



ANEXO III – MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO

TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO N.º XXX/2022, QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA E A EMPRESA XXXXXX, NA FORMA ABAIXO:

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, com personalidade jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.147.670/0001-21, com sede na Rua Coronel Moreira, 77 – Centro, Saquarema/RJ, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Administração, Receita e Tributação, senhor Hailson Alves Ramalho, doravante denominado **PERMITENTE**, e de outro lado a Empresa, estabelecida no endereço, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, neste ato representada pelo Sr., inscrito no CPF/MF sob o nº, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, com base nos dispositivos da Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal n. 8666/93, celebram o presente TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO, em decorrência do julgamento do Chamamento Público n.º 001/2022, constante dos autos do Processo Administrativo nº 18949/2021, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Edital a OUTORGA DE TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DE BEM PÚBLICO, do espaço físico – **QUIOSQUE Nº XX** – situado na XXXXXXXXXX, destinado à exploração comercial das atividades de restaurante e/ou lanchonete, incluindo todas as etapas indispensáveis à elaboração/preparo dos alimentos e serviços de atendimento, com área de XX m², com especificações contidas no respectivo Edital, seu Termo de Referência e demais anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS

2.1. O prazo de vigência do Termo de Permissão Remunerada de Uso é de 5 (cinco) anos,

contados a partir da assinatura do termo.

2.2. A PERMISSIONÁRIA deverá iniciar o funcionamento de suas atividades em até 30 (trinta) dias após a data de assinatura deste termo.

2.3. A presente permissão de uso tem caráter precário, podendo ser revogada a critério da Administração Municipal independente do prazo disposto no item 2.1.

2.4. Decorrida a execução do prazo acima indicado e da eventual prorrogação, poderá ser autorizada a renovação em caso de interesse da PERMITENTE, por igual período.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. Pela outorga da permissão de uso, a PERMISSIONÁRIA pagará, mensalmente, o valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, ofertado em sua proposta comercial. O valor referido será fixo e irrevogável, por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos, após o que, será reajustado através do IGP-M, sempre anualmente.

3.2. Não se incluem no valor disposto no item anterior as despesas decorrentes quanto às adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades, tributos que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel e sobre as atividades nele desenvolvidas, assim como despesas para instalação de telefone, energia elétrica, água e de qualquer outro serviço utilizado, que serão integralmente arcadas pela PERMISSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. Fica obrigada a PERMISSIONÁRIA a realizar o pagamento das parcelas mensais decorrentes da Permissão Remunerada de Uso, através de transferência bancária identificada, em favor da Prefeitura de Saquarema, em conta corrente específica, em banco a ser definido pelo SMART.

4.2. O pagamento das parcelas mensais decorrentes da outorga da permissão de uso deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente após assinatura deste Termo.

4.3. Nas parcelas que não forem quitadas até o 5º (quinto) 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;

4.4. O atraso no pagamento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à permissão de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela PERMITENTE visando à revogação do termo, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

4.5. Não será admitido, em qualquer hipótese, prazo de carência para efetivação do primeiro pagamento, salvo situações de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados e avaliados pela PERMITENTE.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações da PERMITENTE:

5.1.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto deste Termo de Permissão, imediatamente após sua assinatura, de forma que a PERMISSIONÁRIA possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;

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

5.1.3. Notificar imediatamente a PERMISSIONÁRIA em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito.

5.1.3.1. O atraso no pagamento de 02 (duas) parcelas consecutivas ou intercaladas, das

mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela PERMITENTE, visando à revogação do termo;

5.1.4. Notificar a PERMISSIONÁRIA imediatamente após constatar descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que a mesma promova as diligências/correções necessárias.

5.2. Obrigações da PERMISSIONÁRIA:

- I. Utilizar o imóvel cujo uso lhe é permitido de acordo com as especificações e condições apresentadas pela PERMITENTE, contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas neste Termo;
- II. 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 deste termo, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento;
- III. Pagar, pontualmente, as mensalidades pela outorga de uso, bem como os tributos e contribuições incidentes, sendo que o atraso do pagamento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou intercaladas, poderá implicar a revogação do termo;
- IV. Não ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, a Permissão objeto deste Termo, nem emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, seja de forma gratuita ou onerosa, ou sob qualquer forma que permita a terceiros o uso desta, ainda que tenha a mesma finalidade;
- V. Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do termo, desde que previamente submetida à PERMITENTE para análise e aceite, com a verificação do interesse público e mantidas as condições de exigências contratuais;
- VI. Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela PERMITENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos e empregados, que impliquem em inobservância deste dispositivo;
- VII. Manter a exploração da atividade comercial durante toda a semana, pelo período mínimo de 8 h/dia, observando o horário de início e término do funcionamento do Quiosque que é de 08:00 às 24:00;

- VIII. Manter as características físicas da construção, submetendo previamente à apreciação e aprovação escrita da PERMITENTE – que poderá vetar parcial ou totalmente – qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta permissão, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros;
- IX. As benfeitorias aprovadas pela PERMITENTE serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas que possam ser retiradas sem prejuízo para este, não cabendo à PERMISSIONÁRIA qualquer direito à indenização ou retenção, findo o termo;
- X. Não será permitida a utilização do bem público concedido para uso diferente do qual foi selecionado, garantindo-se as demais exigências pactuadas, sob pena de revogação do termo;
- XI. Não utilizar alto-falante e/ou congênere, cujo som ou ruído produzido supere o permitido pela Lei Nº 27/2013 (Código de Posturas Municipal);
- XII. Não guardar ou depositar produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor.
- XIII. Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água no prazo, impreterível, de 30 (trinta) dias após a assinatura do termo;
- XIV. Adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento, a critério da PERMITENTE, for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pela PMS;
- XV. Manter seus empregados devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde.
- XVI. Manter o ambiente limpo e organizado.
- XVII. Indicar e qualificar preposto da empresa através de procuração para atuar durante a vigência do Termo com poderes específicos para receber em nome da PERMISSIONÁRIA notificações e intimações emitidas pela PERMITENTE;
- XVIII. Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à PERMITENTE, sempre que lhe forem solicitadas;
- XIX. Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o e-mail a ser contatado no caso de reclamações, qual seja: **pms@saquarema.rj.gov.br**;

- XX. A PERMISSIONÁRIA pode, a seu critério, distribuir ao redor do quiosque jogos de mesa em MADEIRA – cada jogo composto por 1 (uma) mesa **com Ombrelone** e 4 (quatro) cadeiras – limitado ao número máximo de 8 (oito) jogos;
- XXI. A PERMISSIONÁRIA não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa do Quiosque, exceto quando houver prévia e expressa autorização da PERMITENTE;
- XXII. Manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela PERMITENTE;
- XXIII. A PERMISSIONÁRIA não poderá criar ou alojar animais domésticos no Quiosque;
- XXIV. 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;
- XXV. Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das suas atividades, honrando todo 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 PERMITENTE;
- XXVI. Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como impostos, taxas e contribuições federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela PERMISSIONÁRIA;
- XXVII. 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(os) física(s) do Quiosque, cujo uso lhe é permitido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- XXVIII. Restabelecer e manter o imóvel, e os sanitários que o compõem, objeto desta permissão em perfeitas condições de uso, estética, conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela PERMITENTE e legislação em vigor;
- XXIX. Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo;
- XXX. Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação

pertinente;

XXXI. Manter, durante toda a execução do Termo, a compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento público.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1. Compete à Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação designar formalmente servidor(es) responsável(is) pelo acompanhamento das obrigações contratuais, a fiscalização dos serviços, objeto deste instrumento, ficando a PERMISSIONÁRIA obrigada a permitir e facilitar, a qualquer tempo, a sua realização, facultando o livre acesso ao imóvel e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à PMS.

6.2. A responsabilidade pela fiscalização do uso do imóvel público pela PERMISSIONÁRIA poderá ser em conjunto com o Município, quando necessário, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros por mais conveniente que isto seja.

6.3. Caberá à PERMITENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos deste instrumento, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução, atestando, inclusive, o início das atividades da PERMISSIONÁRIA.

6.4. A fiscalização deste Termo de Permissão será exercida no interesse exclusivo da PERMITENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da PERMISSIONÁRIA por qualquer irregularidade.

6.5. A PERMISSIONÁRIA será avaliada quanto à qualidade, prazo e relacionamento na prestação dos serviços com os usuários.

6.6. O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela PMS, por parte da PERMISSIONÁRIA poderá acarretar penalidades, garantindo-se ao notificado, o direito de

defesa na forma da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. Em caso de inexecução total ou parcial, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a PERMISSONÁRIA 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 mensal pela outorga da permissão:

b.1) 3% (três por cento) sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas nos itens I a XII do subitem 5.2.

b.2) 7% (sete por cento) sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas nos itens XIII a XVI do subitem 5.2.

b.3) 10% (dez por cento) sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas nos itens XVII a XXXI do subitem 5.2.;

7.2. A PERMISSONÁRIA 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 que a PERMITENTE rescinda unilateralmente o termo.

7.4. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente.

7.5. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 7.1, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

7.6. É facultado à PERMISSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Prefeito do Município, contra a aplicação, por decisão do Secretário da pasta correspondente, das penas de advertência ou de multa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

7.7. Independentemente das sanções legais cabíveis, a PERMISSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à PERMITENTE pelo descumprimento das obrigações.

7.8. 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 PERMISSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação;
- 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 PERMISSIONÁRIA, ao Prefeito.

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

CLÁUSULA OITAVA – DA REVOGAÇÃO DO TERMO

8.1. Os casos de revogação do termo de permissão serão motivados, sendo assegurado o contraditório e ampla defesa na forma da lei.

8.2. A revogação deste Termo não elidirá a aplicação de penalidades cabíveis pelas infrações

praticadas pela PERMISSIONÁRIA.

8.3. Constituem, dentre outros, motivos para a revogação deste Termo, assegurando-se à PERMISSIONÁRIA o direito de ampla defesa e contraditório, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento (ciência) da notificação emitida pela Autoridade competente:

- I** – O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas desse Termo de Permissão Remunerada de uso, especificações e prazos;
- II** – 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;
- III** – o atraso injustificado para início as atividades;
- IV** – A cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, o empréstimo ou sublocação, no todo ou em parte, seja de forma gratuita ou onerosa, ou sob qualquer forma que permita a terceiros o uso desta, ainda que tenha a mesma finalidade;
- V** – A modificação da finalidade ou da estrutura da PERMISSIONÁRIA que prejudique a execução deste instrumento;
- VI** – O desatendimento das determinações regulares da PMS, por meio do fiscal designado para acompanhar e fiscalizar o Termo de Permissão, assim como as de seus superiores;
- VII** – a recusa reiterada no recebimento de Notificações da PERMITENTE;
- VIII** – o cometimento reiterado de faltas decorrentes do uso do bem e exploração da atividade, anotados pela fiscalização da PMS;
- IX** – Decretação de falência da sociedade empresária ou do empresário individual;
- X** – Dissolução da sociedade ou falecimento do empresário individual;
- XI** – razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela Presidência da PMS, no processo administrativo de permissão de uso;
- XII** – a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Termo de Permissão;
- XIII** – descumprimento do disposto no inciso V do art. 27 da Lei Federal n.º

8.666/93, sem prejuízo das sanções penais cabíveis;

XIV – o não pagamento do valor ofertado pela PERMISSIONÁRIA conforme estabelecido no subitem 3.1 deste Termo de Permissão e o descumprimento do eventual acordo de parcelamento;

XV – O descumprimento das penalidades impostas por infrações;

XVI – a não manutenção, durante a utilização do bem, em compatibilidade com as obrigações assumidas, de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no chamamento;

8.4. Conforme previsto na Cláusula 4 deste Termo de Permissão, o atraso no pagamento de duas parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à permissão de uso, implicará na revogação do Termo, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

8.5. A revogação será determinada por ato unilateral e escrito da Administração.

8.6. Extinta a permissão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de revogação do Termo, será notificado a PERMISSIONÁRIA para a entrega do imóvel, no prazo assinalado na referida notificação.

8.6.1. Obriga-se a PERMISSIONÁRIA a entregar o imóvel, objeto deste Termo, no prazo assinalado, inteiramente desimpedido, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata devolução do bem à PERMITENTE.

8.7. Extinto, por qualquer hipótese, este Termo de Permissão ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela PERMISSIONÁRIA, poderá a PERMITENTE, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles à PERMISSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a PERMISSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

8.7.1. A PMS notificará a PERMISSIONÁRIA 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.

8.7.2. Decorrido o prazo estabelecido no item anterior, sem que os bens tenham sido retirados, ficará a PMS autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da PERMISSIONÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. A PERMISSIONÁRIA poderá fazer uso de Engenhos de Publicidade (Letreiros) no quiosque, para a exibição da identidade de sua empresa, desde que estejam dentro dos padrões definidos pela Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação e seu projeto seja previamente avaliado e autorizado por esta.

9.2. Regem a presente permissão, sem prejuízo das demais normas integrantes do ordenamento jurídico brasileiro, a Lei Orgânica do Município de Saquarema, a Lei Federal n.º 8.666/93, além das disposições aqui previstas.

9.3. Na interpretação das normas e disposições constantes do presente Termo deverão ser consideradas as regras gerais de hermenêutica, normas e princípios que regem a Administração Pública e os seus contratos administrativos.

9.4. Integram o presente instrumento, o Edital de Chamamento Público n. 001/2022, seu Termo de Referência e demais anexos e a Proposta Comercial da PERMISSIONÁRIA, como se nele estivessem transcritos, estando aos mesmos vinculados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Saquarema, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente Termo de Permissão que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste Termo, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.



Estado do Rio de Janeiro
MUNICÍPIO DE SAQUAREMA
Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação
Edital de Chamamento Público nº 001/2022

Processo nº 18949/2021

Folha _____

Rubrica _____

Saquarema, XX de xxxx de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, RECEITA E TRIBUTAÇÃO

PERMITENTE

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

PERMISSIONÁRIA

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____

2. Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____