FUMCULT
Fundação Municipal de Cultura Lazer e Turismo

TERMO DE PERMISSÃO DE UM RESTAURANTE Nº FUMCULT/002/2018.

Por este instrumento particular de Termo de PERMISSÃO DE USO, para a PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS e melhor forma de direito, de um lado como PERMITENTE, a Fundação Municipal de Cultura, Lazer e Turismo - FUMCULT, com sede na Avenida Governador Valadares, s/nº, centro, antigo Prédio da Estação Ferroviária, Congonhas – MG, Cep.:36415-000, inscrita no CNPJ sob o nº 19.141.308/0001-85 e Inscrição Estadual sob o nº 002964581.00-19, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Sérgio Rodrigo Reis, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, inscrito no CPF sob o nº 992.965.516-68 e Carteira de Identidade nº MG-7.699.923-SSP-MG e, do outro lado, como PERMISSIONÁRIA, a Pessoa Física, Vanessa Nadu, inscrita no CPF sob o nº 033.644.696-95 e Carteira de Identidade sob o nº 15.809.824-25, com endereço à Rua Vilares, nº 110, Bairro Siderurgia, Ouro Branco, M.G., Cep.:36420-000, considerando a adjudicação do objeto do Edital de Tomada de Preços nº FUMCULT/001/2018 e a respectiva homologação, levada a efeito da empresa ora PERMISSIONÁRIA, tem, entre si, certo e ajustado o seguinte:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a Permissão de Uso do espaço público ao funcionamento de um restaurante, situada nas dependências internas do Parque Natural Municipal da Cachoeira de Santo Antônio, situado à Rua Tenente Horário Cordeiro, s/nº, Bairro da Praia, Congonhas – MG, Cep.:36415-000, pertencente ao Município de Congonhas e administrado Pela FUMCULT, sendo próprio a exploração comercial de um restaurante.

1.2. A área permissionária refere-se ao andar térreo com área total de 605,87 m² (seiscentos e cinco vírgula oitenta e sete metros quadrados), com instalações sanitárias, cozinha, depósito, área de circulação e incluindo parte do espaço livre que deverá ser utilizado para a instalação de mesas e cadeiras.

1.3 - O detalhamento e a especificação da Permissão de Uso vêm elencados no Anexo I do Edital - Projeto Básico, que integra este Termo de Permissão.

2 - CLAÚSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS:

2.1. A Permissão de Uso vigorará pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir da data de assinatura do instrumento, podendo ser prorrogado, em conformidade com o art. 57, inciso II da Lei 8.666/93, a critério da FUMCULT. Entende-se tal critério como interesse e conveniência administrativos, condicionados ao cumprimento das obrigações descritas no Projeto Básico.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DO RAMO DE COMÉRCIO:

3.1. A área ora permissionada é destinada exclusivamente ao ramo de comércio, na exploração para o funcionamento de um restaurante, no Parque Natural Municipal da Cachoeira de Santo Antônio.

4 - CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA:

4.1-Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente.

4.2-Manter, durante toda a execução da Permissão que lhe foi outorgada, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas.

4.3- Não ceder, transferir ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área objeto da Permissão de Uso, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato, á Administração, a sua utilização indevida por terceiros.
4.4-Exercer unicamente o ramo que lhes foi autorizado através da outorga de Permissão de Uso, conforme descrito e caracterizado no objeto do presente instrumento, observando as exigências legais e higiênico-sanitárias pertinentes.
4.5-Responder, civil, jurídica e administrativamente, pelos atos de seus empregados, bem assim por danos ou prejuízos causados á municipalidade ou a terceiros por si, seus prepostos e empregados.
4.6-Não suspender suas atividades durante o horário de funcionamento sem previa e expressa autorização da FUMCULT, por um período não inferior à 15 (quinze) dias.
4.7-Manter estabelecimento comercial toda documentação referente á área permissionada, á empresa PERMISSIONÁRIA, aos seus empregados, sócios, titulares e prepostos, prova de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Municipal, apresentando-a á autoridade competente sempre que exigida.
4.8-Manter a excelência de padrões de higiene e limpeza dos equipamentos e área permissionada, observando a totalidade das exigências de ordem higiênico-sanitária.
4.9-Atender, de imediato, todas as determinações da Administração Publica, no âmbito Federal, Estadual ou Municipal.
4.10-A ocorrência de infração a qualquer dispositivo normativo, mesmo que não previsto explicitamente no termo de Permissão de Uso, acarretará na aplicação, pela PERMITENTE, das sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da adoção das medidas legais pertinentes.
4.11-A PERMISSIONÁRIA devera afixar em local visível, placas identificativas, nas quais constarão;
a)Razão Social;
b)Nome da permissionária;
c) Ramo de comercio;
4.12-O estabelecimento comercial deverá ser mantido, pela PERMISSIONÁRIA, em excelentes condições de uso, higiene e limpeza, utilizando-se material necessário para tal fim, inclusive tambores ou depósitos para lixo ou sobras, de conformidade com a legislação sanitária.
4.13-A PERMISSIONÁRIA deverá reparar quaisquer danos ocorridos na área que lhe é permissionada, mesmo aqueles provenientes do uso, sob pena de, não o fazendo, ver adotados contra si as sanções administrativas e judiciais pertinentes.
4.14-A PERMISSIONÁRIA fica obrigada a apresentar, sempre que lhe for exigido pela FUMCULT ou outra autoridade competente, documentação que indique a procedência, especificação e classificação dos produtos por ela comercializados e/ou utilizados no preparo de alimentos e nota fiscal relativa á compra.
4.15-Fica proibida quaisquer alterações nas redes de infraestrutura do bem imóvel cedido, sem consulta previa e por escrito á PERMITENTE.
4.16-A PERMISSIONÁRIA compromete-se a atender todas as exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais, naquilo que lhe possa ser exigido em decorrência de suas atividades especificas.
4.17-A PERMISSIONÁRIA deverá instalar no local permissionado um restaurante, cujo projeto de utilização devera observar as normas e preservar, inclusive esteticamente, as características ligadas à cultura, lazer e turismo.
4.18-A PERMISSIONÁRIA deverá usar o bem público condicionado ao efetivo horário de funcionamento administrativo do Parque Natural Municipal da Cachoeira de Santo Antônio, que se dará das 8:00 às 17:00, de terça a domingo e feriados. O funcionamento, após este horário,

fica condicionado à prévia autorização da FUMCULT, de acordo com as necessidades do fluxo comercial e às leis municipais.

4.19-A PERMISSIONÁRIA devera atender as normas de higiene, e segurança atinentes a espécie sendo pessoal, única e exclusivamente responsável pela qualidade dos alimentos e bebidas expostos á venda, sua segurança e bem estar, não possuindo o município qualquer participação ou ingerência em sua administração.

4.20-A fiscalização do empreendimento, especialmente quanto a horários, atendimento, venda de mercadorias, condições sanitárias e freqüência, será realizada pela PERMITENTE e pelos órgãos competentes do município e não elidirá, de forma alguma, a responsabilidade da PERMISSIONÁRIA.

4.21-A PERMISSIONÁRIA deverá manter seus funcionários devidamente uniformizados e identificados por crachá, em local visível para melhor identificação.

4.22-A PERMISSIONÁRIA deverá manter a limpeza e a segurança da área permissionada, sendo de sua responsabilidade qualquer sinistro que venha acontecer neste local.

4.23-O restaurante deverá ter produtos e serviços de boa qualidade. O cardápio deverá ser variado, constando, por exemplo: refeições típicas da região, pratos diversos, sucos, refrigerantes, água mineral, com e sem gás, sorvetes, tortas, produtos ligth, diet e afins, cremes, leite, chocolate quente ou frio, vitaminas, bolos, pães, doces e salgados diversos, porções, petiscos, lanches rápidos, lanches light e diet e produtos afins. Poderá ser comercializado produtos não alimentícios, tais como: postais, chaveiros, chapéus, camisas e outros, preferencialmente que constem a divulgação do acervo histórico e turístico do Município de Congonhas – MG. Durante o funcionamento normal do Parque será proibida a venda e o consumo de bebidas destiladas e de bebidas em garrafas de vidro, no interior do Parque, exceto em eventos específicos a serem autorizados mediante decreto (Art. 7º, da Lei 3.130, de 26 de outubro de 2011).

4.24. Será permitida a cocção de alimentos, além de cafeterias elétricas, refrigeradores, congeladores e fornos elétricos e/ou micro-ondas.

4.25-A afixação de cartazes, placas ou qualquer informativo deverá ser previamente autorizada pela FUMCULT, através do Departamento do Parque Natural Municipal da Cachoeira de Santo Antônio. Vedada qualquer denominação ao restaurante, sendo o mesmo identificado apenas como RESTAURANTE.

4.26-Qualquer obra, modificação ou alteração para adaptação e instalação, bem como para a manutenção do restaurante, mesmo que não descaracterize o estilo do prédio será de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA e deverá ser previamente autorizada pela FUMCULT.

4.27-A PERMISSIONÁRIA deverá instalar todos os equipamentos necessários ao regular e perfeito funcionamento do restaurante. As mesas e cadeiras deverão ser apresentadas em ótimo estado e em consonância com o ambiente de área de camping e banho. Vedada a instalação de mesas e cadeiras em locais que prejudiquem o acesso dos transeuntes.

4.28-A PERMISSIONÁRIA deverá manter a excelência de padrões de qualidade, conforto, higiene e segurança dos equipamentos na área permissionada, observando todas as exigências de ordem higiênica e sanitária.

4.29-Será de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA o pagamento correspondente aos encargos provenientes ao consumo de água, esgoto e energia elétrica, bem como aqueles decorrentes dos serviços de vigilância interna, limpeza, higienização, dedetização, desratização, manutenção e conservação, seguro contra incêndio, seguro total, instalação de sistema de sonorização ambiente, instalação de sistema de vigilância e telefonia de quaisquer outros encargos, inclusive os trabalhistas, que forem necessários ao bom funcionamento das atividades do restaurante.

4.30. Não estocar qualquer material tóxico, inflamável, combustível, corrosivo e/ou explosivo, tais como: gasolina, querosene, benzina. Será permitido o estoque de gás GLP, apenas em quantidade suficiente para uso inerente à preparação dos alimentos.
4.31. Apresentar um profissional ligado à área de manuseio, preparação e armazenamento de todo e qualquer tipo de alimento, sendo este profissional, nutricionista ou técnico em nutrição, devidamente registrado no Conselho competente para a elaboração de todo o cardápio, formas de manuseio, preparação e armazenamento, bem como o treinamento de todo o pessoal prestador dos serviços.

5 – CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE:
5.1 – Ceder o espaço para a montagem do restaurante em perfeitas condições de uso.
5.2 – Permitir que a PERMISSIONÁRIA visite o local sempre que achar necessário, para a montagem e instalação dos equipamentos, mesmo que seja fora do horário administrativo de funcionamento do Parque Natural Municipal da Cachoeira de Santo Antônio.
5.3 – Comunicar à PERMISSIONÁRIA, com antecedência, quanto ao uso do espaço físico para outros fins, desde que respaldado no Termo de Permissão.
5.4- Designar a servidora Cleire Ribeiro Silva Freitas, Chefe de Departamento do Parque, para fiscalizar e acompanhar a execução do Termo de Permissão de Uso. Na sua ausência, independente do motivo, será designado, antecipadamente, um servidor substituto para desempenhar as referidas funções.

6 - CLÁUSULA SEXTA – DA PERMISSÃO DE USO:

6.1. A outorga desta Permissão de Uso será onerosa e se dará a título precário e intransferível, pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir da data de assinatura do instrumento, podendo ser prorrogado, em conformidade com o art. 57, inciso II da Lei 8.666/93, a critério da FUMCULT. Entende-se tal critério como interesse e conveniência administrativos, condicionados ao cumprimento das obrigações descritas no Projeto Básico.

6.2. Em caso de falecimento, invalidez ou aposentadoria, em se tratando de pessoa física, do titular da PERMISSIONÁRIA, a FUMCULT poderá, observada as especificações da legislação pertinente, autorizar a transferência da Permissão de Uso ao cônjuge supérstite ou a dependente legalmente reconhecido.

6.3. Quando a PERMISSIONÁRIA optar pela desistência da Permissão de Uso e conseqüente desocupação da área permissionada, deverá comunicar formalmente o fato à PERMITENTE com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência.

6.4. É vedada a outorga de mais de uma Permissão de Uso à PERMISSIONÁRIA, no mesmo ramo de atividade no Município, desde que o contrato seja firmado com a FUMCULT.

6.5. A PERMISSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da assinatura do Termo de Permissão de Uso, comprovar a regularização junto ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas (Junta Comercial), do funcionamento da empresa no estabelecimento comercial objeto do presente, sob pena de não o fazendo, ser revogada a Permissão de Uso outorgada.

6.6. Poderá a FUMCULT revogar a Permissão de Uso a qualquer tempo, desde que configurada situação de conveniência e/ou oportunidade, sem que caiba à PERMISSIONÁRIA ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for, nos termos da legislação vigente.

6.7. Poderá a FUMCULT, com devido aviso prévio e acordo com a política municipal de utilização do Parque Natural Municipal da Cachoeira de Santo Antônio, realizar alguns eventos oficiais, tais como recepções, seminários, encontros de estudos palestras e /ou reuniões.

6.8. As despesas de telefonia (cão haja), de energia elétrica, esgoto e de consumo de água correrão por conta da PERMISSIONÁRIA.

6.9. A PERMISSIONÁRIA deverá usar o bem publico condicionado ao efetivo horário de funcionamento administrativo do Parque Natural Municipal da Cachoeira de Santo Antônio, que se dará de 08:00 ás 17:00 horas de terça a domingo e feriados. O funcionamento, após este horário, ficara condicionado à prévia autorização da FUMCULT, de acordo com as necessidades do fluxo comercial. E as leis municipais

6.10. A PERMISSIONÁRIA deverá requerer ao órgão competente do município Alvará de Licença para cada evento esporádico que vier a realizar, desde que previamente autorizado pela Administração da FUMCULT.

6.11. Os casos omissos serão encaminhados à Fundação Municipal de Cultura, Lazer e Turismo - FUMCULT.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO/ REAJUSTAMENTO:

7.1. Pela ocupação da área que lhe é permissionada, a PERMISSIONÁRIA pagará o valor total de R$76.068,00 (setenta e seis mil e sessenta e oito reais), em 12 (doze) parcelas mensais e iguais de R$6.339,00 (seis mil, trezentos e trinta e nove reais).

7.2 – O preço relativo à ocupação da área permissionada será reajustado decorridos 12 (doze) meses da assinatura do contrato, através de Decreto Municipal, de acordo com a variação do IGP – DI (Disponibilidade Interna), publicado pela Revista "Conjuntura Econômica" da Fundação Getúlio Vargas entre o mês da execução dos serviços e o mês da apresentação da proposta.

Fórmula:

$$R = Pi \frac{(Ii - Io)}{Io}$$, onde;

R é o valor do reajustamento;
Pi é o preço inicial dos serviços e obras a reajustar;
Ii é o índice publicado pela Fundação Getúlio Vargas, referente ao mês de execução dos serviços;
Io é o índice publicado pela Fundação Getúlio Vargas, referente ao mês de apresentação da proposta.

7.3. A PERMISSIONÁRIA depositará o pagamento, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil subseqüente, na conta a ser informada pelo Setor de Contabilidade da FUMCULT. A cópia do comprovante de deposito deverá ser entregue ao Setor supra para controle e arquivamento.

7.4. Será de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA o pagamento correspondente aos encargos provenientes ao consumo de água, esgoto e energia elétrica, bem como aqueles decorrentes dos serviços de limpeza, higienização, dedetização, desratização, manutenção e conservação, seguro contra incêndios, instalação de sistema de sonorização e telefonia e de quaisquer outros encargos, inclusive os trabalhistas, que forem necessários ao bom funcionamento das atividades da lanchonete. Ressalta-se que a parte de vigilância patrimonial no tocante à área permissionada será de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, sendo, no mínimo, 01 (um) vigilante, que deverá prestar serviços aos sábados, domingos, feriados, feriados prolongados e em datas especiais em que funcionará a lanchonete, previamente autorizado pela FUMCULT.

8 - CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES:

8.1. Pela inexecução total ou parcial do Termo de Permissão, a FUMCULT, poderá aplicar o que dispõe o art. 87, IV e § 1° da Lei 8.666/93 e Legislações posteriores.

8.1.1. Cada irregularidade apontada pela fiscalização da FUMCULT será informada à PERMISSIONARIA e deverá conter o tipo de irregularidade e demais informações pertinentes, tais como: data, setor, veículo, etc.

8.2. A PERMISSIONÁRIA será penalizada pelo descumprimento das cláusulas do presente instrumento, com:

a) ADVERTÊNCIA: serão consideradas advertências, os ofícios expedidos, pela FUMCULT, com a identificação de tratar-se de "ADVERTÊNCIA", protocolados perante a PERMISSIONÁRIA ou na recusa do recebimento, o protocolo será suprido pela assinatura de duas testemunhas.

b) MULTA: mensalmente, serão convertidas em multas, as notificações de irregularidades, cujas justificativas não forem aceitas pela FUMCULT e comunicadas à PERMISSIONÁRIA. A multa será de até 50% (cinqüenta por cento) do valor da tarifa, à critério da Administração da FUMCULT, por cada notificação considerada e confirmada irregular.

c) Todas as multas referidas nos itens acima serão aplicadas em dobro, na reincidência da falta, na mesma semana, da primeira ocorrência.

d) As multas são independentes e autônomas, e a aplicação de uma não exclui a possibilidade de aplicação de outras multas ou penalidades por parte da FUMCULT.

8.3. Sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei, será aplicada multa pecuniária nos percentuais e casos abaixo:

a) 2% (dois por cento) sobre o valor anual da Permissão, vigente na data de publicação do presente instrumento.

b) Após a ocupação da área e instalação do seu ramo de comércio a PERMISSIONÁRIA, para desistir da Permissão de Uso, estará obrigada a comunicar sua intenção formalmente à PERMITENTE, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe aplicada a penalidade de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor anual da Permissão de Uso, a qual será imediatamente revogada;

c) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor mensal da ocupação, sem prejuízo da obrigação de reparar o fato que motivou sua aplicação, no caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações decorrentes da Permissão de Uso, sejam elas de cunho contratual, trabalhista, higiênico-sanitário, ou decorrentes de normas atinentes ao ramo de comércio exercido, limitado ao prazo de 15 (quinze) dias.

d) A partir do 16° (décimo sexto) dia, sem que a falta seja devidamente regularizada, estará caracterizado o descumprimento total o ajuste, sendo aplicada à PERMISSIONÁRIA multa de 02% (dois por cento) sobre o valor anual da Permissão de Uso e a revogação da permissão outorgada, sem prejuízo da imposição das demais penalidades.

e) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor anual da Permissão de Uso, revogação da permissão outorgada e imposição da penalidade de impedimento temporário de licitar e contratar com a Administração se a PERMISSIONÁRIA, sem prévia autorização da PERMITENTE, alterar o seu ramo de comércio.

8.4. As multas são independentes e aplicação de uma não exclui a de outras, sobre elas incidindo correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês até a data de seu efetivo

pagamento, sendo garantido à PERMISSIONÁRIA o direito à defesa prévia, nos termos da legislação vigente.

8.5. Sem prejuízo das penalidades previstas nesta Cláusula, poderá a Administração, a seu exclusivo critério e caracterizado o ato ou fato que o justifique, aplicar, concomitantemente ou não, as penalidades previstas na Legislação aplicada ao caso.

9 -CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1 – Este instrumento será fiscalizado, durante sua vigência, por um funcionário da Fundação Municipal de Cultura, Lazer e Turismo – FUMCULT, designado no ato da assinatura do mesmo, pelo Diretor-Presidente da FUMCULT.

9.2 - Os casos omissos serão encaminhados ao Diretor-Presidente da FUMCULT.

9.3 - O PERMITENTE, a seu exclusivo critério, poderá autorizar a execução de obras necessárias à correta operacionalização do estabelecimento, cujas despesas ficarão sob a responsabilidade da PERMISSIONÁRIA.

9.4 - Fica eleito o Foro da Comarca de Congonhas para solucionar quaisquer litígios referentes ao presente ajuste, com renúncia expressa por qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9.5 - A presente Permissão de Uso de Bem Público terá validade a partir da data de assinatura deste Termo e é outorgada em caráter precário e oneroso, podendo ser revogada a qualquer tempo, observadas as condições de oportunidade e conveniência, mediante simples notificação do PERMITENTE, sem que caiba a PERMISSIONÁRIA o direito de reclamar qualquer indenização ou retenção por benfeitorias, ainda que necessárias.

9.6 - O regime de execução da Permissão de Uso será o da empreitada por preço global.

9.7 -A presente Permissão não acarretará encargos financeiros à FUMCULT.

9.8 - A Permissão de Uso poderá ser rescindida, de pleno direito, independente de interpelação judicial, sem que caiba a Permissionária qualquer tipo de indenização, nos casos elencados no artigo 78 da Lei Federal 8.666/93, bem como nos estabelecidos abaixo:

a) A empresa PERMISSIONÁRIA falir, entrar em concordata, dissolução ou liquidação.

b) Transferir no todo ou parte, as obrigações dos serviços contratados.

c)Descumprimento de qualquer regra prevista neste edital e no Termo de Permissão.

9.9 – Quanto aos direitos da FUMCULT, no caso de rescisão administrativa, aplicar-se-á o que reza os dispositivos presentes art. 80, nos moldes do que preceitua o inc. IX do art. 55, ambos da Lei 8.666/93.

9.10 – O presente Termo de Permissão Onerosa de Uso vincular-se-á ao Edital de Tomada de Preços respectivo, bem como as condições da proposta da licitante vencedora.

9.11 - Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação aplicável à execução do Termo de Permissão de Uso, quais sejam: Lei 8.666/93; Lei 8.987/95 e Constituição Federal de 1.988."

9.12 – O Termo de Permissão de Uso será gerenciado e fiscalizado pela Chefe de Departamento do Parque Natural Municipal da Cachoeira de Santo Antônio, Sra. Cleire Ribeiro Silva Freitas, ao qual procederá e/ou acompanhará as vistorias pela Administração da FUMCULT, bem como pelos órgãos competentes.

Congonhas, 12 de novembro de 2018

Sérgio Rodrigo Reis
PERMITENTE

Vanessa Nadu
PERMISSIONÁRIA

Testemunhas:

1-.....
Nome: Geraldo Sebastião de Andrade
CPF.: 559.636.926-87

2.....
Nome: Cleire Ribeiro Silva Freitas
CPF.:415.297.666-72