

**TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO –  
TCRU CELEBRADO ENTRE O CONSORCIO PUBLICO  
INTERMUNICIPAL PARA O FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS  
HORTIGRANJEIROS - COINTER A EMPRESA BOSI &  
FREGONA LTDA-ME.**

**TCRU Nº 11/2017**

Pelo presente Termo de Concessão Remunerada de Uso o **CONSORCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA O FORTALECIMENTO DA PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS - COINTER**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **09.595.691/0001-98**, situada na rodovia Cônego João Guilherme, s/nº, Bairro Santa Helena, Colatina/ES, CEP 29720-705, neste ato representado pelo seu Presidente Sr. **GILSON ANTÔNIO DE SALES AMARO**, Prefeito Municipal de Santa Teresa/ES, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº **049.596.126-49** e portador da CI nº **598.897-ES**, residente e domiciliado na Rua Alto Santo Antônio, Caixa Postal nº 97- sede do município de Santa Teresa /ES, doravante denominado **CONCEDENTE**, outorga à empresa **BOSI & FREGONA LTDA-ME**, CNPJ nº **07.153.929/0001-66**, com sede à Rodovia Cônego João Guilherme S/N, Bairro Santa Helena, Colatina-ES, neste ato representada na sua forma contratual através de seu Representante Legal, Sr. **Jânio Vagner Bosi**, portador da CI nº **969285-ES** e do CPF nº **969.699.207-63**, residente e domiciliado em Colatina, Estado do Espírito Santo, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, a concessão de uso de uma área útil coberta de 132,00 m² (Cento e trinta e dois metros quadrados), 07(sete), 09(nove), 10(dez) e 11(onze) localizada no Pavilhão Permanente I, **com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.º 8.666/93 e 8.987/95, legislação aplicável** e cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente contrato a **CONCESSÃO REMUNERADA DE USO**, a título oneroso, da área anteriormente discriminada, para a seguinte atividade:



**Comércio Atacadista de Produtos Hortigranjeiros In Natura.**

**Parágrafo Único:** A utilização da área por parte da CONCESSIONÁRIA fica condicionada à obtenção das respectivas licenças e alvarás relacionados às atividades a serem desenvolvidas, conforme legislação pertinente.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

A vigência deste Termo de Concessão Remunerada de Uso é de 10 (dez) anos, a contar da data de 01/09/2017, podendo ser prorrogada uma única vez e por igual período e, ainda, desde que cumpridos os critérios objetivos, as Normas e os Regulamentos Internos, e ainda, as demais condições constantes deste Contrato.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS**

A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente ao CONCEDENTE até o 10º (decimo) dia do mês subsequente a TARIFA DE USO – TU, no valor de **R\$ 11,40 (onze reais e quarenta centavos)** por m<sup>2</sup>/mês, reajustável anualmente em todo o mês de Dezembro, pelo índice IPCA-E/IBGE acumulado no período de 01 de dezembro do ano anterior a 30 do novembro do ano em curso, ou outro índice que vier a substituí-lo.

**Parágrafo Primeiro** - A CONCESSIONÁRIA reembolsará, mensalmente, ao CONCEDENTE a título de **RATEIO DAS DESPESAS COMUNS – RDC**, o valor por mês, atualmente, no importe de **R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos)** por m<sup>2</sup>/mês (metro quadrado), decorrente da prestação dos serviços de portaria, e posteriormente outras que vierem a ser convencionadas entre as partes.

**Parágrafo Segundo:** O rateio e a cobrança dos valores correspondentes aos serviços de portaria será obedecida a proporcionalidade de 90% (noventa por cento) das despesas custeadas pelo CONCEDENTE e 10% (dez por cento) pelas Empresas Concessionárias.

**Parágrafo Terceiro:** Toda e qualquer espécie de tributo e taxas incidentes sobre objeto do presente Instrumento, qualquer que seja o sistema de lançamento ou cobrança, é de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

**Parágrafo Quarto:** As tarifas previstas no "caput", parágrafos primeiro e terceiro desta Cláusula, serão pagas até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao seu vencimento. Aquelas previstas no parágrafo segundo terão seu vencimento na data de pagamento estipulada pelo documento de cobrança emitido pelo CONCEDENTE que tem como fato gerador a prestação de serviço de portaria.

**Parágrafo Quinto:** A CONCESSIONÁRIA ficará responsável, anualmente, pelo pagamento e comprovação de apólice cuja cobertura é relativa a riscos de incêndio, contendo exclusivamente como beneficiária o CONCEDENTE, bem como, pelo IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, pagos ao Município Sede da Unidade.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA**

Além da obediência às Normas Internas editadas pelo CONCEDENTE para disciplinar o funcionamento do Entrepasto, bem como às disposições deste contrato e exigências legais e normativas pertinentes, a CONCESSIONÁRIA se obriga ainda a:

- I – Manter a área objeto desta Concessão e as que lhe dão acesso em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- II – Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar e/ou comercializar produtos proibidos por lei, e em caso de produtos tóxicos, explosivos (como fogos de artifícios), poluentes (como cimento e cal), ou comprometedores da saúde pública, somente se aprovadas pelo CONCEDENTE, e ainda, se dispostos em embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas;
- III – Não dar destinação diversa à área objeto desta Concessão, sem a prévia e expressa autorização do CONCEDENTE;
- IV – Empregar em seu serviço pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pelo CONCEDENTE;
- V – Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento



fixados pelo CONCEDENTE ou autoridade competente;

VI – Submeter-se à fiscalização do CONCEDENTE, no tocante ao cumprimento das exigências deste Contrato e das Normas e Regulamentos Internos;

VII – Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização e prestar outras informações que o CONCEDENTE julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da CONCESSIONÁRIA;

VIII – Contratar, sob sua responsabilidade exclusiva, seguro contra incêndio das instalações, mercadorias e equipamentos, de sua posse;

IX – Não dar como garantia de contratos ou compromissos perante terceiros os direitos decorrentes desta Concessão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa ou avença neste sentido;

X – Não manter a área fechada por mais de 15 (quinze) dias sem motivo justificado e comprovado;

XI – Equipar a área concedida de acordo com a finalidade a que se destina e legislação em vigor, especialmente a sanitária e a de segurança, assumindo todas as obrigações decorrentes desta.

XII – Obter anualmente a LIRA – Licença de Regularidade Anual, documento essencial ao exercício de suas atividades no âmbito do Complexo de Abastecimento.

**Parágrafo Único:** A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas neste Contrato, no Regulamento de Mercado, bem como, nas Normas Internas que serão divulgadas a todos Concessionários, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES**

São de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

I – O pagamento de tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas,



previdenciárias e outras incidentes sobre a área ocupada e inerente à sua atividade;

II – A reparação dos eventuais danos ocorridos na área objeto desta Concessão e suas instalações ou à de terceiros por parte da CONCESSIONÁRIA, seus empregados e prepostos, independentemente da existência de culpa. Não o fazendo no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da ocorrência, o CONCEDENTE poderá executar o serviço, cobrando-lhe os custos juntamente com a tarifa e reembolsos previstos neste Contrato; e.

III – A manutenção da área em perfeitas condições de uso, com todas as suas instalações em perfeito funcionamento.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRAS, REFORMAS E/OU BENFEITORIAS.**

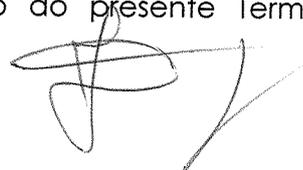
Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e benfeitorias na infraestrutura da área deverá previamente ser submetida, mediante projeto, à aprovação do CONCEDENTE, que poderá vetá-la total ou parcialmente. Caso seja autorizada formalmente, a obra/reforma/benfeitoria esta deverá ser executada com materiais adequados, mediante prévia análise do CONCEDENTE e, não poderão ser removidas após o término do presente Termo de Concessão Remunerada de Uso.

**Parágrafo Único** - A utilização da área por parte da CONCESSIONÁRIA fica condicionada à obtenção das respectivas licenças e alvarás relacionados às atividades a serem desenvolvidas, conforme a legislação pertinente.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS**

Fica vedada a transferência a terceiros dos direitos e obrigações estipulados no presente Contrato, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigada ao CONCEDENTE, a manifestar formalmente sua intenção em rescindir o contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

**Parágrafo Primeiro** – Havendo a manifestação da rescisão contratual, fica a CONCESSIONÁRIA devidamente ciente que, ao término do prazo de 90 (noventa) dias, deverá desocupar o loja objeto do presente Termo de



Concessão Remunerada de Uso para que a mesma possa ser licitada.

**Parágrafo Segundo** - O preço mínimo da licitação será estabelecido por comissão especial de avaliação criada pelo CONCEDENTE, para esta finalidade, podendo ser fixado entre 85% (oitenta e cinco por cento) e 115% (cento e quinze por cento) do valor avaliado, desde que acordado e no interesse das partes. Não havendo acordo, prevalecerá como preço mínimo da licitação o valor indicado pela comissão especial.

**Parágrafo Terceiro** - Do valor efetivamente apurado com a licitação, será revertido para o CONCEDENTE, o equivalente a 4% (quatro por cento) por ano de vigência contratual limitado a, no mínimo, 14% (quatorze por cento), caso a rescisão seja realizada no primeiro ano de vigência deste Contrato.

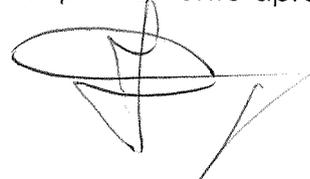
**Parágrafo Quarto** - Caso existam débitos da CONCESSIONÁRIA relativos às obrigações contratuais deste instrumento, estes serão deduzidos do valor que caberia à CONCESSIONÁRIA apurado com a licitação.

**Parágrafo Quinto** - Caso não existam débitos ou caso já tenham sido deduzidos os valores relativos ao parágrafo anterior, o valor remanescente será utilizado para indenizar a CONCESSIONÁRIA pelas "... **expressivas intervenções e melhorias patrimoniais...**" que caracterizaram "... **expressivo aumento no valor do imóvel...**". O valor remanescente será indenizado em até 15(quinze) dias úteis após a assinatura do TCRU com o vencedor do certame, não havendo mais nada a ser pleiteado em desfavor do CONCEDENTE.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

I – Considerando o objetivo social e o interesse público do CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, seus Sócios, Diretores, Administradores e Gerentes somente poderão realizar alterações decorrentes de entrada, saída ou movimentação de quotas de capital social e/ou mudanças em sua razão social, se cumpridas às exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos do CONCEDENTE.

II – A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de quotas de capital social deverá ser previamente aprovada



pelo CONCEDENTE e será tarifada, nos termos do Regulamento de Mercado.

III – Estará isenta de tarifação a alteração contratual envolvendo cônjuge ou companheiro (a) legal, ascendente ou descendente de primeiro grau em linha reta e/ou por força de direito sucessório.

#### **CLÁUSULA NONA — DAS PENALIDADES**

I – O atraso no pagamento da tarifa de uso e do reembolso do rateio das despesas comuns devidas pela CONCESSIONÁRIA ensejará aplicação de multa de 5% (cinco por cento) e juros de mora correspondentes à taxa mensal de 3,0 % (três por cento) *pró-rata*.

II – O atraso superior a 90 (noventa) dias ensejará a rescisão do Termo de Concessão Remunerada de Uso, após notificação formal da CONCESSIONÁRIA, conforme previsão do Regulamento de Mercado, se assim determinado pela Diretoria do COINTER.

III – Nos demais casos de infração às cláusulas deste Contrato, das Normas Internas e Resoluções do CONCEDENTE e desobediência ao Regulamento de Mercado que lhe for aplicável, fica a CONCESSIONÁRIA sujeita a advertência por escrito e, penalidades previstas nos atos normativos, e ainda, àquelas previstas nos artigos 86 a 88, da Lei n.º 8.666/93.

IV - As penalidades são independentes entre si e serão aplicadas de acordo com a gravidade do fato, conforme juízo de conveniência do CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA**

Em caso de inadimplência da Concessionária, além das sanções legais cabíveis, após a imissão da posse por parte do Concedente e competente licitação da área correspondente, serão deduzidos todos os débitos pendentes da Concessionária até a efetivação da transferência para o novo Concessionário vencedor do certame licitatório, acrescidos de juros, multas e atualização monetária.



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO**

O responsável pela fiscalização do presente Termo de Concessão Remunerada de Uso será designado através de Portaria do Presidente do CONCEDENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Colatina-ES, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo com os termos e condições ora pactuadas, firmam as partes o presente Contrato, em 03 (três) vias, de igual teor, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, na presença de duas testemunhas.

Colatina-ES, 01 de Setembro de 2017.

**Pela CEDENTE (COINTER):**

  
**Gilson Antônio de Sales Amaro**  
Presidente do COINTER.

**Pela CONCESSIONÁRIA (BOSI & FREGONA LTDA-ME)**

  
**Jânio Vagner Bosi**  
CPF: 969.699.2017-63

Testemunhas:

Nome: 

CPF: 114 249 717 80

Nome: 

CPF: 139.811.497.96