



CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

Contrato de Concessão nº 08/2023
Processo Administrativo n.º 10112/2022
Licitação nº 02/2023

Contrato de Concessão de Uso que entre si celebram a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA - CDTV e a empresa C. O. GARCIA - ME.

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA - CDTV**, empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.482.631/0001-18, com sede na Rua Armando Moreira de Oliveira, 230, Goiabeiras- Vitória/ES, neste ato representada pelo **Diretor-Presidente Sr. Marcus Gregório Serrano**, brasileiro, bacharel em sistemas de informação, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.629.997-30, portador da Carteira de Identidade nº 1.438.986/SSP-ES e pela **Diretora Administrativo-Financeira Sra. Donatila Lima Nava Martins**, brasileira, economista, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.297.627-86, portadora da Carteira de Identidade nº 1.021.544/SSP-ES, **doravante denominada CONCEDENTE** e a Empresa **C. O. GARCIA - ME**, inscrita no CNPJ sob n.º 04.987.564/0001-10, estabelecida à Avenida Cleto Nunes – nº 242 – Loja 02 – Parque Moscoso – Vitória/ES, CEP: 29.018-250, neste ato representada pela senhora **Creuza de Oliveira Garcia**, brasileira, portadora da CI nº 475.006 – SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob nº 085.201.267-58, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016, da Lei 2.669/1980, Lei autorizativa da concessão nº 6.018/2003 (alterada pela Lei nº 9.046/2016), e pela Lei Orgânica Municipal, conforme autorização no Processo Administrativo n.º 10112/2022, que rege-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO, DO IMÓVEL E DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E DO FUNCIONAMENTO:

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a Concessão de Uso de bem público, para exploração comercial destinado à atividade de bar e lanchonete, localizados no Parque Moscoso, Bairro Centro, Vitória/ES, **representados pelo módulo nº 02**, com área total de 20,05 m² – **Lote 1**.

1.2 - O imóvel será entregue na condição em que se encontra, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico para arquivo da CONCEDENTE, para que possam ser realizadas eventuais adequações e complementações, necessárias ao início das atividades, das instalações existentes, observando-se, em todo caso, o projeto e especificações originais e, naquilo que couber, as normas e legislações pertinentes às edificações e obras no município de Vitória/ES, notadamente a legislação ambiental e de edificações, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA a conservação, a manutenção, os reparos e as reformas do imóvel concedido.

1.3 - Eventuais adequações que fujam ao projeto original ou que não sejam estritamente necessárias à atividade a ser explorada no imóvel concedido deverão ser submetidas, previamente, para análise e aprovação da CDTV, que poderá fazê-lo através de uma Comissão Técnica a ser constituída para tal fim, inclusive com o apoio e participação de representantes das diversas secretarias do Município.

1.4 – Eventuais pedidos de adequações ou de melhorias a serem realizadas nos item 1.3 acima deverão ser apresentados acompanhados de projeto básico que permita sua plena caracterização, além de estudos técnicos de viabilidade econômico-financeira, demonstrando a compatibilidade entre o investimento e o prazo inicial de vigência do contrato em vigor, sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a exatidão dos dados e estudos apresentados, não podendo ela no futuro atribuir, à CONCEDENTE ou a casos fortuitos e de força maior, eventual responsabilidade pelo não atingimento de metas e performances

constantes dos estudos técnicos apresentados. Nesse caso, o eventual não atingimento de metas e performances, ou até mesmo a inexistência dos estudos apresentados, jamais poderão ser aceitos como justificativa e fundamento para eventual prorrogação ou renovação do presente instrumento, posto que se inserem na esfera do risco do negócio.

1.5 - A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do Termo de Concessão, para apresentar à CONCEDENTE as eventuais adequações por ela pretendidas com base nos itens 1.3 e 1.4 acima, de modo que, uma vez decorrido o referido prazo, perderá ela o direito de propor tais adequações e melhorias.

1.6 – Em todo e qualquer caso, seja em razão da natureza da concessão, seja em razão do prazo inicial de vigência do contrato e da necessária assunção, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos riscos do negócio, pactuam as partes que a realização de eventuais obras, reformas, melhorias ou adequações, ainda que aprovadas pela CDTV, não constituirá motivo suficiente a garantir à CONCESSIONÁRIA eventual direito adquirido à prorrogação do prazo de vigência ou à renovação da Concessão, prorrogação/renovação essa que deverá ser objeto de análise oportuna, à luz do interesse público e de acordo com a conveniência e oportunidade da Estatal, não servindo como fundamento para a renovação/prorrogação a realização de obras, reformas, melhorias ou adequações, independentemente do vulto financeiro destas.

1.7 - Quaisquer benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE e que venham a ser realizadas no imóvel objeto da concessão, inclusive aquelas que, nos termos do item 1.3 acima, fujam ao projeto original ou que não sejam estritamente necessárias à atividade a ser explorada no imóvel concedido, serão custeadas única e exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, sem direito à indenizações ou amortizações, se responsabilizando ela por considerar e avaliar, para fins de eventual análise de retorno de investimento, o prazo inicial do contrato.

1.8 - As benfeitorias a que aludem as cláusulas acima serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas benfeitorias que possam ser retiradas sem prejuízo ao bom uso do imóvel e sem alteração do estado em que ele foi entregue à CONCESSIONÁRIA na assinatura do instrumento, não cabendo à CONCESSIONÁRIA, em todo caso, qualquer direito à indenização, amortização ou retenção de benfeitorias e valores, uma vez findo o contrato.

1.4 - DO FUNCIONAMENTO

1.4.1 – A concessionária deverá manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário, de acordo com o Regimento Interno do local ou pelo período mínimo de 08 (oito) horas, observando o horário de início e término do funcionamento mediante apresentação de proposta de horário de funcionamento diário, à ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR GLOBAL E DO REAJUSTAMENTO

2.1 - Pela outorga da concessão de uso, a licitante vencedora **pagará mensalmente o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, como ofertado em sua proposta comercial, referente à concessão remunerada de uso do imóvel objeto deste instrumento.

2.2 - 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 TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

3.1 - O prazo da concessão de uso será de 5 anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, desde que haja conveniência da Administração, e mediante manifestação por parte da CONCESSIONÁRIA, por escrito, (90) noventa dias antes da data do término do contrato.

3.2 - Após decorrida a execução do prazo indicado no item 3.1, em não havendo interesse de renovação por parte da CDTV, haverá novo certame licitatório.

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.

4.1.3 - 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:

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 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 a 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 Turismo e Inovação 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 espaço 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/atividades propostas;

5.1.2 - Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;

5.1.3 - 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 a adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE/CDTIV, visando à rescisão contratual;

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

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

5.1.6 - Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação do imóvel.

5.2 - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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

5.2.1.1 Obrigações do Grupo 1 (Gravíssima):

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 30 (trinta) 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. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela CDTV. O prazo acima não acarreta alteração da data de pagamento da primeira parcela.

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 na cláusula sexta-feira, 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) Não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o contrato de Concessão.

f) 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.

g) 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 inobservância deste dispositivo.



4

h) Efetuar devolução do imóvel, 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) Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário, de acordo com o Regimento Interno do local ou pelo período mínimo de 08 (oito) horas, observando o horário de início e término do funcionamento mediante apresentação de proposta de horário de funcionamento diário, à ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE.

j) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel (is) e suas respectivas instalações, compatível com suas responsabilidades, indicando como beneficiário o Município de Vitória, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) à CDTV, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do contrato, e a cada renovação anual do seguro;

k) A CONCESSIONÁRIA 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 CDTV.

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) Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como fornecimento de água, energia elétrica, condomínio, impostos (inclusive IPTU), taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o espaço, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA.

n) A Concessionária Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, **impreterivelmente até 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato**, incluída aí a obrigação de instalação de medidores individuais, caso necessário.

5.2.1.2 Obrigações do Grupo 2 (Graves):

a) Para manutenção da originalidade construtiva é vedada a instalação da 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 espaço 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 CDTV, sempre observando as regras do local onde se encontra o espaço, **NÃO podendo o silêncio ser interpretado como autorização por parte da Administração;**

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 CDTV;

- 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 espaço, se for o caso, e apresentar a documentação à CONCEDENTE;
- g) Manter as características físicas e originalidade construtiva, 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 espaço objeto desta Concessão, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros;
- h) Não será permitida ao Concessionário a inclusão de elementos ou equipamentos de quaisquer naturezas nas áreas ajardinadas, adjacentes ao imóvel comercial.

5.2.1.3 Obrigações do Grupo 3 (Leves):

- 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 CDTV – Companhia de Desenvolvimento de Turismo e Inovação de Vitória – Tel.: (27) 99651-9408.
- c) A CONCESSIONÁRIA não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa do imóvel, exceto quando houver prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;
- d) Manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDTV.
- e) A CONCESSIONÁRIA não poderá criar ou alojar animais domésticos no imóvel.
- 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 a CONCESSIONÁRIA, 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 CDTV;
- 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, que serão integralmente arcadas pela Concessionária;
- 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 necessárias. 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.
- j) Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo.



k) Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente.

L) A CONCESSIONÁRIA 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 imóvel, assim como a área de influência utilizada pela CONCESSIONÁRIA 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 das CONCESSIONÁRIAS, conforme norma sanitária vigente;

m) 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 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, PENALIDADES E RECURSOS ADMINISTRATIVOS

6.1 - 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 penalidades:

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 5.2.1.3.

b.2) 7% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 do subitem 5.2.1.2.

b.3) 10% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 do subitem 5.2.1.1.

c) SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDTV, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

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

6.3 - A multa não impede que a CONCEDENTE rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas no contrato.

6.4 - O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 6.9.

6.5 - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 6.1, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, observando o procedimento descrito no subitem 6.9.

6.6 - É facultado a CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor(a) Presidente da CDTV, contra a aplicação por decisão da Diretoria Administrativo Financeira, das penas de advertência, suspensão ou de multa, observando o procedimento no subitem 6.9.

6.7 - A sanção prevista na alínea "c" do subitem 6.1 poderá ser também aplicável a 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) Descumprimento da obrigação contida no item 5.2.1.1 alínea 'h'.

e) Rescisão contratual motivada por descumprimento da obrigação contida no item 5.2.1.1 alíneas 'C' e 'D'.

6.8 - Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeito, ainda, à composição das perdas e danos causados à CONCEDENTE pelo descumprimento das obrigações.

6.9 - 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 notificado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação;

b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, 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, no prazo de 05 dias úteis a contar da notificação, ao Diretor(a) - Presidente.

6.10 - As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXTINÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

7.1 - A extinção do contrato de Concessão se processará de acordo com as hipóteses previstas em lei, as fixadas no instrumento contratual e as disposições a seguir estabelecidas:

8

- a) O descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no item 5.2.1.1;
- b) A verificação da existência de 05 advertências durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
- c) 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.
- d) Pelo término do prazo da sua vigência.

7.2 - Extinta a Concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificado a CONCESSIONÁRIA para a entrega dos espaços, no prazo assinalado na referida notificação.

7.2.1 - Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o espaço objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçados, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

7.2.2 - Com a extinção ou rescisão do contrato, a chave do espaço deverá ser devolvida 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 espaço.

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

7.4 - A CDTV 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, para a retirada dos bens eventualmente não removidos.

7.5 - Decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a CDTV 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 a Administração CONCEDENTE.

7.6 – DA RESCISÃO

7.6.1 - O contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, mediante aviso por escrito à outra parte com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízos para CDTV.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

8.1 - O contrato poderá ser alterado nas seguintes hipóteses:

8.1.1 - Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CDTV, nos termos e limites da Lei 13.303/2016.

8.1.2 - As alterações contratuais serão formalizadas através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1 - Compete à Companhia de Desenvolvimento de Turismo e Inovação de Vitória a gestão e fiscalização dos serviços objeto da licitação, em conjunto com o Município de Vitória, 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 CDTIV.

9.2 - 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.

9.3 - A gestão e fiscalização do contrato será exercida no interesse exclusivo da CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por qualquer irregularidade.

9.4 - 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.

9.5 - A Companhia de Desenvolvimento de Turismo e Inovação de Vitória, na qualidade de gestor/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.

9.5.1 - O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CDTIV, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida, DESDE QUE tenha o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

9.6 - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do uso dos imóveis públicos pela CONCESSIONÁRIA será da Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação 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 DÉCIMA - DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1 - Deverá ser apresentada pela contratada a **Garantia Contratual**, conforme dispõe a legislação em vigor, no percentual de **5% (cinco por cento)** do valor global do contrato de concessão de uso, considerando o prazo global da contratação, **no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura do contrato**, nas seguintes modalidades:

10.2 - Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

- I - caução em dinheiro;
- II - seguro-garantia;
- III - fiança bancária.

10.3 - No caso de a concessionária optar pela modalidade caução em dinheiro, o valor especificado acima deverá ser depositado em conta remunerada específica, a ser informada pela CONCEDENTE.

10.4 - Na renovação contratual o valor da garantia que se refere o item 10.1 será atualizado nas mesmas condições daquele, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.

10.5 - A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução do contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da CONCEDENTE.

10.6 - A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução do contrato.

10.7 - 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.

10.8 - 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.

10.9 - O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDTV.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1 - Integra o presente instrumento, o **Edital da Licitação nº 02/2023**, o **Termo de Referência** e demais anexos, e a **Proposta Comercial**, como se nele estivessem transcritos, estando os mesmos vinculados.

11.2 - Aplica-se a esta contratação a Lei Federal 13.303/2016 e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, em especial o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 - É competente o foro de uma das Varas da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos, Meio Ambiente e Saúde de Vitória/ES, para a solução de eventuais litígios decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2 - E assim, por estarem justos e acordados, Concedente e Concessionária, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma (assinatura física) e, no caso de utilização de assinatura digital qualificada, será em somente 01 (uma) via, para que surta um só efeito e a data do termo deverá ser considerada a data da última assinatura.

Vitória, 14 de agosto de 2023.


MARCUS GREGÓRIO SERRANO
DIRETOR-PRESIDENTE
CONCEDENTE


DONATILA LIMA NAVA MARTINS
DIRETORA ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA
CONCEDENTE


CREUZA DE OLIVEIRA GARCIA
C. O. GARCIA - ME
CONCESSIONÁRIA