

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

**Contrato de Concessão nº 16/2024**  
**Processo Administrativo n.º 9223091/2023**  
**Licitação CDTV nº 01/2024**

**Contrato de Concessão de Uso** que entre si celebram a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA - CDTV** e a empresa **REI DO CARANGUEJO LTDA – ME**.

**A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA – CDTV**, empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.482.631/0001-18, com sede na Rua Armando Moreira de Oliveira, 230, Goiabeiras- Vitória/ES, neste ato representada **pelo Diretor-Presidente Sr. Marcus Gregório Serrano**, brasileiro, bacharel em sistemas de informação, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.629.997-30, portador da Carteira de Identidade nº 1.438.986/SSP-ES e **pela Diretora Administrativo-Financeira, Sra. Donatila Lima Nava Martins**, brasileira, economista, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.297.627-86, portadora da Carteira de Identidade nº 1.021.544/SSP-ES, doravante denominada **CONCEDENTE** e a Empresa **REI DO CARANGUEJO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob n.º 46.698.273/0001-52, estabelecida à Rua Rio Madeira – nº 2 – Loja 02 – Bairro Hélio Ferraz – Serra/ES, CEP: 29.160-520, neste ato representada pelo Sócio administrador, **senhor Rogério Barbosa Simões** – brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 053.660.607-29, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016, da Lei 2.669/1980 e pela Lei Orgânica Municipal, conforme autorização no **Processo Administrativo n.º 9223091/2023**, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO/DIMENSÕES DO IMÓVEL E DESTINAÇÃO**

**1.1** - Constitui objeto do presente instrumento a Concessão onerosa de uso de espaço público para exploração comercial, destinado para o funcionamento de LANCHONETE, com área total de 54,03 m<sup>2</sup>, situado na Rua Vitório Nunes da Motta, nº. 220, 9º andar (cobertura), Enseada do Suá, município de Vitória/ES.

**1.2** - A concessionária assume a responsabilidade de manter em operação uma Lanchonete no espaço concedido, oferecendo alimentação e bebidas para atender às necessidades dos frequentadores do local.

**1.3** - A área objeto deste contrato destina-se exclusivamente para o fim específico a que foi proposta, sendo expressamente vedado a sublocação, a qualquer título ou forma.

**1.4** - O imóvel será entregue na condição em que se encontra, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico para arquivo da CONCEDENTE, para que possam ser realizadas eventuais adequações e complementações das instalações existentes necessárias para o início das atividades, observando o projeto e especificações originais, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA a conservação, manutenção, reparos e reformas do imóvel concedido.

**1.4.1** - Eventuais adequações que fujam ao projeto original ou que não sejam estritamente necessárias as atividades a serem exploradas nos imóveis concedido deverão ser submetidas, **previamente**, para análise e aprovação da CONCEDENTE.

**1.4.2** - Eventuais pedidos de adequações ou de benfeitorias a serem realizadas nos termos do item acima deverão ser apresentados acompanhados de projeto básico que permita sua plena caracterização, além de

estudos técnicos de viabilidade econômico-financeira, demonstrando a compatibilidade entre o investimento e o prazo inicial de vigência do contrato em vigor.

a) Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a exatidão dos dados e estudos apresentados, não podendo ela, no futuro, atribuir à CONCEDENTE ou a casos fortuitos e de força maior, eventual responsabilidade pelo não atingimento de metas e performances constantes dos estudos técnicos apresentados. Nesse caso, o eventual não atingimento de metas e performances, ou até mesmo a inexatidão dos estudos apresentados, jamais poderão ser aceitos como justificativa e fundamento para eventual prorrogação, renovação ou reequilíbrio econômico e financeiro do presente instrumento, posto que se inserem na esfera do risco do negócio.

1.5 - Em todo e qualquer caso, seja em razão da natureza da concessão, seja em razão do prazo inicial de vigência do contrato e da necessária assunção, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos riscos do negócio, pactuam as partes que a realização de eventuais obras, reformas, melhorias ou adequações, deverá ser objeto de análise oportuna, à luz do interesse público e de acordo com a conveniência e oportunidade da Estatal, reforçando que não servirá como fundamento para a renovação/prorrogação a realização de obras, reformas, melhorias ou adequações, independentemente do vulto financeiro destas.

1.6 - Quaisquer benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE e demais órgãos competentes que venham a ser realizadas no imóvel objeto da concessão que fujam ao projeto original ou que não sejam estritamente necessárias à atividade a ser explorada no imóvel concedido, serão custeadas única e exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, sem direito a indenizações ou amortizações, se responsabilizando ela por considerar e avaliar, para fins de eventual análise de retorno de investimento, no prazo inicial do contrato.

1.7 - Ressalta-se que as benfeitorias meramente voluptuárias e removíveis poderão ser removidas pelos locatários ou pela CONCESSIONÁRIA, às suas exclusivas expensas, desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos dessa concessão.

1.8 - Não caberá a CONCESSIONÁRIA, em todo caso, qualquer direito à indenização, amortização ou retenção de benfeitorias e valores, uma vez findo o contrato.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO**

2.1 - Pela outorga da concessão de uso, a concessionária **pagará mensalmente o valor de R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais)**, como ofertado em sua proposta comercial, referente à concessão remunerada de uso do imóvel objeto deste instrumento.

2.2 - O valor a ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, pela outorga da Concessão de uso, será reajustado com base na variação acumulada do IPCA/E-IBGE, ou por outro índice oficial que vier a ser adotado pela CONCEDENTE, a cada período de 12 (doze) meses ou em períodos menores se assim admitido na legislação em vigor, tomando-se por base os valores iniciais a serem fixados no contrato de Concessão de Uso.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

3.1 - O prazo de vigência da presente concessão será de 05 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, desde que haja conveniência da Administração e que a CONCESSIONÁRIA manifeste seu interesse, por escrito, 90 (noventa) dias antes da data do término do contrato.

3.2 - Após decorrido o prazo de vigência indicado no item 3.1, e não havendo interesse de renovação por parte da parte da Administração Pública, haverá novo procedimento licitatório.

## CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

**4.1** - Pela outorga da concessão de uso, a concessionária pagará mensalmente o valor ofertado em sua proposta comercial, o qual será devidamente formalizado no contrato a ser firmado entre a CONCESSIONÁRIA e a CONCEDENTE.

**4.2** - O valor a ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, pela outorga da Concessão de uso, será reajustado com base na variação acumulada do IPCA/E-IBGE, ou por outro índice oficial que vier a ser adotado pela CONCEDENTE, a cada período de 12 (doze) meses ou em períodos menores se assim admitido na legislação em vigor, tomando-se por base os valores iniciais a serem fixados no contrato de Concessão de Uso.

**4.3** - O pagamento da primeira parcela mensal decorrente da outorga da Concessão de uso deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente após assinatura do contrato. Os demais pagamentos deverão ser efetuados até o 5º dia útil dos meses subsequentes, mediante a emissão de fatura e/ou boleto bancário.

**4.4** - Não será admitido, em qualquer hipótese, prazo de carência para efetivação do primeiro pagamento, salvo situações de caso fortuito ou força maior devidamente comprovado e avalizado pela CONCEDENTE.

**4.5** - À fatura e/ou boleto bancário que não for quitado até o 5º dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, incidirão, a partir do 1º dia de atraso, os seguintes acréscimos:

- 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;

**4.6** - Decorrido o 30º (trigésimo) dia sem que a CONCESSIONÁRIA tenha quitado o débito, será dado baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo a CONCESSIONÁRIA retirar, pessoalmente, novo boleto junto à CONCEDENTE, acrescido de juros e multa de 10% (dez por cento), **para pagamento imediato**.

**4.7** - Vencido o prazo disposto no item acima, o registro do débito será encaminhado para inclusão no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e/ou remetido ao Cartório de Protesto para os devidos fins.

**4.8** - O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, **consecutivas ou intercaladas**, referente à CONCESSÃO de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE visando à rescisão contratual, **sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis**.

**4.9** - Fica obrigado a CONCESSIONÁRIA se dirigir à Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória para retirada tempestiva do boleto/fatura a ser pago, em caso de eventual não recebimento do referido documento.

**4.10** - A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer serviço utilizado, assim como custos como fornecimento de água, energia elétrica, impostos (inclusive IPTU), taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o espaço, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **5.1 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:**

- a) Disponibilizar o acesso ao espaço, objeto desta Concessão de Uso, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que a CONCESSIONÁRIA possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços/atividades propostas.
- b) Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;
- c) Notificar imediatamente a CONCESSIONÁRIA em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou intercaladas, das mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE, visando à rescisão contratual.
- d) Notificar a CONCESSIONÁRIA, imediatamente, após constatar descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, fixando um prazo para que se promovam as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas;
- e) Caberá a CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato e emissão dos apostilamentos de reajuste, se houver
- f) Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação dos imóveis.

### **5.2 - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**5.2.1** - As obrigações do CONCESSIONÁRIO estão divididas em 03 (três) grupos, definidos em razão do grau de gravidade decorrente de eventual descumprimento, conforme disposições abaixo, as quais ensejarão aplicação das penalidades previstas e rescisão conforme caso:

#### **5.2.2 - Obrigações do Grupo 1 (Graves):**

- a) Pagar as mensalidades pela outorga de uso, bem como os tributos e contribuições incidentes, sendo que o atraso do pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas da mensalidade, atrai a aplicação das penalidades previstas, bem como a rescisão contratual.
- b) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do contrato de concessão de uso;
- c) Utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pela CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato.
- d) Adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades, no prazo de até **60 (sessenta) dias da assinatura do contrato**, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela CDTV. **O prazo acima não acarreta alteração da data de pagamento da primeira parcela.**
- e) Não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o contrato de concessão de uso.

- f) Não promover alteração social, modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do contrato, salvo se previamente submetida à CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificado o interesse público e mantidas as condições e exigências contratuais.
- g) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e de seus prepostos e empregados que impliquem inobservância deste dispositivo.
- h) Efetuar a devolução do imóvel, com entrega das chaves, ao fim da vigência contratual e seu possível aditivo, conforme prazo a ser informado através de notificação emitida pela CONCEDENTE, nas condições acordadas em contrato.
- i) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do imóvel e suas respectivas instalações, compatível com suas responsabilidades, indicando como beneficiário o Município de Vitória, sendo obrigatória a apresentação da apólice à CDTV, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do contrato, e a cada renovação anual do seguro.
- j) Providenciar, no prazo de **60 dias**, a documentação necessária ao pleno e legal funcionamento de suas atividades, dentre os quais se destacam projetos para a obtenção de Alvará Sanitário e Alvará do Corpo de Bombeiros, indispensáveis para a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento. **O referido prazo poderá ser prorrogado, mediante apresentação de justificativa fundamentada, desde que aceita pela CONCEDENTE.**
- k) Não será permitida a utilização do bem público concedido para uso diferente do qual foi licitado, garantindo-se as demais exigências pactuadas, sob pena de rescisão do contrato de concessão de uso.
- l) A CONCESSIONÁRIA será **integralmente responsável por todas as despesas decorrentes de qualquer serviço utilizado**, assim como custos como fornecimento de água, energia elétrica, impostos (inclusive IPTU), taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o espaço, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas.
- m) A CONCESSIONÁRIA será responsável pela instalação de medidores de energia elétrica e água.
- m.1)** Competirá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade (SEDEC) a supervisão e indicação quanto aos locais para a instalação dos equipamentos, bem como realizar leituras e emitir documentos de arrecadação para ressarcimento mensal no sistema de preços públicos.
- m.2)** As leituras e a emissão do documento de arrecadação considerarão, para a definição do valor mensal, a tarifa de energia aplicada conforme o valor do kWh estabelecido no quadro de tarifas vigente da EDP para consumo mensal superior a 220 kWh (disponível em <https://www.edp.com.br/tarifas-vigentes/>), conforme a Resolução Homologatória nº 3.241, de 1º de agosto de 2023, da ANEEL, e a quantidade de kWh aferida pelo equipamento de medição instalado.
- m.3)** A infraestrutura do local suporta apenas a instalação de um quadro elétrico com capacidade máxima nominal de 100 amperes.
- n) Entregar procuração, indicando pelo menos 01 (um) preposto, com poderes pertinentes ao contrato de Concessão de Uso. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto a CONCEDENTE;
- o) Não será permitido a venda de bebidas alcoólicas.

### **5.2.3 - Obrigações do Grupo 2 (Médias):**

- a) Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário, de acordo com o Regimento Interno do local ou pelo período mínimo de 08 (oito) horas, observando o horário de início e término do funcionamento mediante apresentação de proposta de horário de funcionamento diário, a ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE.
- b) Manter as características físicas da construção e originalidade construtiva, sendo que qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta CONCESSÃO, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros, deverá ser submetido previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE, que poderá vetar parcial ou totalmente.
- c) A publicidade de terceiros estará restrita às mesas, cadeiras, freezers e geladeiras, respeitadas as autorizações dos órgãos competentes, na forma da Lei.
- d) A execução de música mecânica com a utilização de amplificadores, caixas acústicas ou quaisquer meios eletrônicos de amplificação na área interna ou externa do espaço só poderá ocorrer mediante autorização prévia, por escrito, da CONCEDENTE, sempre observando as regras do local onde se encontra o espaço. **O silêncio não poderá ser interpretado como autorização por parte da Administração.**
- e) Manter seus empregados devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde
- f) Adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento, a critério da CONCEDENTE, for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pela CDTV;

### **5.2.4 - Obrigações do Grupo 3 (Leves):**

- a) Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas.
- b) Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o número do telefone a ser contatado no caso de reclamações, qual seja, CDTV – Companhia de Desenvolvimento de Turismo e Inovação de Vitória – Tel.: (27) 99794-6370 e/ou atendimento através do Serviço 156 (online/telefone).
- c) Ficará a cargo da Concessionária a aquisição e instalação dos equipamentos e mobiliários necessários para o correto atendimento das necessidades do objeto deste contrato, responsabilizando-se integralmente pela segurança deles.
- d) A CONCESSIONÁRIA será responsável por todos os utensílios de copa e cozinha, insumos como gêneros alimentícios, materiais de higiene e limpeza e material descartável, que se fizerem necessários para a prestação dos serviços.
- e) A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer mesas e cadeiras que sejam de fácil higienização e manuseio. A quantidade e a disposição das mesas e cadeiras deverão estar em conformidade com o regimento interno do local e dependerão de autorização da concedente, além de atenderem à Lei nº 6.080/2003 no momento da solicitação do alvará de funcionamento.
- f) Caberá a concessionária as adequações, manutenção e reparos na estrutura física, portas, janelas, telhados, hidráulica, elétrica e esgoto.

- g)** A CONCESSIONÁRIA não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa do espaço concedido.
- h)** Manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDTV.
- i)** A CONCESSIONÁRIA não poderá criar ou alojar animais domésticos no imóvel.
- j)** 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 vigente à época da fiscalização, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- k)** Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas a CONCESSIONÁRIA, arcando com 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 CDTV;
- l)** 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(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias.
- m)** Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo.
- n)** Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- o)** Manter o espaço, objeto desta concessão de uso em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas sanitárias vigentes e demais legislações em vigor.
- p)** A CONCESSIONÁRIA deverá, **sem qualquer ônus para o Município:**
- p.1)** Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, tampa articulável, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município na forma da Lei Municipal nº. 5.814/02 de 31/12/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 200 (duzentos) litros diários, por unidade geradora;
- p.2)** Implementar, em sua rotina diária, a separação de seu resíduo em duas frações denominadas "lixo seco" e "lixo úmido", quando houver processo de coleta seletiva de lixo;
- p.3)** Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos, chorume, que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores;
- p.4)** Toda a área que compõe imóvel, assim como a área de influência utilizada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser mantida diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município.
- p.5)** Será de responsabilidade da Concessionária a dedetização e desratização para controle de pragas e vetores;
- q)** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, PENALIDADES E RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**6.1** - Em caso de inexecução total ou parcial, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a concessionária 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 anual da outorga da Concessão:

I) 3% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 3 (LEVES)**;

II) 7% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 2 (MÉDIAS)**;

III) 10% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 1 do (GRAVES)**

c) **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDTV, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

**6.2** - A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE.

**6.3** - A multa não impede que a CONCEDENTE rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas no contrato.

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

**6.5** - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

**6.6** - É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor-Presidente da CDTV, contra a aplicação por decisão da Diretoria Administrativo Financeira, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

**6.7** - A sanção prevista na alínea "c" do subitem 6.1 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados;

d) descumprir a obrigação contida no item 5.2.2 alínea 'h';

e) tenha seu contrato rescindido motivado em descumprimento da obrigação contida no item 5.2.2 alíneas 'a' e 'b'.

**6.8** - Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à CONCEDENTE pelo descumprimento das obrigações.

**6.9** - 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 CONCESSIONÁRIA será notificada pela Gerência de Concessões ou por sua Diretoria imediata, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação;
- b) A notificação deverá ocorrer, preferencialmente pelos meios eletrônicos disponíveis, cabendo à CONCESSIONÁRIA manter atualizado dados como e-mail, ou, ainda, 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 CONCESSIONÁRIA, ao Diretor(a)-Presidente da CDTV.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXTINÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO**

**7.1** - O contrato será extinto pelo término de seu prazo de vigência e a rescisão do contrato de Concessão se processará de acordo com as disposições aqui estabelecidas, além das fixadas em contrato, por:

- a) Descumprimento das obrigações do grupo 1 (graves) relacionadas no item 5.2.2;
- b) A verificação da existência de 05 advertências durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
- c) O descumprimento por 03 (três) vezes, consecutivas ou não, das obrigações previstas no grupo 02 (média) ou 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não, das obrigações previstas no grupo 03 (leve) dentro do período de 12 (doze) meses.

**7.2** - Extinta a Concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificado a CONCESSIONÁRIA pela Gerência de Concessões ou por sua Diretoria imediata para a entrega dos imóveis, no prazo assinalado na referida notificação.

**7.2.1**- Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar os imóveis objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçados, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

**7.2.2** - Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do imóvel deverá ser devolvida à CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

**7.2.3** - Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono dos imóveis pela CONCESSIONÁRIA, poderá a CDTV, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertencam eles a CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

**7.3** - a CDTV notificará a CONCESSIONÁRIA 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 eventualmente removidos.

**7.4** - Decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a CDTV autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da

CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição do mesmo pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a Administração CONCEDENTE.

**7.5** – O contrato poderá ser extinto por via judicial ou arbitral.

**7.6** - O contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, mediante aviso por escrito à outra parte com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízos para CDTV.

## **CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**8.1 - O contrato poderá ser alterado nas seguintes hipóteses:**

**8.1.1** - Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CDTV, nos termos e limites da Lei 13.303/2016.

**8.1.2** - As alterações contratuais serão formalizadas através de Termo Aditivo.

## **CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

**9.1** - A gestão dessa concessão será realizada pelo **José Augusto Guilherme de Barros** e a fiscalização será realizada pelo **Umberto Messias de Souza Junior**, ambos da Gerência de Concessão da CDTV, em conjunto com o Município, quando necessário, conforme dispõe o artigo 4º. do Decreto Municipal nº. 12.922/06, ou por outro servidor designado por meio de ato de designação da parte requisitante, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigada a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso aos imóveis e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à CONCEDENTE.

**9.2** - Caberá à CONCEDENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução e atestar o início das atividades.

**9.3** - A CONCESSIONÁRIA será avaliada quanto à qualidade, prazo e relacionamento na gestão dos serviços com base na satisfação dos usuários, bem como pelo fiel cumprimento do contrato.

**9.4** - A Companhia de Desenvolvimento de Turismo e Inovação de Vitória, na qualidade de gestor/fiscal do cumprimento das obrigações oriundas do presente contrato, notificará a CONCESSIONÁRIA para que providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da concessão, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

**9.4.1** - O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CDTV, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida, desde que tenha o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

**9.5** - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do uso dos imóveis públicos pela CONCESSIONÁRIA será da Companhia de Desenvolvimento Turismo e Inovação de Vitória, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela municipal, estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros, por mais conveniente que isto seja.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA CONTRATUAL**

**10.1 - Após a assinatura do Contrato de Concessão de Uso, a concessionária deverá prestar garantia contratual no prazo máximo de 15 (quinze) dias, devendo ser equivalente a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato de Concessão de uso.**

**10.2 - Caberá a CONCESSIONÁRIA optar por uma das seguintes modalidades de garantia:**

- a) caução em dinheiro;**
- b) seguro-garantia;**
- c) fiança bancária.**

**10.2.1 - No caso de a concessionária optar pela modalidade caução em dinheiro, o valor especificado acima deverá ser depositado em conta remunerada específica, a ser informada pela CONCEDENTE, no ato da assinatura do contrato.**

**10.3 - O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDTV.**

**10.4 - A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à concessionária em razão da execução do contrato.**

**10.5 - A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à concessionária em razão da execução do contrato.**

**10.6 - O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada.**

**10.7 - Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação ou sanção, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer a respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data em que for notificada pela CONCEDENTE.**

**10.8 - Na renovação contratual o valor da garantia que se refere o item 10.1 será atualizado nas mesmas condições daquele, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.**

**10.9 - A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada, ou restituída, após a execução do contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da CONCEDENTE.**

**10.10 - O prazo de vigência da garantia deverá se estender em 60 (sessenta) dias, a contar do término do prazo de vigência do instrumento contratual.**

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**11.1 - Integra o presente instrumento, o Edital de Licitação CDTV (Presencial) nº 01/2024, o Termo de Referência e demais anexos, e a Proposta Comercial, como se nele estivessem transcritos, estando os mesmos vinculados.**

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

**12.1 - É competente o foro de uma das Varas da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos, Meio Ambiente e Saúde de Vitória/ES, para a solução de eventuais litígios decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.**

**12.2** - E assim, por estarem justos e acordados, Concedente e Concessionária, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma (assinatura física) e, no caso de utilização de assinatura digital qualificada, será em somente 01 (uma) via, e para que surta um só efeito, a data do termo deverá ser considerada a data da última assinatura.

Vitória, 26 de setembro de 2024.

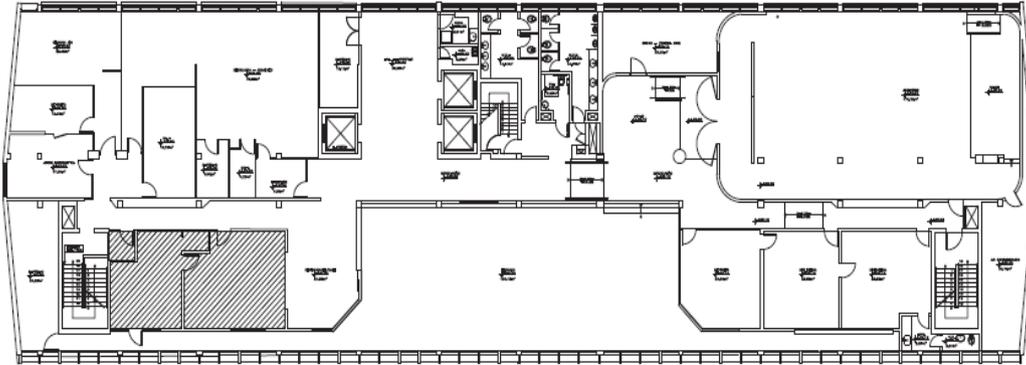
**MARCUS GREGÓRIO SERRANO**  
**DIRETOR-PRESIDENTE**  
**CONCEDENTE**

**DONATILA LIMA NAVA MARTINS**  
**DIRETORA ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA**  
**CONCEDENTE**

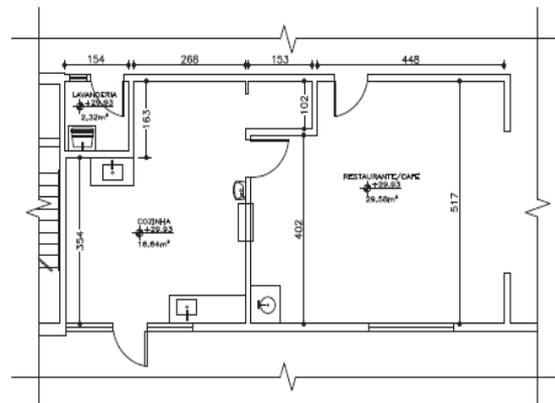
**ROGÉRIO BARBOSA SIMÕES**  
**SÓCIO-ADMINISTRADOR**  
**REI DO CARANGUEJO LTDA - ME**  
**CONCESSIONÁRIA**

## ANEXO I DO CONTRATO

### PLANTA DO IMÓVEL



PLANTA 9º PAVIMENTO



PLANTA DA ÁREA HACHURADA