

## MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

**Contrato de Concessão de Uso nº 21/2018**, que celebram entre si a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA – CDV** e de outro lado **PAPAGUTH COMERCIAL LTDA – EPP**.

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 Vitório Nunes da Costa, 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 **PAPAGUTH COMERCIAL LTDA – EPP**, estabelecida na Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº 700, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.697.576/0001-83, neste ato representada pelo Sr Júlio Cesar Martins Lemos, inscrito no CPF/MF sob o nº 394.631.847-91 doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento nas atribuições e autorização conferidas nas Leis Municipais n. 2.669/1980 c/c 5.948/2003 e n. 8.386/2012, celebram o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**, em decorrência do julgamento da licitação presencial com modo de disputa fechado nº 03/2018, processo interno nº 8650/2018, 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 espaço público localizada na Praça do Papa João Paulo II – 3º Etapa – Área de Eventos – Bairro Praia do Suá, Município de Vitória(ES), para exploração comercial de Restaurante À La Carte e Bar, com área construída de 206,03 m2.

**1.2** A descrição do imóvel objeto deste contrato consta nos anexos do edital, que integram o presente contrato como se aqui estivessem transcritos, Anexo I – Termo de Referência e Anexo II – Planta baixa/Projeto Executivo.

**1.3** O imóvel será entregue na condição em que se encontra, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico para arquivo da CONCEDENTE, para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início das atividades, observando o projeto e especificações originais, no que couber, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA a conservação, manutenção, reparos e reformas do imóvel concedido. Adequações que fogem ao projeto original ou não necessárias à atividade a ser explorada deverão ser submetidas, previamente, para aprovação da Comissão técnica mista a ser indicada pelo Município.

**1.5** As benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas que possam ser retiradas sem prejuízo para o imóvel, não cabendo à CONCESSIONÁRIA qualquer direito à indenização ou retenção, findo o contrato.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS

**2.1** O prazo de vigência da presente concessão de uso é 5 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, como fixado no inciso I, do artigo 1º, da Lei Municipal n. 8.386/2012.

**2.2** Após decorrida a execução do prazo indicado no item 16.1, atingido o prazo limite para concessão de uso, 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\$ 5.920,00 (Cinco mil novecentos e vinte reais), como ofertado em sua proposta comercial, referente à concessão remunerada de uso do espaço público objeto deste contrato.

**3.2** Em conformidade com o disposto no Termo de Referência, Anexo I do edital, o valor da despesa com reformas e manutenção do imóvel será amortizado em aluguel:

**3.2.1** O valor total a ser amortizado deverá ser o valor apresentado pela Concessionária através de prestação de contas devidamente comprovada, limitando-se ao valor total de despesas conforme tabela representada abaixo:

Imóvel	Etapas da Obra	Valor Atualizado em Ago/2018
Restaurante - "À La Carte" - Praça do Papa	Serviços Preliminares	R\$ 29.274,26
	Instalação Canteiro de Obras	R\$ 16.829,31
	Movimento de Terra	R\$ 838,71
	Estrutura Metálica dos Brises	R\$ 63.538,57
	Tetos e Forros	R\$ 17.395,58
	Diversos	R\$ 1.123,11
	Demais Elementos Estrutura Metálica	R\$ 5.927,25
	Serviços Complementares Externos	R\$ 184,52
	<b>Valor Total Reforma</b>	<b>R\$ 135.111,30</b>

**3.2.2** O valor máximo a ser amortizado mensalmente não pode exceder o limite de 50% do valor da mensalidade total ofertado a ser paga a título de concessão de uso onerosa.

**3.2.3** O valor da amortização será aplicado a partir da primeira mensalidade a ser paga a título de Concessão de Uso referente ao imóvel em reforma, onde serão utilizadas as fórmulas demonstradas a seguir para cálculo do prazo:

- Valor de Custo da Obra (R\$) / VALOR Monetário referente à Mensalidade do Restaurante (R\$) = PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (MESES)
- O Valor da mensalidade será deduzido durante o PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, calculado conforme fórmula demonstrada na alínea anterior, do montante total a ser pago conforme descrito no item 3.1.
- O valor do investimento a ser utilizado para realização do cálculo do período de amortização será o MENOR VALOR na comparação entre os valores apresentados na Prestação de Contas de Gasto do Concessionário e o Valor de Total da Reforma relacionado na tabela do item 3.2.1.

**3.3** 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.

#### CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

**4.1.** O **pagamento** da primeira parcela mensal decorrente da outorga da Concessão de uso deverá ser efetuado **até o 5º dia útil do mês subsequente** após assinatura do contrato.

**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 pagamento da primeira parcela e demais pagamentos, conforme descrito nos itens 4.1 e 4.1.1, não serão alterados por motivação das obrigações contidas nas alíneas "b" e "e" do item 5.2.1.

**4.1.3** Não será admitido, em qualquer hipótese, prazo de carência para efetivação do primeiro pagamento, 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:

- 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 a CONCESSIONÁRIA tenha quitado o débito, será dado baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo a CONCESSIONÁRIA 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 a CONCESSIONÁRIA 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.** Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto desta Concessão, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que a CONCESSIONÁRIA possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;

**5.1.2.** Emitir ao término da obra/reforma a ser efetuada, após fiscalização da SEMOHAB/PMV (Secretaria Municipal de Obras e Habitação – Prefeitura Municipal de Vitória) aprovando execução de todos os itens necessários e elencados, notificação autorizando ao CONCESSIONÁRIO iniciar atividades comerciais no estabelecimento comercial;

**5.1.3.** Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificara CONCESSIONÁRIA 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/CDV, 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.

### 5.2. 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 da Concessionária – Grupo 1

a) Utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pela CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato.

b) Adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades, no prazo de até 90 (noventa) dias da assinatura do contrato, com as condições e

características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento, sendo estas apresentadas a CDV para aprovação prévia. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração. **O prazo acima não acarreta alteração da data de pagamento da primeira parcela conforme descrito no item 4.1.**

c) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso, bem como os tributos e contribuições incidentes, sendo que o atraso do pagamento de 03(três) parcelas, consecutivas ou intercaladas da mensalidade, atrai a aplicação das penalidades previstas neste contrato, bem como a rescisão contratual.

d) 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 termo de Concessão de uso.

e) Comunicar término da obra/reforma à CONCEDENTE para que seja providenciado junto a SEMOHAB/PMV (Secretaria Municipal de Obras e Habitação – Prefeitura Municipal de Vitória) a fiscalização de execução completa dos itens elencados em levantamento realizado por esta secretaria.

f) Não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o contrato de Concessão.

g) Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do contrato, salvo se previamente submetida à CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificado o interesse público e mantidas as condições e exigências contratuais.

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.

i) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos e empregados, que impliquem em inobservância deste dispositivo.

j) O CONCESSIONÁRIO deverá manter o módulo comercial aberto e em funcionamento, no mínimo, de 08 horas diariamente.

k) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do (s) imóvel (eis) e suas respectivas instalações, com valor mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) **indicando como beneficiário o Município de Vitória**, sendo obrigatória a apresentação da (s) apólice (s) à CDV, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do contrato, e a cada renovação anual do seguro;

l) Não será permitida a utilização do bem público concedido para uso diferente do qual foi licitado, garantindo-se as demais exigências pactuadas, sob pena de rescisão do termo contratual;

m) O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar toda a documentação necessária ao pleno e legal funcionamento de suas atividades, providenciando toda documentação e projetos para obtenção do Alvará Sanitário e Alvará de Corpo de Bombeiros, visando a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado mediante apresentação de justificativa devidamente fundamentada e aceita pela CDV.

n) 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 deve ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto a CDV.

### **5.2.2 Obrigações da Concessionária – Grupo 2:**

a) 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 módulo, na forma disciplinada pelos órgãos reguladores.

b) A publicidade de terceiros estará restrita às mesas, cadeiras, guarda-sóis, freezers e geladeiras respeitadas as autorizações dos órgãos competentes, na forma da Lei.

c) 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, só será permitida em eventos apoiados pela Prefeitura Municipal de Vitória, através de suas secretarias, e deverá respeitar os limites da

legislação em vigor no município. Fora desta hipótese, a CONCESSIONÁRIA só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, mediante autorização prévia, 03 (três) dias úteis antes do evento, por escrito, da CDV;

**d)** Adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento, a critério da CONCEDENTE, for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pela CDV;

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

**f)** Providenciar no prazo de até 40 (Quarenta) dias, contados da data de assinatura do Contrato, a abertura de filial no local do imóvel adjudicado, se for o caso, e apresentar a documentação à CONCEDENTE;

**g)** Manter as características físicas da construção, submetendo previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE – que poderá vetar parcial ou totalmente – qualquer modificação 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;

**h)** As benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas que possam ser retiradas sem prejuízo para o imóvel, não cabendo ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito à indenização ou retenção, findo o contrato;

**i)** Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente até 15 (quinze) dias após assinatura do contrato.

**j)** Não será permitida ao CONCESSIONÁRIO a inclusão de elementos ou equipamentos de quaisquer naturezas nas áreas ajardinadas adjacentes ao imóvel comercial.

### **5.2.3 - Obrigações da Concessionária – Grupo 3:**

**a)** Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;

**b)** 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 contactado no caso de reclamações, qual seja: CDV – Companhia de Desenvolvimento de Vitória – Tel.: (27) 3183-9500;

**c)** O CONCESSIONÁRIO não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa do módulo, exceto quando houver prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;

**d)** Manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDV;

**e)** O CONCESSIONÁRIO não poderá criar ou alojar animais domésticos no módulo;

**f)** 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;

**g)** 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;

**h)** Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, 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, incida direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pelo CONCESSIONÁRIO.

**i)** 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 necessário;

**j)** Manter o imóvel, objeto desta Concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor;

**k)** Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo.

- l)** Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- m)** O CONCESSIONÁRIO deverá realizar a limpeza diária dos banheiros, conservando-os limpos durante o período de funcionamento;
- n)** O CONCESSIONÁRIO deverá, sem qualquer ônus para o Município:
- i. Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, 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(duzentos e quarenta) litros diários, por unidade geradora;
  - ii. 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;
  - iii. Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos, chorume, que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores;
  - iv. Toda a área que compõe o (s) módulo(s), assim como a área de influência utilizada pelo CONCESSIONÁRIO deverá ser mantida diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município.
  - v. A limpeza e higienização dos mobiliários/acessórios oferecidos são de responsabilidade dos CONCESSIONÁRIOS, conforme norma sanitária vigente.
- o)** 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) responsável (eis) 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 obrigada 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 avaliado 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 Companhia de Desenvolvimento de Vitória, 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 à execução do contrato, assinalando prazo que não será superior a 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 Concessionária 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 descritas no edital, neste contrato 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 Diretoria Administrativo – Financeiro, observando o procedimento descrito no subitem 7.10.

**7.8.** 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) descumprir a obrigação contida no item 5.2.1 alínea ‘h’.
- e) tenha seu contrato rescindido motivado em descumprimento da obrigação contida no item 5.2.1 alíneas ‘c’ e ‘d’.

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

**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 pela Gerência de Concessões e/ou por sua diretoria imediata, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar 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 5 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

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

#### **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 à 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 fornecimento, 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) Subcontratação parcial do objeto contratual, a cessão ou transferência, total ou parcial, a quem não atenda às condições de habilitação e sem prévia autorização da CDV;
  - d) A modificação da finalidade ou da estrutura da licitante vencedora 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,



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) Em razão do inadimplemento total ou parcial de qualquer das obrigações previstas no contrato, 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, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento ou em seus anexos;

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.

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

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

**8.4.2** A entrega do imóvel se formalizará com a entrega das chaves do imóvel 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.

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

**8.5** Extinto, 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\$ 17.760,00 (Dezessete mil, setecentos e sessenta reais), em conformidade com o Artigo 70 da Lei nº. 13.303/2016 e com as disposições contidas nos subitens 15.2.1 a 15.2.9 do 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 Concessionária 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.

9.4 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 06/11/2018, bem como o edital da licitação nº03/2018 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**

**11.1.** É competente o foro 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), 14 de novembro de 2018.

  
Leonardo Caetano Krohling  
Companhia de Desenvolvimento de Vitória  
Diretor – Presidente

  
Júlio Cesar Martins Lemos  
PAPAGUTH COMERCIAL LTDA – EPP

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

**Testemunhas:**

Nome:  CPF nº 045.770.827-27

Nome:  CPF nº 704.770.947-91

