



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 880/2017

em 23 de agosto de 2017

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

143/17

Excelentíssimo Senhor Presidente,

É sabido que, cada vez mais, a Administração Pública visa promover, incentivar e dar continuidade as ações e atividades relacionadas ao desenvolvimento da economia e, principalmente, do bem-estar social na cidade de Birigui.

Sendo assim, a Administração Municipal reformou os quiosques localizados na Praça Dr. Gama e pretende aplicar novas formas de humanização, harmonização, reestruturação e reurbanização, objetivando colocá-los em funcionamento, tornando-se assim, mais atrativa a referida Praça, por conseguinte, zelando pelo interesse da coletividade.

Com o funcionamento destes quiosques na Praça Dr. Gama o Município almeja atender melhor a população e a grande demanda de consumidores que visitam a cidade a fim de realizar compras no comércio local, tendo em vista inúmeras indústrias e lojas do setor calçadista.

Diante do grande movimento no comércio calçadista desta cidade, a Administração Municipal há vários anos vem adotando ações de fomento ao comércio, sendo a outorga de concessão de uso de imóvel para exploração de serviços de alimentação e lazer uma delas.

O local onde os quiosques estão instalados é de grande circulação de pessoas, que buscam este espaço para lazer, já que nesta praça são realizados, frequentemente shows, apresentações musicais e de dança, bem como eventos realizados pela própria Prefeitura, Sesi, Sesc e outras entidades.

A reforma e adaptação do imóvel, conforme projeto elaborado pela Administração Pública, prevê a exploração comercial na área Gastronômica a ser implementado no local, visando tornar o imóvel um atrativo aos consumidores biriguienses e os que visitam a cidade.

Para a total concretização destes objetivos almejados pela Administração Municipal, se faz necessário e imprescindível a promoção de parceria com a atividade privada, a qual dar-se-ia através da Concessão Onerosa de Uso, pelo Município ao particular, de bem imóvel de sua propriedade, para que este último possa aliar suas atividades às de interesse público, visando, desta forma suprir as





GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

necessidades, os anseios da coletividade e por outro lado uma nova fonte de receita à Prefeitura

Frisa-se que almejada concessão de uso recairá sobre os quiosques localizado junto a Praça Dr. Gama, conforme projeto em anexo.

Assim, a efetiva disponibilização de bem imóvel deve observar inúmeros requisitos para sua consecução, principalmente aqueles que se referem à Concessão Onerosa de Uso de Bem Público, cuja definição e parâmetros poderão ser observados através dos entendimentos doutrinários exarados por:

- Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro, 13ª ed., fls. 294:

“Concessão de uso de bem público é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de bem de seu domínio a um particular, para que o explore por sua conta e risco, segundo sua destinação. O que caracteriza a concessão de uso e a distingue dos institutos assemelhados - autorização e permissão de uso – é o caráter contratual e estável da utilização do bem público, para quem o particular concessionário o explore consoante sua destinação legal e nas condições convencionadas com a administração concedente.

A concessão pode ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, mas deverá ser sempre precedida de autorização legal e, normalmente, de licitação para o contrato. Sua outorga não é nem discricionária nem precária, pois obedece a normas legais e regulamentares e tem estabilidade relativa dos contratos administrativos, gerando direitos individuais e subjetivos para as partes contratantes. Tal contrato confere ao concessionário um direito pessoal de uso especial do bem público concedido, privativo e intransferível sem prévio consentimento da Administração, pois é realizado intuitu personae, embora admita fins lucrativos. É o que ocorre com a concessão de uso remunerado de um hotel municipal, de áreas de mercado ou de locais para bares e restaurantes em edifícios ou logradouros públicos.”

- Maria Sylvia Zanella Di Pietro, em sua obra Direito Administrativo, 17ª ed., fls. 591:

“Concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual a Administração Pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que a exerça conforme a sua destinação.

Sua natureza é de contrato de direito público, sinalagmático, oneroso ou gratuito, comutativo e realizado intuitu personae.

A concessão é instituto empregado, preferencialmente à permissão, nos casos em que a utilização do bem público objetiva o exercício de atividades de utilidade pública de maior vulto e, por isso mesmo, mais onerosas para o concessionário. Este assume obrigações perante terceiros e encargos financeiros elevados, que somente se justificam se ele for beneficiado com a fixação de prazos mais prolongados, que assegurem um mínimo de estabilidade no exercício de suas atividades. Em consequência, a forma mais adequada é a contratual, que permite, mediante acordo de vontades entre concedente e concessionário, estabelecer o equilíbrio econômico do contrato e fixar as condições em



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

que o uso se exercerá, entre as quais a finalidade, o prazo, a remuneração, a fiscalização, as sanções."

- Celso Antônio Bandeira de Mello, em sua obra Curso de Direito Administrativo, 14ª ed., fls. 785:

" 36. A concessão de uso de bem público é o contrato administrativo pelo qual, como o nome já o indica, a administração trespasa a alguém o uso de um bem público para uma finalidade específica. Se o Poder Público, instado por conveniências administrativas, pretender rescindi-la antes do termo estipulado, terá de indenizar o concessionário."

Desta forma, em cumprimento às disposições constantes da Lei Federal nº. 8.666/93, Lei Orgânica Municipal (Art. 92), posicionamentos doutrinários e o fato da situação proposta se tratar de Bem Público que será submetido ao regime de Concessão Onerosa de Uso, se faz necessário buscar, antes da realização do competente certame licitatório, a efetiva autorização legislativa, prezando, desta forma, pelo preenchimento de todos os requisitos e trâmites necessários à efetiva implementação da referida Concessão de Uso.

Em razão disso apresentamos o presente Projeto de Lei, destacando ainda que, se na apreciação do presente projeto, surgirem quaisquer dúvidas, sejam de ordem técnica ou administrativa, estaremos a inteiro dispor desta Egrégia Casa Legislativa, para proporcionar as informações complementares necessárias.

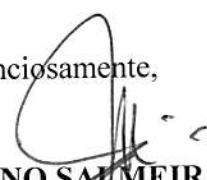
Frisamos também, que a empresa vencedora da licitação deverá obedecer, rigorosamente o termo de referência elaborado pelo Município de Birigui para a exploração comercial do local.

Por fim, visamos o aumento de receita ao poder concedente.

Pelo exposto, submetemos a apreciação dessa Colenda Câmara o presente Projeto de Lei, que "AUTORIZA A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, DENOMINADO "QUIOSQUES", LOCALIZADOS NA PRAÇA DR. GAMA, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA".

Enfatizamos a necessidade de urgência na tramitação do referido Projeto de Lei, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
VALDEMIR FREDERICO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI 143/17

AUTORIZA A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO, DENOMINADO “QUIOSQUES”, LOCALIZADOS NA PRAÇA DR. GAMA, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a promover mediante competente processo licitatório, a Concessão Onerosa de Uso do Bem Público, denominado “QUIOSQUES”, localizados na Praça Dr. Gama, Centro, desta cidade.

PARÁGRAFO ÚNICO. O prazo da Concessão Onerosa de Uso de Bem Público de que trata este artigo, será de 12 (doze) meses, admitida prorrogação por no máximo 60 (sessenta) meses.

ART. 2º. A concessão visa à exploração pela(s) concessionária(s) na área de Gastronomia, conforme termo de referência elaborado pela Municipalidade, para fins de exploração comercial de forma direta, com o objetivo de tornar a área um atrativo aos consumidores do Município de Birigui.

ART. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 1.1 Constitui objeto da presente licitação a Concessão Onerosa de Uso de Bem Público, relativo aos 05 (cinco) imóveis localizados na Praça Dr. Gama (Quiosques), destinados à exploração de estabelecimentos comerciais que prestem serviços de alimentação, como por exemplo lanchonete, restaurante, sorveteria, cantina, cafeteria com comercialização de livros, jornais e revistas, etc....
- 1.2 Quatro quiosque tem como espaço construído de 12,44 m² e um de 24,51 m² e todos tem banheiros.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 A outorga da presente Concessão de Uso tem como fundamento as seguintes justificativas:

2.1.1 O Município construiu, para melhor atender a população, cinco quiosques na Praça Dr. Gama e necessita que os mesmos sejam colocados em funcionamento, diante da impossibilidade de colocar servidores municipais para execução deste tipo de serviço;

2.1.2 Com a abertura deste espaço, o município atenderá melhor a população e a grande demanda de consumidores que visitam a cidade a fim de realizar compras no comércio local, tendo em vista as inúmeras indústrias e lojas do setor calçadista;

2.1.3 Diante do grande movimento no comércio calçadista da cidade, a Administração Municipal há vários anos vem adotando ações de fomento ao comércio, sendo a outorga de Concessão de uso de imóvel para exploração de serviços de alimentação e lazer uma delas;

2.1.4 O local onde os quiosques estão instalados é de grande circulação de pessoas, que buscam este espaço para lazer, já que nesta praça são realizados, frequentemente, shows, apresentações musicais e de dança, bem como eventos realizados pela própria Prefeitura, SESI e outras entidades;

2.1.5 Os quiosques possuem também banheiros que poderão ser utilizados pelos consumidores dos quiosques, bem como gás encanado;

2.1.6 Com a disponibilização dos imóveis para a presente Concessão de Uso, o Município não terá mais despesas com manutenção e conservação do local, obtendo, por outro lado uma nova fonte de receita;

2.1.7 A concessão de uso, é regida pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas atualizações, bem



como pela Lei Municipal nº ____/2017, que se processará de acordo com as exigências e condições estabelecidas no Edital.

3. DAS CONDIÇÕES PARA EXERCÍCIO DA CONCESSÃO DE USO

3.1 Disposições gerais:

3.1.1- A concessão de uso, com todas as características próprias ao instituto, como, exemplificativamente, a pessoalidade, perfectibilizar-se-á mediante a outorga do Termo de Concessão de Uso;

3.1.2 - A Concessão de Uso vigorará por 12 (doze) meses a contar da publicação do mesmo, podendo ser renovado sucessivamente por até 60 meses, se houver interesse de ambas as partes, conforme (Artigo 57, inciso II da Lei 8666/93), desde que seja demonstrada a vantajosidade.

3.1.2.1 Havendo prorrogação da concessão de uso, por mais de 12 meses, os valores pagos respeitarão aqueles propostos pela CONCESSIONÁRIA, reajustados conforme o edital e minuta de Termo de Concessão de Uso.

3.1.3 A CONCESSIONÁRIA pagará, ao Município CONCEDENTE, uma remuneração mensal pelo uso do bem, na forma, prazos e valores fixados no Edital e minuta de Termo de Concessão de Uso;

3.1.4 A CONCESSIONÁRIA será a responsável pelo pagamento mensal de energia elétrica, água e gás, quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos;

3.1.5 A CONCESSIONÁRIA exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições editalícias, do Termo de Concessão de Uso e da legislação pertinente. Nesse exercício, sujeitar-se-á às orientações e determinações do gestor do Termo de Concessão de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

3.1.6 O início das atividades comerciais dar-se-á no dia útil seguinte a data em que a CONCESSIONÁRIA receber a AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇOS, fornecida pelo CONCEDENTE.

3.1.7 A CONCESSIONÁRIA poderá providenciar as adequações do local, mediante a realização de obra, ou a inclusão de equipamentos e/ou mobiliário que entender necessários para a perfeita execução do objeto, desde que aprovada prévia e expressamente pelo CONCEDENTE.

3.1.8 O CONCEDENTE entregará o imóvel objeto da presente Concessão de Uso de acordo com as normas da legislação sanitária em vigor.

3.1.9 A CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do respectivo Termo de Concessão de Uso, providenciará todos os alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, que são de sua responsabilidade exclusiva, e afixará, em local visível da área da Concessão, placa identificativa e demais documentos exigidos por lei.

3.1.10 A CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do respectivo Termo de Concessão de Uso, submeterá ao CONCEDENTE, para aprovação, a denominação do bar e lanchonete;

3.1.11 O CONCEDENTE não se responsabiliza pela aquisição de quaisquer mobiliários e/ou equipamentos.

3.1.12 A CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do Termo de Concessão de Uso, providenciará, em conjunto com o CONCEDENTE, vistoria do local, visando verificar as condições em que se encontram a área, da qual será lavrado



TERMO DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE, firmado pelos representantes das partes, detalhando todas as condições verificadas. A QUALQUER TEMPO A CONCEDENTE poderá realizar vistoria no local.

3.1.13 A CONCESSIONÁRIA deverá manter a área e os equipamentos, objeto da presente concessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

3.1.14 Findo o Termo de Concessão de Uso, a CONCESSIONÁRIA deverá restituir o espaço, incluindo os equipamentos e o mobiliário a ela disponibilizados (se houver), em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens ou equipamentos que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.

3.1.15 Fica a CONCESSIONÁRIA, de qualquer sorte, sujeita a arcar com a desinsetização, desratização, limpeza e conservação das áreas objeto da Concessão de uso.

3.1.16 A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações, caso solicitado, acerca da qualificação pessoal de seus representantes, funcionários e fornecedores.

3.1.17 É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário.

3.1.18 Quaisquer acontecimentos relativos à segurança deverão ser imediatamente informados pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE na pessoa do gestor do TERMO DE CONCESSÃO DE USO.

3.1.19 A CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE poderão celebrar parceria para realização de eventos, sendo que poderá ser solicitado o espaço DO QUIOSQUE por parte do CONCEDENTE, mediante acordo formal.

3.2 Do funcionamento do quiosque:

3.2.1 - Do horário de atendimento:

3.2.1.1 A CONCESSIONÁRIA obrigatoriamente deverá manter aberto o quiosque durante toda a semana, nos horários permitidos na Legislação Municipal.

3.2.1.2 A CONCESSIONÁRIA poderá fechar um dia por semana, exceto sábados, domingos e feriados, desde que dado divulgação com antecedência de uma semana no próprio local.

3.2.1.3. Para atendimento de demandas excepcionais, por solicitação do CONCEDENTE, mediante comunicação com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, o horário de atendimento poderá ser alterado.

3.2.1.4 O som ambiente é permitido, porém quanto ao som ao vivo só será permitido desde que o concessionário solicite administrativamente perante o setor competente da Concedente, atendendo todos os requisitos necessários para a obtenção de autorização, tendo preferência no atendimento do pedido, àquela comissária que primeiro protocolar seu pedido.

3.3 Das refeições

3.3.1 – Disposições gerais:

3.3.1.1 A CONCESSIONÁRIA observará a legislação vigente quanto à temperatura e manipulação dos alimentos.

3.3.1.2 Todos os gêneros, condimentos ou quaisquer outros componentes utilizados na elaboração das refeições, bem como de seus acompanhamentos e complementos, deverão ser de boa qualidade, encontrando-se em perfeitas condições de conservação, higiene, apresentação e dentro do prazo de validade estabelecido pela legislação em vigor e atestado pelo fabricante ou fornecedor.



3.3.1.3 Os valores referentes aos produtos e serviços oferecidos obedecerão aos preços de mercado.

3.3.1.4 É permitida a comercialização de bebidas alcoólicas em lata ou em chope, exceto para menores de 18 anos.

3.3.1.5 – É proibida a comercialização de derivados de tabaco (cigarros e outros).

3.3.1.6 A CONCESSIONÁRIA fornecerá, gratuitamente, os produtos descartáveis necessários aos usuários da lanchonete.

3.4 Atendimento aos usuários:

3.4.1 A CONCESSIONÁRIA prestará um atendimento rápido, seguro, cordial e eficiente aos usuários.

3.4.2 A CONCESSIONÁRIA afixará, em local visível e de fácil acesso, tabela de preços dos produtos ofertados, os quais deverão ser compatíveis com os praticados no mercado.

3.4.3 A CONCESSIONÁRIA disponibilizará, caso achar conveniente, um ou mais garçons para atendimento. O (s) garçom (s) deverá estar uniformizado e com aparência pessoal adequada.

3.4.4 Todos os funcionários do quiosque deverão utilizar algum tipo de identificação, exemplificando, camiseta, boné, crachá ou jaleco.

3.5 Do uso dos banheiros

3.5.1 Durante o horário de abertura do quiosque, os banheiros permanecerão com livre acesso para os usuários dos mesmos, sendo obrigatoriamente fechado à chave, quando o quiosque não estiver em funcionamento;

3.5.2 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, as suas expensas, material de higiene e limpeza que serão utilizados nos banheiros;

3.5.3 Cabe a concessionário verificar diariamente (diversas vezes) os banheiros, para assegurar-se da manutenção da limpeza dos mesmos;

3.5.4 É obrigação da CONCESSIONÁRIA manter os banheiros limpos e asseados durante todo o período de uso dos mesmos;

3.5.5 Caso houver dano a algum equipamento instalado nos banheiros, deverão ser repostos em até 48 horas, sendo o custo desta troca da CONCESSIONÁRIA;

3.5.6 Os quiosques de nº 02 e 03 e os quiosques de nº 04 e 05 iram compartilhar o uso dos banheiros, todas as despesas com materiais higiene e limpeza, manutenção e reparos serão rateados entre as CONCESSIONÁRIA destes respectivos quiosques, salvo para a CONCESSIONÁRIA do quiosque nº 01, que deverá custear todos as suas despesas.

4. DA EXCLUSIVIDADE DO USO

4.1 O uso do imóvel objeto da presente licitação destina-se exclusivamente à exploração comercial dos ramos de atividades elencados no item 1.1 deste Termo de Referência.

4.2 Qualquer outro tipo de comércio, deverá obter autorização prévia do município, por escrito.

5. DAS NORMAS SANITÁRIAS E PADRONIZAÇÃO

5.1 A preparação dos alimentos servidos nos quiosques obedecerá à legislação vigente em relação a todos os procedimentos relacionados a um serviço de alimentação coletiva, bem como às condições higiênico-sanitárias e de boas práticas de fabricação.



5.2 Todos os gêneros, condimentos ou quaisquer outros componentes utilizados na elaboração das refeições serão, de qualidade, devendo encontrar-se em perfeitas condições de conservação, higiene e apresentação, sendo submetidos ao gestor do Termo de Concessão de Uso, quando solicitado, para avaliação, inclusive quanto à documentação de procedência.

5.3 A CONCESSIONÁRIA providenciará, no mínimo uma vez, a cada seis meses, às suas expensas, a desinsetização e desratização do espaço sob sua responsabilidade, através de empresa especializada. Caso haja solicitação do gestor do Termo de Concessão de Uso, a CONCESSIONÁRIA obrigará-se a executar tais controles de pragas, ainda que não decorrido o prazo anteriormente mencionado. Das desinsetizações e desratizações realizadas, deverá ser apresentado o competente certificado ao gestor do Termo de Concessão de Uso.

5.5 A CONCESSIONÁRIA providenciará, às suas expensas, quando julgado necessário, pelo gestor do Termo de Concessão de Uso, a desobstrução das redes de esgoto interligadas às áreas objeto da Concessão.

5.6 Asseio e conservação:

5.6.1 O asseio diário da estrutura física dos banheiros privativos dos quiosques, bem como dos equipamentos e utensílios utilizados, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, devendo os pisos e demais instalações estar, sempre, impecavelmente limpos. Caso constatada a necessidade da aplicação de produto antiderrapante no piso da área sob regime de Concessão, a responsabilidade por tal ônus caberá à CONCESSIONÁRIA.

5.6.2 Todas as mesas do estabelecimento comercial (se houver) estarão, sempre, rigorosamente limpas, com a utilização de produtos apropriados. Antes da ocupação por novos usuários serão, novamente, higienizadas.

5.6.3 A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer à legislação reguladora da espécie em vigor, e, em especial, às normas da Resolução nº 216/2004 – ANVISA, que trata das “Boas Práticas para Serviços de Alimentação”, devendo ser implementados os Procedimentos Operacionais Padronizados – POPs a seguir:

- a) higienização de instalações, equipamentos e móveis;
- b) controle integrado de vetores e pragas urbanas;
- c) higienização do reservatório;
- d) higiene e saúde dos manipuladores (empregados da CONCESSIONÁRIA).

5.7 A CONCESSIONÁRIA deve prover o local de mesas e cadeiras novas ou em excelente estado de conservação e em quantidade suficiente para o atendimento dos usuários. Todas as mesas e cadeiras deverão ter o mesmo padrão (cor, tamanho e modelo).

6. DO CONTROLE DE QUALIDADE, CAPACITAÇÃO DO PESSOAL E FISCALIZAÇÃO

6.1 O controle de qualidade será exercido pela gestão do Termo de Uso. Qualquer liberalidade, ou mesmo a omissão do gestor, não exonera a CONCESSIONÁRIA da sua responsabilidade.

6.2 Dentre outras atribuições, o gestor do Termo de Concessão de Uso orientará e fiscalizará a CONCESSIONÁRIA na implementação de sistema de controle de qualidade, visando à qualificação de fornecedores e funcionários, bem como à qualidade no atendimento, qualidade do produto, condições de conservação e segurança e razoabilidade dos preços praticados.



6.3 A gestão do Termo de Concessão de Uso fará inspeções periódicas para a verificação do adequado uso do espaço e da correta prestação dos serviços, determinando, caso necessário, as correções ou melhorias para o aprimoramento da execução do termo, em prazo a ser definido pela gestão do Termo de Concessão de Uso.

6.4 Em caso de discordância, a CONCESSIONÁRIA manifestar-se-á por escrito, em 03 (três) dias úteis, contadas da ciência da determinação da gestão do Termo de Concessão de Uso, apondo o motivo que embasa sua inconformidade.

6.5 O exame dessas razões será realizado pela gestão do Termo de Concessão de Uso, que decidirá, por escrito, pela retirada da determinação, por sua adequação ou pela obrigatória adoção da medida. Neste último caso, a CONCESSIONÁRIA poderá recorrer ao superior hierárquico do CONCEDENTE.

6.6 A CONCESSIONÁRIA oferecerá aos seus empregados uniforme e equipamentos adequados, principalmente no que respeita à higiene e à segurança, de acordo com a natureza do trabalho e respeitada a legislação vigente. A limpeza do uniforme, bem como dos demais equipamentos, é da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

6.7 Os empregados da CONCESSIONÁRIA usarão obrigatoriamente equipamentos adequados para evitar contato de pêlos com as comidas e bebidas.

6.8 A CONCESSIONÁRIA afastará imediatamente da área do objeto da Concessão de uso qualquer empregado ou preposto que não observe os preceitos legais de higiene, apresente sintomas de doença ou que venha a criar embaraços à fiscalização.

7. DAS CONDIÇÕES DE USO DAS INSTALAÇÕES E DO MOBILIÁRIO

7.1 A área cuja Concessão é outorgada inclui, pia e balcão de granito, os quais serão disponibilizados à CONCESSIONÁRIA, ficando sob sua exclusiva responsabilidade qualquer complementação necessária à execução do objeto (quer se trate de equipamentos, máquinas, utensílios, móveis, ou quaisquer outros produtos, ou, ainda, serviços), mediante expressa anuência do gestor do Termo de Concessão de Uso.

7.2 A CONCESSIONÁRIA será a responsável pelo uso, guarda, conservação e manutenção dos mobiliários.

7.3 Ocorrendo sinistro, a CONCESSIONÁRIA providenciará o reparo dos danos causados aos materiais, produtos e instalações do CONCEDENTE e arcará com os custos decorrentes.

7.4 Findo o Termo de Concessão de Uso, a CONCESSIONÁRIA deverá devolver o bem, devidamente limpo, higienizado, desratizado, desinsetizado, com a forma estrutural recebida e pintada, em perfeito estado de conservação e uso, bem como apresentar as contas de água e energia quitadas referente ao período que figurou como CONCESSIONÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

8. DO ESPAÇO FÍSICO DA CONCESSÃO DE USO E SUA MANUTENÇÃO

8.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva, corretiva e preditiva do espaço de Concessão de uso.

8.2 A CONCESSIONÁRIA é responsável inclusive pela limpeza, manutenção e conservação da área externa do imóvel até 3 metros da construção que deverá estar limpo por completo, especialmente recolhimento e destino correto do lixo. Considera-se área externa aquela compreendida num raio de 3 metros da construção em todos os sentidos (calçadas, pátio e grama).

8.3 Não é de responsabilidade do concessionário a vigilância e segurança dos frequentadores



da praça.

9. DOS DIREITOS DO MUNICÍPIO CONCEDENTE.

9.1 Constituem direitos do Município Concedente:

- 9.1.1 Ter funcionando, no local da Concessão, bar, lanchonete e outros, com a correspondente prestação de serviços, por parte da CONCESSIONÁRIA, na forma ajustada;
- 9.1.2 Receber da CONCESSIONÁRIA a remuneração pelo uso do espaço, na forma e no prazo convencionados;
- 9.1.3 Ter livre acesso às instalações objeto da Concessão, para fins de fiscalização e/ou realização de eventuais reparos de sua responsabilidade.
- 9.1.4 Fazer a manutenção e limpeza da praça como um todo, excetuando neste caso os locais sob responsabilidade da concessionária.

10. DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

10.1 Constituem direitos da Concessionária:

- 10.1.1 Utilizar o espaço e o mobiliário colocados à sua disposição, para exploração de sua atividade comercial.
- 10.1.2 Cobrar dos usuários, em virtude de suas atividades comerciais, preços condizentes com a realidade do mercado local.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO CONCEDENTE;

Constituem obrigações do Município Concedente:

- 11.1 Permitir o uso do espaço, destinado única e exclusivamente à instalação e exploração de bar, lanchonete e outros, à CONCESSIONÁRIA, bem como fornecer a ela construção em bom estado (espaço físico e banheiros);
- 11.2 Entregar o local de acordo com as exigências das normas da legislação sanitária em vigor;
- 11.3 Propiciar à CONCESSIONÁRIA as condições necessárias à regular execução do Termo de Concessão de Uso;
- 11.4 Fiscalizar a execução do Termo de Concessão de Uso, mediante inspeções periódicas, a fim de verificar o adequado uso do espaço e a correta prestação dos serviços, inclusive quanto à sua qualidade.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Constituem obrigações da Concessionária:

- 12.1 Usar o espaço objeto da Concessão de uso, para exploração da atividade comercial de lanchonete, restaurante, sorveteria, cantina, cafeteria como comercialização de livros, jornais e revistas, na forma ajustada e de acordo com as especificações do Edital de Licitação, respeitando, ainda, a legislação pertinente, bem como se sujeitando às orientações e determinações da gestão do Termo de Concessão de Uso e às normas e regulamentos administrativos;
- 12.2 Efetuar os pagamentos na forma ajustada;
- 12.3 Arcar com despesas de energia elétrica, água e gás, quantificado nos medidores instalados junto ao espaço ocupado;



12.4 Manter, durante toda a execução do Termo de Concessão de Uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12.5 Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da presente Concessão de uso, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE desse ajuste;

12.6 Apresentar, durante a execução do Termo de Concessão de Uso, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas no presente Termo de Concessão de Uso, em especial, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

12.7 Submeter, ao CONCEDENTE, quaisquer cartazes e outros materiais gráficos que pretende afixar no local, para aprovação;

12.8 Cumprir as normas relativas a posturas, saúde, meio ambiente, segurança, metrologia, edificações, bem como quaisquer outras que tenham conexão com a atividade desenvolvida;

12.9 Cumprir as determinações constantes deste Anexo, de modo que não haja reclamações dos usuários;

12.10 Oferecer aos seus empregados uniforme e equipamentos adequados, principalmente no que respeita à higiene e à segurança, para o desempenho das tarefas e asseio, de acordo com a natureza do trabalho e respeitada a legislação vigente.

12.11 Manter o espaço e os mobiliários em perfeito estado de conservação e funcionamento;

12.12 Prover o local, caso entender necessário, de mesas e cadeiras novas ou em excelente estado de conservação e em quantidade suficiente para o atendimento do público.

12.13 Responsabilizar-se fiel e diligentemente pela ordem, vigilância, conservação e limpeza dos objetos e da área de Concessão;

12.14 Permitir a fiscalização pelo CONCEDENTE;

12.15 Não transferir a outrem, no todo ou em parte, os compromissos avençados;

12.16 Responsabilizar-se pela segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário;

12.17 Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho de que venham a ser vítimas seus empregados, quando em serviço, nas dependências do CONCEDENTE, devendo obedecer às normas internas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, bem como quaisquer outras que disciplinem as atividades internas, inclusive, quanto ao fornecimento, a seus empregados, dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários;

12.18 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Termo de Concessão de Uso, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE;

12.19 Quando revogado o Termo de Concessão de Uso, a CONCESSIONÁRIA deverá restituir o espaço, incluindo os equipamentos a ela disponibilizados, em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.

13. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DA REMUNERAÇÃO PELA CONCESSÃO DE USO

13.1 O objeto será licitado levando-se em consideração o valor a ser pago a título de remuneração mensal pelo uso do imóvel objeto da presente Concessão de Uso.

13.2 Não serão aceitas propostas com valores inferiores aqueles constantes no laudo de



avaliação elaborado em março/2017 (doc. anexo).

13.3 Será vencedora a proposta contendo a MAIOR OFERTA, após a sessão de lances verbais.

14. DA FORMA DE PAGAMENTO

14.1 Os pagamentos deverão ser efetuados pela Concessionária mensalmente, até o 5º dia útil de cada mês, sendo o primeiro com vencimento em 5 (cinco) dias úteis após a data do Termo de Concessão de Uso, mediante o recolhimento através de Documento de Arrecadação Municipal, junto a Secretaria de Finanças.

14.2. O pagamento deverá ser feito até o 5º dia útil de cada mês, inclusive na ausência de 03 (três) pagamento, sujeitar-se-á revogação do Termo de Concessão de Uso.

15. REAJUSTES DE PREÇOS

15.1 A remuneração pela Concessão de uso do bem terão reajuste após decorridos 12 (doze) meses da celebração do Termo de Concessão de Uso, tendo como base a variação acumulada do IPCA- IBGE ou outro índice que venha substituí-lo, tomando-se por base o meses da assinatura do Termo de Concessão de Uso apurada no período anterior ao do reajuste.

16. DAS SANÇÕES

16.1- O descumprimento de obrigações assumidas em virtude do presente contrato sujeitará a Contratada às sanções e procedimentos previstos na legislação vigente e regulamentados no Decreto Municipal nº 5.385/2.015, cujo teor se encontra disponível no sítio virtual < www.birigui.sp.gov.br >, menu "Legislação", bem como neste instrumento contratual.

17. RESCISÃO

A Concessão será rescindida:

17.1 Findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso;

17.2 A qualquer tempo e independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso dos imóveis por mais de 90 (noventa) dias;
- b) no caso da Concessionária transferir a presente Concessão o a terceiros, no todo ou em parte;
- c) descumprimento de qualquer das obrigações da Concessionária e sempre que se revelar conveniente e oportuno para Administração Pública Municipal.

18. DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

18.1 A formalização do ajuste decorrente se dará mediante assinatura de Termo de Concessão de Uso de bem público, cuja minuta constitui anexo do presente Edital .

18.2 A Concessionária deverá, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da convocação, comparecer a Seção de Licitação, situada na Prefeitura, na Rua Santos Dumont, 28, Centro, para assinatura do Termo de Concessão de Uso.

18.3 O Município poderá, quando o convocado não assinar o Termo de Concessão de Uso de Concessão no prazo e condições estabelecidos neste Edital, convocar os licitantes



remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei nº 8.666/93.

18.4 A recusa injustificada da concessionária em assinar o Termo de Concessão de Uso, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas.

18.5 O disposto no item 18.4 não se aplica aos licitantes convocados nos termos do item 18.3, que não aceitarem o termo de Concessão de uso, nas mesmas condições propostas pelo primeiro adjudicatário, inclusive quanto ao preço.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 O risco do negócio é de responsabilidade total e exclusiva da CONCESSIONÁRIA

19.2 O CONCEDENTE não se responsabiliza por qualquer débito assumido pelos usuários do bar/lanchonete.

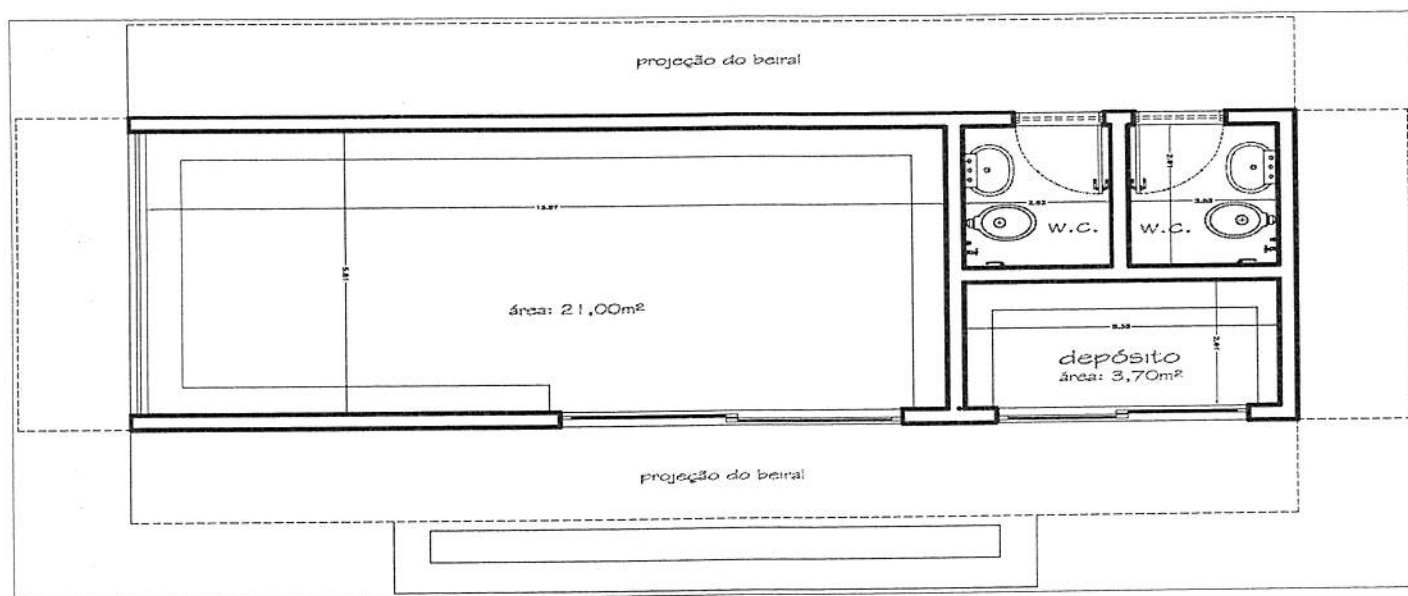
19.3 A gestão do presente Termo de Concessão de Uso será exercida pela Secretaria de Administração e Finanças do Município, que fiscalizará permanentemente o atendimento das condições da presente Concessão de Uso, podendo, para tanto, requisitar documentos, vistoriar todos os ambientes do local e determinar a tomada de todas as providências que se façam necessárias a regularização das irregularidades encontradas, fixando prazo para cumprimento.

Genilson Antonio Martins
Secretário de Administração



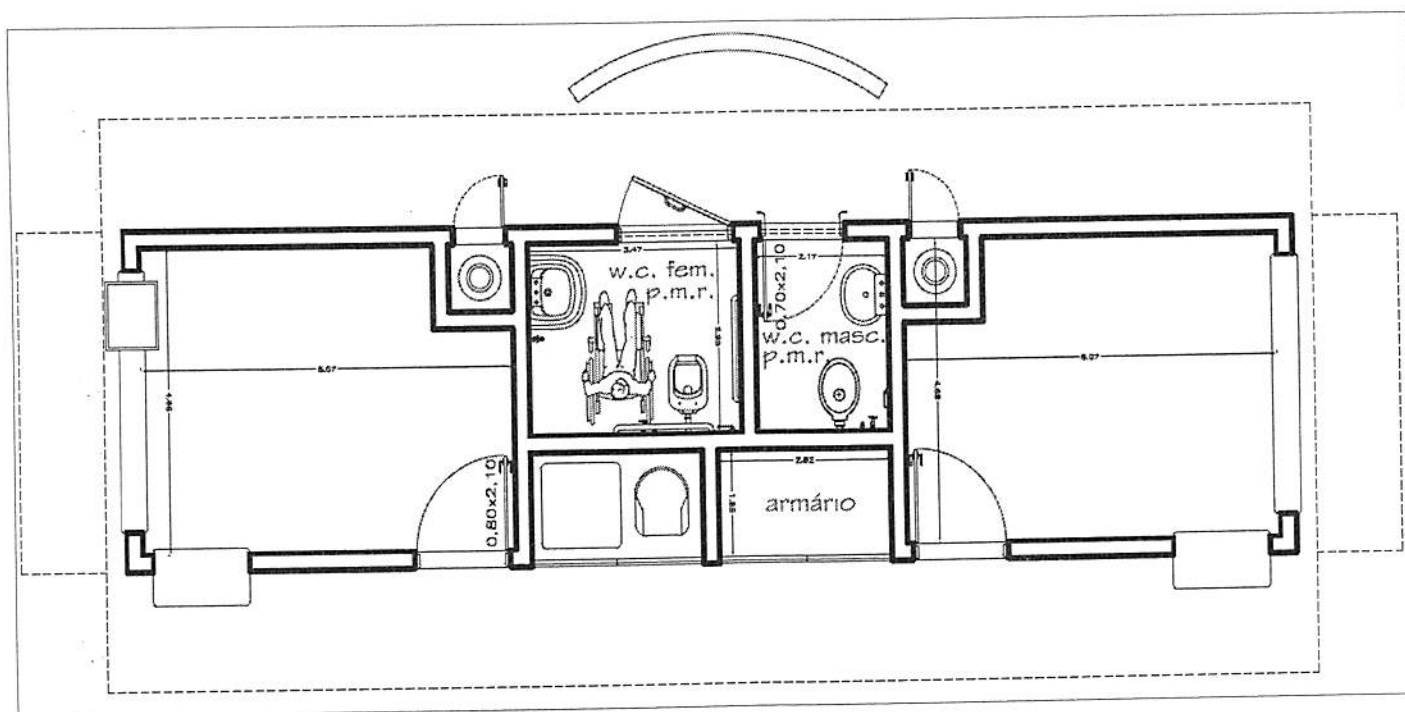
QUIÓSKES

QUIÓSKUE 01 – RUA CONSELHEIRO ANTÔNIO PRADO





QUIÓSCUE 02-03-04-05 – RUA CONSELHEIRO ANTÔNIO PRADO



BAIANO IMÓVEIS

COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO
CRECI Nº 159084 FONE: (18) 3642-4579

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

Tem como objeto de avaliação; um imóvel em uma área central nobre, localizado na Praça Dr. Gama, bairro Centro, Birigui/SP.

ANDRÉ LUIS PONTES DA SILVEIRA, PORTADOR DO RG Nº 41.838.449-6-SSP/SP E CPF Nº 359.421.538-50, BRASILEIRO, DIVORCIADO, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE, NA QUALIDADE DE CORRETOR DE IMÓVEIS **CRECI Nº 159084**, EXERCENDO ATIVIDADES NA ÁREA DE COMPRA, VENDA, ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

Em visita em loco, para avaliação do imóvel abaixo descrito, trata se de um imóvel de uso comercial na Praça Dr. Gama, Bairro Centro, contendo 06 quiosques, 04 banheiros femininos e 04 banheiros masculinos, cada um contendo sala comercial com pia e 01 dispensa. Podemos confirmar, que trata se de um imóvel de uso comercial bem localizado, pois é de ligação entre bairros nobres desta cidade, ficando ainda próximo as vias mais acessadas da cidade de Birigui/SP. Tudo em perfeito estado de conservação.

- 1- Quiosque com a Área Edificada 24,51 metros quadrados. Valor de avaliação do aluguel **R\$ 700,00 (Setecentos Reais)**.
- 2- Quiosque com a Área Edificada 12,44 metros quadrados. Valor de avaliação do aluguel **R\$ 500,00 (Quinhentos Reais)**.
- 3- Quiosque com a Área Edificada 12,44 metros quadrados. Valor de avaliação do aluguel **R\$ 500,00 (Quinhentos Reais)**.
- 4- Quiosque com a Área Edificada 12,44 metros quadrados. Valor de avaliação do aluguel **R\$ 500,00 (Quinhentos Reais)**.
- 5- Quiosque com a Área Edificada 12,44 metros quadrados. Valor de avaliação do aluguel **R\$ 500,00 (Quinhentos Reais)**.
- *6- Quiosque com a Área Edificada 3,51 metros quadrados. Valor de avaliação do aluguel **R\$ 300,00 (Trezentos Reais)**.

PARA QUE SURTA OS EFEITOS LEGAIS E DE DIREITO, FIRMAMOS A PRESENTE NOS TERMOS DA LEI.

BIRIGUI/SP, 17 DE MARÇO DE 2017.

ANDRÉ LUIS PONTES DA SILVEIRA
CRECI Nº 159084 - 2ª REGIÃO

RUA OSVALDO CRUZ, Nº 156, CENTRO - CEP: 16.200-029 - BIRIGUI/SP