comercial, pois somente se dará após aprovação da versão final do Plano de Ocupação),

c) a chave dos 6 (seis) demais quiosques, serão entregues após término de vigência de contrato e indicado no item 2.3 acima.

**4.1.1.** Os demais pagamentos deverão ser efetuados até o 5º dia útil dos meses subsequentes, mediante a emissão de fatura e/ou boleto bancário.

**4.1.2.** O prazo para início do primeiro pagamento deverá observar eventual prorrogação concedida, salvo situações de caso fortuito ou força maior devidamente comprovado e avalizado pela CONCEDENTE.

**4.2.** À fatura e/ou boleto bancário que não for quitado até o 5º dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, incidirão a partir do 1º dia de atraso:

a) juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia, até o dia do efetivo pagamento, sobre o valor da obrigação não cumprida;

b) multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor da obrigação não cumprida, até o trigésimo dia de atraso;

**4.2.1.** Decorrido o 30º (trigésimo) dia sem que o CONCESSIONÁRIO tenha quitado o débito, será dado baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo o CONCESSIONÁRIO retirar, pessoalmente, novo boleto junto à CONCEDENTE, acrescido de juros e multa de **10% (dez por cento)**, para pagamento imediato.

**4.2.2.** Vencido o prazo disposto no item 4.2.1, o registro do débito será encaminhado para inclusão no **Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e/ou remetido ao Cartório de Protesto** para os devidos fins.

**4.3.** O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à CONCESSÃO de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE visando à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

**4.4.** Fica obrigado o CONCESSIONÁRIO a se dirigir à Companhia de Desenvolvimento de Vitória para retirada tempestiva do boleto/fatura a ser pago, em caso de eventual não recebimento do referido documento.

## CLÁUSULA QUINTA– DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

### 5.1. Obrigações da CONCEDENTE

**5.1.1.** Análise do Plano de Ocupação no prazo de até 15 dias a contar de seu recebimento, para notificação de Aprovação ou Rejeição do mesmo;

**5.1.2.** Disponibilizar o acesso aos imóveis objeto desta CONCESSÃO, com entrega das chaves observando a regra do item 4.1 alíneas 'a' e 'b', de forma que o CONCESSIONÁRIO possa realizar as reformas, adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;

**5.1.3.** Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar o CONCESSIONÁRIO para pronta regularização;

**5.1.4.** Notificar imediatamente a CONCESSIONÁRIA em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou intercaladas, das mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE, visando à rescisão contratual.

**5.1.5.** Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar descumprimento de algum das obrigações contratuais, fixando um prazo para que a mesma promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas na cláusula sétima.



**5.1.6.** Caberá a CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato e emissão dos apostilamentos de reajuste, se houver.

**5.1.7.** Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação dos imóveis.

## **5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:**

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03(três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo, cujo descumprimento implicará na aplicação das penalidades (cláusula sétima) e rescisão conforme caso:

### **5.2.1. Obrigações do Grupo 1**

- a) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso e o repasse de 15% oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda,
- b) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do contrato de concessão de uso;
- c) Figurar como Locadora nos contratos a serem celebrados com terceiros que ocuparão os imóveis objetos da concessão de uso, quando for o caso;
- d) Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do contrato de concessão de uso.
- e) É vedada a cessão, transferência ou subcontratação, total ou parcial, dos encargos de gestão. Na hipótese de fornecimento e serviços que, por sua natureza, reclamem a execução por terceiros, a Concedente poderá autorizar a subcontratação, ficando a Concessionária direta e solidariamente responsável, tecnicamente e civilmente, perante a Concedente quanto ao objeto subcontratado;
- f) A CONCESSIONÁRIA deverá entregar procuração, conforme modelo a ser fornecido pela CONCEDENTE, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber boletos, notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de Concessão de Uso. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto a CONCEDENTE.
- g) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor compatível com a estrutura/atividade comercial do imóvel, **indicando como beneficiário o Município de Vitória**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) à CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da exploração comercial no imóvel, e a cada renovação anual do seguro;
- h) Efetuar devolução dos imóveis, com entrega das chaves, ao fim da vigência contratual e seu possível aditivo, conforme prazo a ser informado através de notificação emitida pela CONCEDENTE, nas condições acordadas em contrato.

### **5.2.2. Obrigações do Grupo 2:**

- a) Apresentar Plano de Ocupação observando o disposto nos itens 2.2.1 e 2.2.2.
- b) Garantir o funcionamento de, no mínimo, 02 (dois) quiosques no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste contrato;
- c) Reformar, adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades que deverá ocorrer conforme prazo aprovado pela CDV em Plano de Ocupação, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente as atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela CDV;
- d) Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário pelo período mínimo de 8 (oito) horas diárias, observando o início e término do funcionamento do quiosque mediante apresentação do plano de ocupação, a ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE, observando-se o contido na alínea anterior;
- e) Manter qualidade no fornecimento de produtos e prestação de serviços efetuados pelos quiosques administrados na Praia da Curva da Jurema a ser aferido através de pesquisa de satisfação que será realizada pela CDV ou empresa contratada por esta, para avaliação e pontuação, de acordo com descrito item 6.4 deste contrato.
- f) Manter as características físicas da construção e originalidade construtiva do quiosque, a partir do novo projeto aprovado pela CONCEDENTE, sendo que qualquer modificação posterior que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta CONCESSÃO, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros, deverá ser submetido previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE que poderá vetar parcial ou totalmente;
- g) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos, empregados e terceiros locatários, que impliquem em inobservância deste dispositivo;

- h) Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- i) Observar e cumprir as normas fixadas em Instrução Normativa, ou regulamento equivalente, da CONCEDENTE, referente aos procedimentos, usos e costumes nos quiosques da Orla de Vitória.
- j) Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente até 30 (trinta) dias após entrega das chaves.
- k) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros e fiscalizar todas as obrigações previstas neste contrato, bem como aquelas pertinentes a bom e fiel cumprimento do contrato.
- l) Submeter previamente para análise e aceite da CONCEDENTE alteração societária que não prejudique a execução do contrato.
- m) Enviar mensalmente, até as 12 horas do dia 20 do mês corrente (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado), à CONCEDENTE, relatórios contábeis dos valores recebidos período compreendido entre os dias 16 do mês contábil anterior à 15 do mês contábil corrente, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, como contratos, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer créditos a seu favor, **oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda.**

### **5.2.3. Obrigações do Grupo 3:**

- a) Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;
- b) Cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente o(s) alvará(s) exigidos na forma da Lei e necessários para o exercício da atividade, bem como, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- c) Adotar as providências adequadas em relação a qualquer um de seus empregados, cuja postura/procedimento for considerado inconveniente pela fiscalização da CDV;
- d) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os empregados deverão estar devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde;
- e) 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;
- f) 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 a CONCEDENTE;
- g) 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.
  - A concessionária só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, mediante autorização prévia, por escrito, da CONCEDENTE e em caso de eventos mediante alvará de eventos emitido pelo órgão competente;
- h) Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o número do telefone a ser contatado no caso de reclamações, qual seja: CDV – Companhia de Desenvolvimento de Vitória – Tel.: (27) 3183-9500;
- i) Manter em seu estabelecimento alvará sanitário atualizado e registros de inspeção trabalhista, emitidos pela Prefeitura Municipal de Vitória e pelo Ministério do Trabalho, respectivamente, em locais visíveis e de fácil identificação;
- j) A CONCESSIONÁRIA não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa dos quiosques, em discordância com o plano de ocupação aprovado pela CONCEDENTE;
- k) A CONCESSIONÁRIA não poderá criar ou alojar animais domésticos no módulo comercial;
- l) Arcar integralmente 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, assim como custos com impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre os imóveis, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas.
- m) Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- n) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os imóveis, objeto desta CONCESSÃO deverão ser mantidos em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos, sem qualquer ônus para a CDV:
  - Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha,

ASSESSORIA

tampa articulável e na cor laranja, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município, na forma da Lei Municipal nº 5.814/02 de 31/12/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 240 litros diários, por unidade geradora;

- Toda a área que compõe os imóveis, assim como a área de influência utilizada pelo CONCESSIONÁRIO deverão ser mantidas diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município;
- Implementar, em sua rotina diária, a separação de seu resíduo em duas frações denominadas “lixo seco” e “lixo úmido”, quando houver processo de coleta seletiva de lixo;
- Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores. Não será permitida a presença de chorume no fundo do contentor.

**o)** Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a montagem do espaço, no que se refere a equipamentos, mobiliários, utensílios e vasilhames necessários ao bom funcionamento dos serviços a serem desenvolvidos.

**p)** Instalar, na área externa somente cadeiras dobráveis e móveis, padronizadas, preferencialmente construídas em madeira, com opção de instalação de um guarda-sol de até 3,0 m x 3,0 m para o conjunto de duas mesas e oito cadeiras, cujo quantitativo total e padronização deve atender normatização da CONCEDENTE. As mesas, cadeiras móveis e guarda-sol deverão ser recolhidas diariamente, ao final do expediente e armazenados em área interna do quiosque específica para tal fim;

**q)** Manter seus empregados devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde;

**r)** Apresentar no plano de ocupação, proposta para utilização da faixa de areia, não ultrapassando o tamanho correspondente a área do deck, com mobiliário removível que deverá ser recolhido diariamente ao final do expediente.

**s)** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, e, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

**6.1.** Compete à Companhia de Desenvolvimento de Vitória, por meio da Gerência de Concessões, à qual credenciará o(s) fiscal(is) responsáveis pela atividade, a fiscalização dos serviços, objeto da licitação, em conjunto com o Município, quando necessário, conforme dispõe o artigo 4º. do Decreto Municipal nº. 12.922/06, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigado a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso aos imóveis e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à CDV.

**6.2.** Caberá à CONCEDENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução e atestar o início das atividades.

**6.3.** A fiscalização do contrato será exercida no interesse exclusivo da CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO por qualquer irregularidade.

**6.4.** A CONCESSIONÁRIA será avaliada quanto à qualidade, prazo e relacionamento na gestão dos serviços com base na satisfação dos usuários, bem como pelo fiel cumprimento do contrato.

**6.5.** A CONCEDENTE (CDV), na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas do presente contrato, notificará a CONCESSIONÁRIA para que a mesma providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

**6.5.1.** A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da empresa CONCESSIONÁRIA.

**6.5.2.** O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CDV, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

**6.6.** A responsabilidade pela fiscalização do uso dos imóveis públicos pela CONCESSIONÁRIA será da Companhia de Desenvolvimento de Vitória, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela municipal, estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros por mais conveniente que isto seja.



## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

**7.1.** Em caso de **inexecução total ou parcial**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a licitante vencedora estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes sanções, nos termos do art.83 da Lei Federal n. 13.303/2016:

- a) ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;
- b) MULTAS**, que serão aplicadas, conforme abaixo, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor anual da outorga da concessão:
  - b.1)** 3% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 3** do subitem 5.2.3
  - b.2)** 7% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 2** do subitem 5.2.2
  - b.3)** 10% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 1** do subitem 5.2.1
- c) SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONCEDENTE, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

**7.2.** A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

**7.3.** A multa não impede a rescisão do contrato sem prejuízo de aplicação de outras penalidades aqui descritas, no edital e na lei.

**7.4.** A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 7.1, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida.

**7.5.** O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 7.10.

**7.6.** As sanções previstas nas alíneas “a”, “b”, “c” do subitem 7.1 são de competência da Diretora Administrativo-Financeiro, observando o procedimento descrito no subitem 7.10.

**7.7.** A sanção prevista na alínea “c” do subitem 7.1 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a)** tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b)** praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c)** demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.
- d)** tenha seu contrato rescindido motivado por descumprimento de obrigação contida no item 5.2.1 alíneas “a” e “b”.
- e)** descumprir a obrigação contida no item 5.2.1 alínea ‘h’.

**7.8.** Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à CONCEDENTE pelo descumprimento das obrigações.

**7.9.** As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE e, não afastam a aplicação das sanções previstas na Lei Federal n. 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) c/c Decreto Municipal n. 16.522/2015.

**7.10.** As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a)** Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da ciência da notificação/intimação,
- b)** A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, e por edital no caso de não localização da Concessionária, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c)** Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da

**CONCESSIONÁRIA;**

**d)** É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor-Presidente da CDV, contra a aplicação das penas de advertência, suspensão ou de multa, por decisão da Diretora Administrativo-Financeiro, no prazo de 05 dias úteis, a contar da ciência da notificação/intimação.

**CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**8.1.** Este contrato poderá ser extinto de acordo com as hipóteses previstas na legislação, convencionando-se, ainda, que é cabível a sua resolução:

**I.** Pela completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista.

**II.** Pelo término do seu prazo de vigência.

**III.** Por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízos para a CDV.

**IV.** Pela via judicial ou arbitral; e

**V.** Em razão de rescisão contratual pela ocorrência de qualquer dos motivos abaixo elencados:

- a)** Descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- b)** Atraso injustificado no início do serviço ou atividade sem justificativas, bem como a não utilização do imóvel, bem como a paralisação da atividade comercial sem justa causa e prévia comunicação à Administração, por prazo superior a 30 (trinta) dias;
- c)** A cessão ou transferência ou subcontratação, total ou parcial, dos encargos de gestão;
- d)** A modificação da finalidade ou da estrutura da Concessionária que prejudique a execução deste instrumento;
- e)** Desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do contrato para acompanhar e fiscalizar a sua execução, bem como o descumprimento das penalidades impostas por infrações;
- f)** Cometimento reiterado de faltas na execução do contrato, especialmente nos seguintes casos:
  - f.1)** O descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no item 5.2.1;
  - f.2)** A verificação da existência de 05 advertências durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
  - f.3)** O descumprimento por 03 (duas) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 02 (graves) ou 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 03 (leve) dentro do período de 12 (doze) meses.
- g)** Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- h)** Dissolução da sociedade ou o falecimento do empresário individual;
- i)** Razões de interesse da CDV, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo interno;
- j)** Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- k)** Na hipótese de caracterização de ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei nº 12.846/2013, cometido pela CONCESSIONÁRIA no processo de contratação ou por ocasião da execução contratual;
- l)** A não manutenção, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, no que for pertinente.

**8.2.** Os casos de extinção convencionados nesta Cláusula, resultante de rescisão contratual, deverão ser precedidos de notificação escrita à outra parte do Contrato, e de oportunidade de defesa, dispensada a necessidade de interpelação judicial, observando-se as seguintes regras:

- a)** Caberá à CONCEDENTE, através da Diretoria de Concessões ou sua Gerência, em sua ausência, notificar a CONCESSIONÁRIA, assinalando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, em caso de inadimplemento total ou parcial deste contrato, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento;
- b)** Vencido o prazo concedido, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será 10 (dez) dias a contar da ciência da notificação/intimação,
- c)** A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, e, por edital no caso de não localização da CONCESSIONÁRIA, indicando, no mínimo: a motivação para a rescisão contratual, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- d)** Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente (Diretora Administrativo-Financeiro) proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis,
- e)** É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor-Presidente da CDV, contra a decisão de rescisão contratual, no prazo de 05 dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação/intimação.



**8.3.** Extinta a concessão, por qualquer dos motivos elencados, será a CONCESSIONÁRIA notificada para a entrega dos imóveis no prazo assinalado na notificação por escrito ou na publicação no Diário Oficial do Município, quando for o caso.

**8.4.** Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar os imóveis inteiramente desembaraçado, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pela CONCEDENTE.

**8.4.1.** A entrega dos imóveis se formalizará com a entrega das chaves dos mesmos à CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

**8.4.2.** Na entrega das chaves será realizada vistoria pela fiscalização da CONCEDENTE, de modo a identificar as condições físicas e de conservação dos imóveis, a ser assinada também pela CONCESSIONÁRIA.

**8.5.** Extinto ou rescindido, por qualquer hipótese o contrato ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono dos imóveis pela CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCEDENTE, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

**8.5.1.** A CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital de citação, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, quando não localizada, para a retirada dos bens eventualmente removidos.

**8.5.2.** Decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a CONCEDENTE autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição do mesmo pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido à CONCEDENTE.

**8.6.** Os casos de rescisão contratual não afastarão a aplicação de penalidades cabíveis pelas eventuais infrações praticadas pela CONCESSIONÁRIA.

#### CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA CONTRATUAL

**9.1.** A CONCESSIONÁRIA se obriga à prestação da garantia contratual correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor global deste contrato, qual seja, R\$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais), em conformidade com o Artigo 70 da Lei nº. 13.303/2016 e com as disposições contidas no Edital.

**9.1.1.** Na renovação do contrato o valor da garantia que se refere o item acima será atualizado nas mesmas condições deste, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.

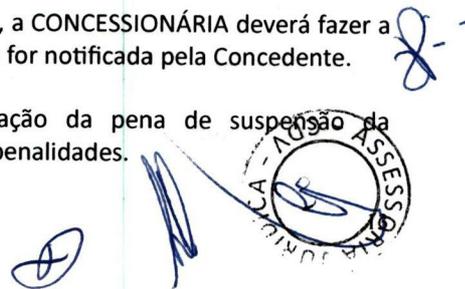
**9.1.2.** A garantia prestada pela Concessionária será liberada ou restituída após a execução deste contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da Concedente.

**9.2.** A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução deste contrato.

**9.2.1.** O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada.

**9.2.3.** Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer a respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data em que for notificada pela Concedente.

**9.3.** O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da CONCESSIONÁRIA no seu direito de contratar com a CDV, sem prejuízo das demais penalidades.



**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

**10.1.** Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CDV, nos termos e limites da Lei Federal 13.303/2016, especialmente o disposto em seu artigo 81.

**10.2.** Eventuais alterações contratuais serão formalizadas através de Termo Aditivo, ressalvadas as hipóteses legais que admitem a alteração por apostilamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1.** Este contrato é regulado pelas suas cláusulas, pela Lei 13.303/2016 e pelos preceitos de direito privado, sem prejuízo das disposições legais citadas no instrumento convocatório.

**11.2.** Na interpretação das normas e disposições constantes do presente instrumento deverão ser consideradas as regras gerais de hermenêutica.

**11.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDV.

**11.4.** Constituem parte integrante do presente contrato a proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, datada de 26/11/2019, bem como o edital da licitação nº 09/2019 e seus Anexos, independentemente de transcrição.

**11.5.** Este Contrato representa todo o acordo entre as partes com relação ao objeto nele previsto.

**11.6.** Os casos omissos serão decididos pela CDV, segundo as disposições contidas nas Leis nº 13.303/2016 e nº 10.406/2002 (Código Civil) e demais normas aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

**12.1.** É competente o foro da Vara dos Feitos da Fazenda Pública de Vitória – Comarca da Capital – para solução de eventuais litígios decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas igualmente signatárias.

Vitória(ES), 27 de dezembro de 2019.

  
Leonardo Caetano Krohling  
Companhia de Desenvolvimento de Vitória  
Diretor-Presidente

  
Raimundo Nonato Pinheiro  
Conexxo Serviços e Gestão de Eventos Eireli  
Sócio-Proprietário

  
Rita de Cassia Oliveira Sampaio  
Companhia de Desenvolvimento de Vitória  
Diretora Administrativo-Financeiro

Testemunhas:

1 - Nome/Assinatura:



2 - Nome/Assinatura:



R.G.: 117750

R.G.: 1247989-ES

