



CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE ESPAÇO FÍSICO (BOX Nº 2.02) DO MERCADO DO PEIXE ANA CLAUDIO BARBOSA NO MUNICÍPIO DE JAGUARUANA

Nº 014/2015

Contrato de Concessão de Uso pelo qual o Município de Jaguaruana, por intermédio da **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**, inscrita no CNPJ sob nº 07.615.750/0001-17, ora em diante denominada **CONCEDENTE** a outorga a JOSÉ FABIO OLIVEIRA BATISTA, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, a concessão de uso onerosa de espaço físico (Box nº 02 - Para exploração comercial de Carnes/Peixes) do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE, na forma de Concorrência nº 2015.09.08.68-CP-ADM, nos termos da Lei nº 8.666 de 21.06.93, e alterações, e 568/2015, de 06 de agosto de 2015.

Aos 27 dias de Outubro de 2015, na sede da Prefeitura Municipal de Jaguaruana, presente o Sr. **Alexandre Rodger Ferreira Rocha**, Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Jaguaruana, compareceu o Sr JOSÉ FABIO OLIVEIRA BATISTA, CPF nº 918.960.453-91 para firmar com o **MUNICÍPIO DE JAGUARUANA** o presente Contrato, pelo qual se obriga a cumprir todas as condições e cláusulas estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto.

1.1 Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **MUNICÍPIO DE JAGUARUANA** outorga concessão de uso onerosa, com exclusividade, de área denominada "Box nº 02 (Para exploração comercial de Carnes/Peixes)", com área interna de 16,36 m², do Mercado do Peixe **Ana Cláudio Barbosa** no Município de Jaguaruana/CE.

1.2 O espaço físico objeto desta concessão somente poderá ser utilizado para a finalidade específica de desenvolvimento das atividades de comércio de frutas e verduras, de acordo com o definido no Anexo I do Edital de Concorrência nº 2015.09.08.68-CP-ADM.

1.3 Esta concessão de uso está vinculada ao Edital de Concorrência nº 2015.09.08.68-CP-ADM, seus anexos e demais normas aplicáveis, o Decreto nº. 044/2015 – Regulamento do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE, pelas quais o concessionário declara conhecer todos os seus termos, passando a integrar o presente instrumento como se nele estivessem realmente transcritos, obrigando-se, por si e por seus prepostos, a aceitá-lo e respeitá-lo, com vistas ao disciplinamento do mercado.

1.4 É parte integrante deste Contrato de Concessão de Uso a Proposta de preços do licitante, bem como o Edital de Concorrência nº 2015.09.08.68-CP-ADM e seus anexos e a proposta do Concessionário.

1.5 É vedado, sob pena de caducidade da concessão, o desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial do Box, além da locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, da área objeto da concessão.



1.6 O espaço concedido é entregue sem qualquer benfeitoria, melhoramento ou mobiliário, correndo as despesas com layout, limpeza e manutenção, móveis e utensílios por conta única e exclusiva do **CONCESSIONÁRIO**, que declara recebê-lo em perfeito estado e se compromete a assim também restituí-lo, finda a concessão.

CLÁUSULA SEGUNDA – Dos prazos.

2.1 A concessão de uso onerosa é outorgada pelo prazo certo e ajustado de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato, vedado a prorrogação ou aditamento, de acordo com o previsto no art. 4º da Lei municipal nº 568/2015

CLÁUSULA TERCEIRA – Do preço.

3.1 Pela concessão de uso do imóvel devidamente descrito a Concessionária fará à Município de Jaguaruana o pagamento do preço de R\$ 22.105,63 (VINTE E DOIS MIL CENTO E CINCO REAIS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS) pela utilização do espaço pelo período de 20 (vinte) anos.

CLÁUSULA QUARTA – Das condições do pagamento.

4.1 O valor total ofertado deverá ser pago da seguinte forma:

4.1.1 será parcelado em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes ao pagamento da primeira parcela. O pagamento da primeira parcela deverá ser realizado via boleto emitido pela **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**, até o dia 10 do mês subsequente ao vencimento.

4.1.2.1- Decorridos 12 (doze) meses da data de apresentação das propostas, tendo como base o mês de dezembro de cada ano as parcelas serão reajustadas, anualmente, pelo **IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo**.

4.2 Em caso de atraso no pagamento será cobrada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo **IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo**.

CLÁUSULA QUINTA – Dos direitos e obrigações da Município de Jaguaruana.

5.3 Incumbe à **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**:

5.3.1 definir as atividades que poderão ser exercidas no Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE;

5.3.2 cumprir, exigir e fiscalizar periodicamente dos concessionários o cumprimento das normas administrativas estabelecidas no Decreto nº. 044/2015 – Regulamento do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE e demais legislações pertinentes;

5.3.3 exigir dos concessionários o cumprimento das normas sanitárias vigentes;

5.3.4 zelar pelo patrimônio público;

5.3.5 cobrar o valor do preço da concessão de cada beneficiário;

5.3.6 aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

5.3.7 reajustar o preço, conforme a Decreto nº. 044/2015 – Regulamento do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE e disposições contratuais;



5.3.8 extinguir a concessão, nos casos previstos neste contrato e no Decreto nº. 044/2015 – Regulamento do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE;

5.3.9 receber e encaminhar as reivindicações ou sugestões dos visitantes;

5.3.10 ingressar na área objeto da concessão para examinar ou retirar mercadorias em perecimento, fiscalizar a manutenção da higiene e em situações de emergência;

5.3.11 cientificar o concessionário para reparar danos ocasionados no Mercado ou providenciar o reparo;

5.3.12 aprovar tipos de publicidade e propagandas no espaço físico do Mercado, designando os locais permitidos de afixação;

5.3.13 autorizar a paralisação das atividades pelos concessionários em casos excepcionais;

5.3.14 estimular o aumento da qualidade e preservação do meio-ambiente;

CLÁUSULA SEXTA – Das obrigações do Concessionário.

6.1 Incumbe ao CONCESSIONÁRIO:

6.1.1 acatar e respeitar as normas da Decreto nº. 044/2015 – Regulamento do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE e do presente contrato, bem como a todas as diretrizes da **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**, fornecendo com veracidade os elementos de informação e os esclarecimentos solicitados pelos funcionários municipais em missões de fiscalização ou de organização da gestão dos mesmos;

6.1.2 afixar em local bem visível em etiqueta ou letreiro o preço dos produtos à venda e manter em local visível o alvará de funcionamento;

6.1.3 zelar pela integralidade dos bens públicos, mantendo o imóvel e mercadorias em condições adequadas à sua destinação, principalmente a rigorosa higiene pessoal;

6.1.4 apresentar à venda somente produtos frescos, limpos e adequados ao consumo, armazenando-os em recipientes apropriados, de modo a evitar que se lhes adiram quaisquer impurezas;

6.1.5 colocar a balança em local que permita ao comprador verificar, com facilidade e exatidão, o peso das mercadorias adquiridas;

6.1.6 recolher e depositar nos contentores adequados, os lixos e outro material proveniente da atividade que desenvolvam;

6.1.7 recolher e encaminhar os subprodutos de origem animal de acordo com as normas e regulamentos aplicáveis;

6.1.8 respeitar e cumprir os horários de funcionamento e carga/descarga de mercadoria estabelecida em Decreto;



- 6.1.9** manter os corredores livres para a circulação do público;
- 6.1.10** manter seu cadastro atualizado de seus prepostos e de seus funcionários junto à **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**;
- 6.1.11** atender, no prazo fixado, às determinações da **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**;
- 6.1.12** assumir a responsabilidade por quaisquer danos causados ao local e ao público decorrentes de sua atividade;
- 6.1.13** entregar o box em condições adequadas, no estado em que o recebeu, quando, por qualquer motivo, for extinta a concessão;
- 6.1.14** obter autorização prévia da **Prefeitura Municipal de Jaguaruana** para realizar edificações ou benfeitorias no imóvel;
- 6.1.15** pagar o preço contratado, bem como eventuais multas e demais encargos, tais como despesas com layout, infraestrutura, mobiliário, utensílios, limpeza, manutenção, luz, água, telefone, segurança, jardinagem e similares;
- 6.1.16** utilizar vestuário específicos nas atividades que a **Prefeitura Municipal de Jaguaruana** assim determinar;
- 6.1.17** levar ao conhecimento da **Prefeitura Municipal de Jaguaruana** as irregularidades e eventuais atos ilícitos de que tenha conhecimento, referente à concessão de uso;
- 6.1.18** comunicar à **Prefeitura Municipal de Jaguaruana** qualquer alteração nos atos constitutivos;
- 6.1.19** obedecer às normas estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº. 8.078, de 11 de setembro de 1990 e outras específicas eventualmente existentes para cada caso.
- 6.1.20** ao final da concessão, desocupar o box, sem que haja a necessidade de interpeleção judicial ou extrajudicial.
- 6.1.21** Colaborar e facilitar na divulgação de campanhas institucionais do Município, inclusive, com autorização de fixação de propaganda nos respectivos pontos comerciais (a exemplo de campanhas de vacinação, etc).
- 6.2** o concessionário poderá ter empregados ou prepostos, sendo da sua inteira responsabilidade a observância da legislação trabalhista e previdenciária vigentes, bem como responder pela atuação deste no espaço individual de trabalho (box) e no próprio completo (mercado do Peixe).
- 6.3** – O concessionário responderá perante à Administração pelos atos de seus empregados, agentes e prepostos.
- 6.4** Será de integral responsabilidade do concessionário, na medida e na proporção de cada um o pagamento dos encargos fiscais, tributários, previdenciários, de seguros, de eventuais danos causados a terceiros e outros similares, eximindo o Município de quaisquer ônus e reivindicações perante terceiros.



6.5 incube ao concessionário manter e apresentar o box (ponto comercial) em rigoroso estado de asseio e higiene individual, sendo obrigatório o uso do vestuário adequado, bem como o cumprimento das regras vigentes de higiene sanitária.

6.6 Quaisquer danos ocasionados ao local ou às instalações, por parte do **CONCESSIONÁRIO**, deverão ser imediatamente reparados por este.

CLÁUSULA SÉTIMA – Dos direitos do Concessionário.

7.1 apresentar pretensões e reclamações relacionadas com a disciplina e o funcionamento do **Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE**, bem como formular sugestões individuais ou coletivas com vista ao seu melhor funcionamento;

7.2 eleger representantes para dialogar com a **Prefeitura Municipal de Jaguaruana** em questões inerentes ao funcionamento do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE e participar na sua dinamização;

7.3 tomar parte nas ações de sensibilização e formação dinamizadas pela **Prefeitura Municipal de Jaguaruana** no âmbito do atendimento ao público, da higiene e segurança alimentar, segurança no trabalho, entre outras;

7.4 desenvolver iniciativas previamente autorizadas pela **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**, que visem aproximar os munícipes destas estruturas de comércio tradicional, nomeadamente as que impliquem a participação da administração do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE;

7.5 beneficiar-se de divulgação dos meios de informação da **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**, sempre que se justifique e de acordo com as normas atinentes à matéria; e

7.6 receber da **Prefeitura Municipal de Jaguaruana** as informações de que tenha interesse às suas atividades.

CLÁUSULA OITAVA– Da extinção da concessão.

8.1 O contrato de concessão poderá ser rescindido por iniciativa do concessionário, nos seguintes casos:

8.1.1 descumprimento das normas contratuais e regulamentares pela **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**, mediante justa indenização;

8.1.2 desistência, a qualquer tempo, desde que ultrapassados, no mínimo, um período de 12 (doze) meses de permanência.

8.2 A inexecução total ou parcial do contrato acarretará a declaração de caducidade da concessão e, quando for o caso, a aplicação das sanções contratuais e regulamentares, nas hipóteses de:

8.2.1 ocorrer desvio de finalidade ou alteração da atividade comercial na unidade por parte do concessionário, em violação à disposição contratual;

8.2.2 locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, da área objeto da concessão;



8.2.3 falta de pagamento do preço pelo uso do espaço por mais de 90 (noventa) dias, - 03 três meses seguidos ou 05 (cinco) meses intercalados;

8.2.5 paralisação das atividades por mais de 20 (vinte) dias consecutivos, ressalvada as hipóteses de caso fortuito ou força maior ou de expressa autorização da **Município de Jaguaruana**

8.2.6 condenação em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos ou pela prática de crime incompatível com o desempenho da atividade, inclusive condenação transitada em julgado por prática de improbidade administrativa;

8.2.7 dissolução da sociedade ou o falecimento do concessionário, desde que não haja herdeiros em condições de dar continuidade na exploração da atividade;

8.2.8 decretação de falência ou instauração de insolvência civil;

8.2.9 prática reiterada, pelo titular da concessão, seus prepostos ou empregados, de:

- a) atos de indisciplina, turbulentos, atentatórios à boa ordem e à moral;
- b) reincidência de infrações de caráter grave e gravíssimo, relativas à legislação sanitária vigente;
- d) descumprimento das penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- e) cometimento de faltas, anotadas em registro próprio de ocorrências para cada concessionário.

8.3 A **Prefeitura Municipal de Jaguaruana** poderá declarar extinto o contrato de concessão, antes do advento de seu termo:

8.3.1 por motivo de interesse público relevante, mediante justa indenização ao concessionário;

8.3.2 pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato, sem qualquer indenização às partes.

8.4 Extingue-se automaticamente a concessão pelo advento do termo contratual, devendo

8.5 Extinta a concessão, todas as benfeitorias e acessões serão incorporadas ao imóvel e reverterão ao patrimônio da Município de Jaguaruana, sem que o concessionário tenha direito de retenção ou indenizações pelos investimentos efetuados.

8.6 Nos casos de extinção da concessão, quaisquer objetos não perecíveis poderão ser removidos para depósito da **CONCEDENTE** ou de terceiros, ficando estabelecido que, após o prazo de 30 (trinta) dias, serão considerados abandonados, podendo a **CONCEDENTE** deles dispor da forma que julgar mais conveniente, sem que assista ao **CONCESSIONÁRIO** direito a qualquer indenização.

8.7 Na hipótese de serem encontradas mercadorias perecíveis ou em estado de perecimento, nos termos do item anterior, a **CONCEDENTE** fica autorizada a proceder da seguinte forma:



8.7.1 conceder prazo ao **CONCESSIONÁRIO** para que providencie a retirada da parte ainda aproveitável, se houver, sob pena de ficar facultada à **CONCEDENTE** sua doação a terceiros;

8.7.2 remover, por conta e risco do **CONCESSIONÁRIO**, a parte imprestável, sendo facultado à **CONCEDENTE** incinerá-la, colocá-la no lixo ou doá-la para finalidade compatível.

CLÁUSULA NONA- Das penalidades.

9.1 As sanções aplicáveis ao concessionário são:

9.1.1 advertência por escrito;

9.1.2 suspensão das atividades por prazo de até 7 (sete) dias, nos casos de descumprimento do contrato, do Decreto nº. 044/2015 – Regulamento do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE ou de ordens administrativas que resultem no comprometimento da execução das atividades na forma concedida, podendo ser aplicada em dobro em caso de reincidência;

9.1.3 multa, independentemente da aplicação das outras sanções previstas no Decreto nº. 044/2015 – Regulamento do Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE, inclusive a extinção do contrato, nas seguintes hipóteses:

a) eximir-se do pagamento de despesas e dívidas, fazê-lo de forma parcial, ou com atraso: Multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês de atraso sobre o valor do débito;

b) não reparar os danos que deu causa, no prazo estipulado pela **Prefeitura Municipal de Jaguaruana**: Multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês do inadimplemento sobre o valor do dano, limitada a 20% (vinte por cento) e multa compensatória equivalente ao dobro do dano;

c) não permanecer contratado por tempo igual ou superior a 1 (um) ano: Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor global do contrato;

d) inexecução contratual: Multa compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor global do contrato;

e) descumprimento de qualquer outra norma regulamentar relativa ao Mercado do Peixe Ana Cláudio Barbosa no Município de Jaguaruana/CE: Multa de 10% (dez por cento) a 40% (quarenta por cento) sobre o preço, enquanto perdurar a irregularidade.

CLÁUSULA DÉCIMA- Disposições gerais.

10.1 Em nenhuma hipótese terá a **CONCEDENTE** qualquer responsabilidade perante terceiros pelos compromissos do **CONCESSIONÁRIO**, sejam particulares, sejam decorrentes e relacionados com a área objeto desta concessão.

10.2 As comunicações a serem feitas ao **CONCESSIONÁRIO** considerar-se-ão verificadas após uma das seguintes providências:

10.2.1 Entrega da correspondência ao **CONCESSIONÁRIO** ou preposto seu;

10.2.2 Afixação da comunicação no quadro de Editais e Avisos da **CONCEDENTE**.

10.3 É aplicável à execução do presente Contrato de Concessão Remunerada de Uso, bem como aos casos omissos, a Lei Federal 8.666/93, bem como demais legislações que



PREFEITURA DE
JAGUARUANA
UMA VIDA NOVA



complementam a matéria, assim como os preceitos de direito público e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Foro

11.1 – Para dirimir questões decorrentes deste Contrato fica eleito o Foro da Comarca de Jaguaruana, com renúncia expressa a qualquer outro.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas para todos os efeitos.

Jaguaruana, 29 de Outubro de 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARUANA
Alexandre Rodger Ferreira Rocha
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos
CONCEDENTE

José Fábio Oliveira Batista

JOSÉ FABIO OLIVEIRA BATISTA
Proprietário
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

01 - *Reneo Francisco Pacheco*
CPF: *008 722 143 89*

02 - *Maria Isabel Batista*
CPF: *567 050 933 15*