



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARVALHÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.242.800/0001-84

### CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO QUALIFICADA DE USO Nº: 43/2023 TERMO DE AUTORIZAÇÃO QUALIFICADA DE USO.

PROCESSO Nº 294/2022

PREGÃO Nº 77/2022

Pelo presente instrumento, de um lado, a **O MUNICÍPIO DE CARVALHÓPOLIS-MG**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ sob o Nº.18.242.800/0001-84, com sede na Rua João Norberto de Lima nº 222, centro, Carvalhópolis, CEP 37760-000, Estado de Minas Gerais, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **JOSÉ ANTÔNIO DE CARVALHO**, doravante denominada simplesmente de PERMITENTE, e, de outro, (a empresa): **OTÁVIO MARTINS-ME**, com sede na: RUA JOÃO NORBERTO DE LIMA, Nº 586, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: CARVALHÓPOLIS-MG, CEP: 37.760-000, inscrita no CNPJ ou CPF sob nº 49.391.185/0001-00, neste ato representada pelo (a) seu (ua) Sr(a). **OTÁVIO MARTINS**, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº MG-23.141.421 SSP/MG e inscrito(a) no CPF sob nº 150.673.256-90, doravante denominada simplesmente PERMISSSIONÁRIO, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o processo de licitação modalidade Pregão nº 77/2022, e que se regerá pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, como também, pela Lei Municipal nº 1580 de 07 de dezembro de 2022, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto da presente contratação consiste na permissão qualificada de uso de superfície, a título gratuito, de um **“Imóvel (galpão), com dois salões de trabalho, situado na Rua José Arimateia Moraes, nº 114, localizado no Bairro São Lucas, neste município, com área total construída de 79,69 m<sup>2</sup> de construção”**.

1.2 O imóvel será destinado exclusivamente à instalação de comércio e empresas prestadoras de serviços, tornando-se dele permissionário os proponentes que preencherem as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento, e ofertarem a melhor condição em relação a manutenção e criação de novos postos de trabalho no menor tempo possível, DEVENDO AS VAGAS DE EMPREGO FUTURAS, SEREM OCUPADAS POR MORADORES DA CIDADE DE CARVALHOPOLIS-MG, MEDIANTE COMPROVAÇÃO, SOB PENA DE RECISÃO DO TERMO DE PERMISSÃO, SALVO, CONDIÇÃO PLENAMENTE JUSTIFICADA E NA AUSÊNCIA DE MÃO DE OBRA QUALIFICADA NO MUNICÍPIO.

1.3 A permissão— regida por este contrato - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades comerciais (nestas incluída a prestação de serviços) a serem executadas pelos permissionários.

1.4 São encargos do proponente vencedor, bem como o prazo de validade da permissão:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARVALHÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.242.800/0001-84

1.4.1 a Permissão qualificada de uso poderá ser pactuada por prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogada por igual período por decreto do executivo, nos termos do Art. 3º, da Lei Municipal 1580 de 07 de dezembro de 2022.

1.4.2 Contratação de mão de obra local.

1.4.3 Efetuar os investimentos necessários à manutenção e desenvolvimento da atividade comercial.

1.5 O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a outorgar a permissão de uso do imóvel descrito ao vencedor do Certame Licitatório a ser realizado para tal, considerando o compromisso assumido e realizado com o Município, dar-lhe sentido social e econômico ao utilizá-la para melhor confortar o representativo número de pessoas que acorrem àquele estabelecimento, além do elevado número de empregos, renda e tributos que gera.

1.6 Durante a vigência do termo, este não poderá ser transferido a terceiros, salvo anuência da Administração Pública devidamente fundamentada e justificada. Resolver-se-á a permissão, no caso de extinção da pessoa jurídica contratada ou na hipótese de a área não cumprir a sua função social, por período superior a 12 (doze) meses.

1.7 Extinta a permissão a propriedade plena sobre o imóvel e as construções nele presentes reverterão ao patrimônio público, sem direito de indenização ao CESSIONÁRIO pelas benfeitorias realizadas no bem.

1.8. Entende-se por menor tempo possível para a geração de novos empregos o período de tempo de no máximo 12 meses contados da data de assinatura do termo de permissão, sendo este período improrrogável, devendo a permissionária, comprovar junto a Administração (Assistência Social, Geração de Emprego e Renda), a criação dos novos postos de emprego formal e direto.

1.9. Entende-se a necessidade de **MANUTENÇÃO DOS POSTOS DE EMPREGO JÁ EXISTENTES**, como a permanência obrigatória durante a vigência da permissão, do número de empregos diretos e formais informados no ato do procedimento licitatório.

### CLAUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA, ENTREGA E REVERSÃO.

2.1 – O TERMO DE PERMISSÃO QUALIFICADA DE USO a ser (em) assinado (s) com o (s) licitante (s) vencedor (es), terá prazo vigência de **24/02/2023 a 23/02/2028**, podendo ser prorrogada por igual período por decreto do executivo, nos termos do Art. 3º, da Lei Municipal 1580 de 07 de dezembro de 2022.

2.2 Serão revertidos ao Município os bens previstos na clausula primeira, quando:

2.2.1 Não utilizados em suas finalidades;

2.2.2 Não cumpridos os prazos estipulados;

2.2.3 Paralisação das atividades;

2.2.4 Impedir a realização de inspeções, vistorias e auditorias por parte da PERMITENTE;

2.2.5 Não efetuar a manutenção dos bens recebidos em permissão de forma a manter a sua conservação e preservação.

*Dotium*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARVALHÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.242.800/0001-84

### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

#### 3.1 Cabe ao Permitente

- 3.1.1 Efetuar a entrega do imóvel e dos salões explicitados nesta licitação na condição em que se encontrarem;
- 3.1.2 Fiscalizar o exato cumprimento dos encargos do permissionário.
- 3.1.3 Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel.
- 3.1.4 Efetuar inspeções, vistorias e auditorias a permissionária relativo ao cumprimento das obrigações deste edital e do contrato de permissão do direito real de uso.

#### 3.2 Cabe a Permissionário.

- 3.2.1 Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença renovável anualmente.
- 3.2.2 Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura;
- 3.2.3 Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;
- 3.2.4 Manter o objeto da permissão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
- 3.2.5 Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- 3.2.6 Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- 3.2.7 Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;
- 3.2.8 Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.
- 3.2.9 Ser responsável por qualquer impedimento legal ou administrativo que tenha ou recaia sobre a área concedida.
- 3.2.10 cumprir integralmente as normas e diretrizes previstas no instrumento convocatório, sob pena de rescisão do termo de permissão.

#### 3.3 É vedado a Permissionária:

- 3.3.1 Transferir para terceiros, a atividade objeto desta permissão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.
- 3.3.2 Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade;
- 3.3.3 Comercializar e/ou permitir a prestação de serviço ou produtos que pelas suas características, possam estimular frequência indesejável;
- 3.3.4 Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na permissão, para exploração de qualquer ramo de atividade.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS MULTAS E PENALIDADES

4.1 Pela inexecução total ou parcial do presente contrato de permissão qualificada de uso decorrente desta licitação, a administração poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à permissionária, as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei 8.666/93, e, multa equivalente a dois salários mínimos equivalentes a época do cometimento das infrações.

*Martins*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARVALHÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.242.800/0001-84

4.2 A multa prevista no item 4.1 da presente cláusula não tem caráter compensatório, porém moratório e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a permissionária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar à Prefeitura Municipal.

4.3 O inadimplemento do pagamento da multa acarretará na incidência de acréscimo penal de 10 % (dez por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pelo Índice Oficial do Município.

### CLÁUSULA QUINTA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.1 As sanções administrativas serão a advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e declaração de inidoneidade, com fulcro no Capítulo IV, Seção II, da Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 e suas alterações.

5.2 Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

5.3 As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei n.º 8.666 de 21/06/1993 e suas alterações.

### CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 O contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

6.1.1 Por ato unilateral, escrito, da Permitente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;

6.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;

6.1.3 Judicialmente, nos termos da legislação vigente;

6.2 O descumprimento, por parte da permissionária, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Permitente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

6.3 A rescisão do contrato, com base no item anterior da presente cláusula, sujeita a permissionária à devolução dos bens imóveis sem ressarcimento;

6.4 Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa;

6.5 Ao final do prazo de vigência do presente contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pelo cessionário no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-los as condições de uso conforme a finalidade que será a ele dada pelo licitante, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando o cessionário que está ciente da presente condição;

6.6 Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público; e ao final da vigência do presente contrato, ou de sua resolução, as benfeitorias eventualmente edificadas passaram integrar o patrimônio público, não cabendo indenização ou ressarcimento delas ao cessionário.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO

*Martim*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CARVALHÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.242.800/0001-84

7.1 O presente contrato poderá ser alterado na forma do artigo 65 de Lei 8.666 de 23 de junho de 1993 e alterações posteriores;

7.2 Poderá ainda ser alterado o presente contrato objetivando a modificar o cronograma de implantação do empreendimento e outros aspectos de execução desde que devidamente aprovado pelo Permitente.

### CLÁUSULA OITAVA- DA LEGISLAÇÃO

8.1 O presente contrato é regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado e demais legislação pertinente, como também, Lei Municipal nº 1580 de 07 de dezembro de 2022.

### CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de Machado-MG, para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

9.2 E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas que a tudo assistiram.

Carvalhópolis, 24 de Fevereiro de 2023.

\_\_\_\_\_  
**OSÉ ANTÔNIO DE CARVALHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

\_\_\_\_\_  
**OTÁVIO MARTINS-ME**  
**CNPJ: 49.391.185/0001-00**

Testemunha 1

\_\_\_\_\_  
CPF nº \_\_\_\_\_

Testemunha 2

\_\_\_\_\_  
CPF nº \_\_\_\_\_