ANEXO 05 – MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO

TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO

DE IMÓVEL MUNICIPAL

O **MUNICÍPIO DE PELOTAS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 87.455.532.0001-57, com Prefeitura na Praça Coronel Pedro Osório n. 101, Centro nesta cidade, representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **Paula Schild Mascarenhas,** brasileira, professora, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.094.640-34, com fundamento na Lei n. 8.666/93 e art. 40 da Lei n. 8.987/95, neste ato denominado simplesmente **PERMITENTE,** e de outro lado a ....., inscrita no CNPJ ....., estabelecida à ....., CEP ....., neste ato representado(a) pelo(a) seu(ua) Representante Legal, ..., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... – ...../..... e CPF nº ....., doravante denominada **PERMISSIONÁRIA** em decorrência de adjudicação na **Concorrência n.º 03/2017 – Processo n.º Mem 011357/2017, PERMITE O USO** de Banca na Área (externa ou interna) do **MERCADO PÚBLICO**, conforme especificações abaixo:

BANCA(S):

Banca *(xx)* do Memorial Descritivo: ..... xx m²

Área de Mesa (onde houver)..... xx m²

ATIVIDADE PERMITIDA:

(*açougue, comércio de artesanato, souvenir, correaria, especiarias, produtos coloniais, congelados, doces e chocolates artesanais, camping, tabacaria, produtos orgânicos*)

1. Pelo uso da(s) banca(s) objeto desta licitação, o permissionário pagará, a contar da assinatura do presente Termo de Permissão de Uso, um preço mensal de **R$ xxxx (*valor por extenso*)**, a ser pago através de boleto emitido mensalmente pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

1.1. O atraso do preço mensal da permissão de uso no prazo referido no item acima ensejará a aplicação da penalidade de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre aquele preço, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês de atraso no pagamento.

1.2. O não-pagamento do preço por um prazo superior a três meses ensejará a revogação da permissão, ressalvado ao Município o direito de negociar o parcelamento dos débitos.

1.3. O preço mensal da permissão de uso será reajustado, a contar da assinatura do Termo de Permissão de Uso, ao final de cada período de 12 (doze) meses, pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), de forma a manter o equilíbrio determinado pela Lei Complementar 101/2000, da Responsabilidade Fiscal.

1.4. No caso do IGP-M vir a ser extinto ou deixar de ser calculado, o reajustamento do preço se dará pelo Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC/FIPE).

1.5. Havendo a extinção do IPC/FIPE, o Município, através do órgão de Administração do Mercado, definirá o novo índice de reajustamento do preço.

2. Pela presente permissão, a **PERMISSIONÁRIA** efetuará o pagamento de **R$ xxxxx (*valor por extenso*)**, referente ao preço de ingresso ofertado na **Concorrência n.º 03/2017 – Processo n.º Mem 011357/2017**, da seguinte forma, conforme Carta de Apresentação da Proposta Financeira:

a) em parcela única (à vista), admitida carência de três meses para o pagamento, a contar do início das atividades;

(ou, conforme o caso)

b) entrada de 20% (vinte por cento) do valor ofertado, no valor de **R$ xxxxx (*valor por extenso*)** e o saldo parcelado em seis parcelas mensais e consecutivas, cada

uma no valor de **R$ xxxxx (*valor por extenso*)**; sendo que para o pagamento do valor de entrada, o permissionário terá carência de 3 (três) meses a contar do início das suas atividades no Mercado Público.

3. A **PERMISSIONÁRIA**, a contar da assinatura deste Termo, terá o prazo de 20 (vinte) dias para apresentar, para aprovação, ao órgão de Administração do Mercado, vinculado ao Município, o conjunto completo do projeto do estabelecimento, conforme descrito no item 3.1 do Caderno de Obras do Mercado Público. A Administração terá um prazo de 10 (dez) dias úteis para aprovar ou reprovar o projeto apresentado.

3.1. A contar da data de aprovação do projeto pela Administração, o permissionário terá o prazo de 30 (trinta) dias para execução do projeto e início das atividades no Mercado Público.

3.2. O permissionário não iniciando suas atividades no prazo referido nesse item sujeitar-se-á à multa diária de 0,1% (um décimo por cento) do preço ofertado para ingresso no Mercado Público, por dia de atraso, salvo justo motivo, devidamente comprovado e aceito pela Administração.

4. A presente permissão destina-se ao uso exclusivo da **PERMISSIONÁRIA**, vedada sua utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa física ou jurídica estranha a este Termo.

5. Toda e qualquer alteração contratual da empresa PERMISSIONÁRIA, inclusive transferência de quotas, deverá ser encaminhada formalmente à ciência prévia da Administração.

5.1. As alterações contratuais levadas a efeito sem a ciência do **MUNICÍPIO** implicarão, a critério do **MUNICÍPIO**, a rescisão da presente permissão de uso.

5.2. Salvo os casos de sucessão hereditária, fica vedada a alteração da composição societária apresentada quando da assinatura do presente Termo pelo prazo de dois anos.

6. A presente permissão é concedida, a título precário, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da assinatura do Termo de Permissão de Uso, podendo este prazo ser prorrogado, a critério da Administração e mediante prévia solicitação da permissionária, nas condições previstas no Termo firmado com a permissionária e somente através de Termo Aditivo.

6.1. A prorrogação do prazo da permissão de uso deverá ser requerida pela **PERMISSIONÁRIA** no último ano de vigência deste Termo, com antecedência mínima de 120 dias.

6.2. O pedido de prorrogação da permissão será analisado pela Administração, que, concordando, providenciará a confecção do Termo Aditivo em 60 (sessenta) dias.

6.3. Havendo interesse da **PERMISSIONÁRIA** em desocupar o imóvel antes do término do prazo do presente Termo, fica a mesma obrigada a comunicar, por escrito, sua intenção, tendo um prazo de 30 (trinta) dias, contados daquela comunicação, para efetiva desocupação e entrega da(s) Banca(s).

7. Ao final do prazo máximo de 60 (sessenta) meses, caso não haja renovação, serão considerados rescindidos de pleno direito as permissões de uso outorgadas, mediante simples notificação administrativa, devendo os ocupantes dos espaços ou áreas proceder a desocupação se assim determinado pelo Município, sem qualquer direito à indenização, compensação ou retenção, ou mantendo a ocupação até resultado de nova licitação.

7.1. Caso não haja as desocupações dos espaços ou áreas de uso permitidas ao final dos contratos ou por qualquer motivo de rescisão, os ocupantes estarão sujeitos à multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do contrato, mais juros de mora e correção monetária até a efetiva desocupação, assim como responderão pelas custas do processo judicial e eventuais perdas e danos.

8. Quaisquer obras de instalações, reformas ou melhorias executadas pela **PERMISSIONÁRIA** correrão às suas expensas, e só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**, através do órgão de Administração do Mercado Público, observando-se sempre as disposições constantes no Regulamento, nos respectivos Cadernos de Obrigações, publicadas através do Decreto Municipal n.º 5.571, de 11 de setembro de 2012; e nas demais normas de utilização do Mercado Público editadas pelo **MUNICÍPIO**.

9. Havendo motivos de risco para segurança dos usuários do imóvel, o **MUNICÍPIO** poderá exigir a imediata paralisação das atividades, bem como a completa desocupação das

áreas atingidas, suspendendo-se a Permissão de Uso pelo tempo necessário ao restabelecimento das condições de segurança.

10. A **PERMISSIONÁRIA** pagará, mensalmente, como taxa de condomínio valor a ser definido pela Administração Municipal.

10.1. No valor do condomínio estará incluso custos decorrentes das despesas de pessoal próprio e/ou terceirizado, diretamente envolvidos nas atividades de limpeza, manutenção e segurança;

10.2. O início da cobrança da tarifa de Condomínio se dará em, no mínimo, 30 (trinta) dias após a assinatura do presente termo;

10.3. A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a pagar todo e qualquer tributo, incidente sobre a loja ou comércio ali exercido, do sistema de lançamento ou cobrança, pontualmente.

10.4. Os encargos financeiros previstos nos itens acima são devidos independentemente do funcionamento regular da **PERMISSIONÁRIA**.

10.5. Os encargos financeiros previstos nos itens anteriores deverão ser pagos até **5º (quinto) dia útil de cada** mês subsequente ao mês correspondente ao débito, na forma e no local indicado pela PREFEITURA DE PELOTAS.

11. São obrigações da **PERMISSIONÁRIA**, além daquelas indicadas no Regulamento e do Mercado Público (Decreto Municipal n.º 5.571/2012):

a) manter sempre em dia o pagamento do preço mensal da permissão de uso;

b) arcar com os custos de água, luz, esgoto, gás, seguro, administração, zeladoria e segurança individuais do imóvel bem como com quaisquer ônus que vierem a incidir sobre a atividade;

c) manter o imóvel e equipamentos em bom estado de conservação e higiene;

d) zelar pela limpeza, higiene, vigilância, conservação e manutenção do imóvel, observadas as determinações da Administração;

e) operar com regularidade, prestando atendimento diário, na forma estabelecida no Regulamento do Mercado Público;

f) acatar as determinações da Secretaria Municipal da Saúde e seus órgãos de Vigilância Sanitária em tudo que disser respeito às condições de saúde e higiene dentro da(s) Banca(s) cujo uso se permite;

g) acatar as normas editadas pela Administração do Mercado em tudo aquilo que disser respeito à utilização e zeladoria da(s) Banca(s) e do Mercado Público;

h) acatar normas de proteção e defesa do consumidor;

i) obedecer a legislação reguladora, seja de ordem Municipal, Estadual ou Federal, no que concerne ao funcionamento, higiene, saúde, impacto ambiental, limpeza e segurança do trabalho, sendo de inteira responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** as consequências decorrentes do seu descumprimento;

j) cumprir todas as obrigações fiscais, sociais, previdenciárias e trabalhistas, que correrão por conta exclusiva da **PERMISSIONÁRIA**, não podendo esta, sob qualquer pretexto, efetuar repasses ao Município;

l) garantir ao **MUNICÍPIO** livre acesso ao imóvel objeto desta permissão, a fim de proceder vistorias e outras diligências que se fizerem necessárias ou convenientes;

m) restituir o imóvel desimpedido e em perfeitas condições de uso, tal como o recebeu, quando da extinção da permissão de uso em um prazo máximo de 30 (trinta) dias;

n) responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros, decorrentes da exploração e uso da(s) Banca(s) cujo uso lhe foi permitido;

o) arcar com a responsabilidade exclusiva de todo e qualquer dano sobrevindo ao imóvel, decorrente de culpa sua ou de seus prepostos ou fornecedores no trato com o objeto do presente Termo; e

p) apresentar ao MUNICÍPIO, através do órgão de Administração do Mercado, sempre que solicitado, os documentos comprobatórios da titularidade da empresa, bem como as provas de regularidade fiscais, sociais e previdenciárias, conforme preceitos da Lei de Licitações e demais legislações aplicáveis à espécie.

12. É proibido à **PERMISSIONÁRIA**:

a) transferir, ceder, emprestar, locar ou partilhar a loja objeto desta permissão;

b) alterar a atividade comercial permitida sem autorização prévia e expressa da Administração, formalizada por Termo Aditivo;

c) comercializar artigos proibidos por lei;

d) praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados;

e) colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros objetos no imóvel em desconformidade com o Caderno de Obras e sem prévia e expressa autorização do Município;

f) utilizar o imóvel para realização de propaganda político-partidária; e

g) desenvolver, no imóvel, atividades estranhas à permitida.

13. Além de ensejar a revogação da presente permissão, o descumprimento de quaisquer das condições nele previstas, confere ao **MUNICÍPIO** o direito de aplicar à **PERMISSIONÁRIA,** mediante a instauração de procedimento que lhe assegure o exercício do direito de defesa e do contraditório, as seguintes penalidades:

a) advertência;

b) multa de 10% (dez por cento) sobre o preço mensal da permissão;

c) suspensão do exercício da atividade comercial por um prazo de até 30 (trinta) dias;

d) interdição administrativa;

e) suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

f) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **PERMISSIONÁRIA** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea “e”.

13.1. As sanções acima descritas poderão ser aplicadas cumulativamente, quando tal for viável, ou sucessivamente, a critério do MUNICÍPIO, facultada a prévia defesa do interessado em um prazo de 10 (dez) dias.

14. Constituem motivos para a revogação da presente permissão de uso:

a) o não-cumprimento, o cumprimento irregular ou o atraso das condições previstas neste Termo, no Regulamento e nos Cadernos de Obras do Mercado Público, bem como o não-cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;

b) a associação da **PERMISSIONÁRIA** com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas neste Termo de Permissão de Uso;

c) o desatendimento das determinações da Administração do Mercado e demais órgãos do Poder Público Municipal;

d) o cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento deste Termo, do Regulamento e dos Cadernos de Obras do Mercado Público;

e) o cometimento de falta punida com qualquer das penalidades previstas nas alíneas *d*, *e* e *f* do item 10, acima;

f) a declaração de falência da **PERMISSIONÁRIA**;

g) a dissolução da empresa **PERMISSIONÁRIA**;

h) a alteração social ou a modificação da finalidade, da estrutura ou do objeto da empresa **PERMISSIONÁRIA** que configure descumprimento das regras deste Termo ou do Regulamento do Mercado Público;

i) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;

j) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, impeditiva do prosseguimento da permissão de uso;

l) o não-pagamento do preço mensal da permissão de uso por prazo superior a 3 (três) meses.

14.1. Os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.

14.2. Revogada a permissão de uso por qualquer dos motivos previstos neste Termo, será expedido aviso para desocupação da(s) Banca(s), onde será consignado um prazo máximo de 30 (trinta) dias para a desocupação completa e entrega do imóvel.

15. A presente permissão de uso também poderá ser revogada pelo Município, a qualquer tempo, atendendo critérios de conveniência e oportunidade administrativas.

16. Todas as obrigações fiscais, sociais, previdenciárias e trabalhistas decorrentes da atividade correrão por conta exclusiva da **PERMISSIONÁRIA**, não podendo esta, sob qualquer pretexto, efetuar repasses ao **MUNICÍPIO**.

17. Acompanharão este Termo de Permissão de Uso, como se nele estivessem transcritos, o ato constitutivo, estatuto ou contrato social da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial, o Edital e seus anexos da **Concorrência n.º**

03/2017 – Processo n.º Mem 011357/2017, que originou a presente permissão, bem como todas as alterações que estes documentos vierem a sofrer.

18. Fica, desde já, eleito o foro desta Comarca de Pelotas para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente permissão de uso.

Do que, para valer e constar, celebrou-se o presente Termo de Permissão de Uso que, depois de lido e achado conforme, foi assinado em duas vias de igual teor, valor e eficácia.

Pelotas, ... de .....de 2017.

REPRESENTANTE LEGAL
EMPRESA
PERMISSIONÁRIA

PAULA SCHILD MASCARENHAS
PREFEITA MUNICIPAL
PERMITENTE

Testemunhas:

1. _____
CPF/MF ____.____.____-___

2. _____
CPF/MF ____.____.____-___

VISTO:
Procuradoria Geral do Município