



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

TERMO DE CONCESSÃO DE USO

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PRÓPRIO MUNICIPAL, SITUADO NA AVENIDA CLÁUDIO SAUDERS, BAIRRO MAGUARY, ANANINDEUA E A EMPRESA ANANIN PARK NEGOCIOS LTDA.

Aos 26 dias do mês de abril de 2024, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado, o Município de Ananindeua, representado pelo Prefeito Municipal **DANIEL BARBOSA SANTOS**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, e, de outro, a empresa **ANANIN PARK NEGOCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.911.635/0001-83, com sede na Tv. WE 20, nº 302 – PISO 1, Sala B, Cidade Nova, CEP 67.130-480, Ananindeua-PA, neste ato designado simplesmente **CONCESSIONÁRIO**, representado por Pablo Roberto Lopes de Andrade Campos, cédula de identidade nº 00204055700 DETRAN., CPF nº 619.391.153-04, domiciliado na Av. Cidade de Afua, nº 813, Condomínio Amazon Garden, Levilândia, CEP 67015-800, é firmado o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL** abaixo descrito, ora denominado simplesmente **IMÓVEL**, que se regerá pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, aplicando-se a este Termo suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL

O presente Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel, deferido de forma unilateral, discricionária, tem por objeto o **IMÓVEL** situado na avenida Cláudio Sauders, Bairro Maguary, Ananindeua/PA, do qual o **MUNICÍPIO** é senhor e possuidor.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE

O **IMÓVEL** está sendo entregue, neste ato, ao **CONCESSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, para o funcionamento do estacionamento de veículos contendo 159 vagas, possuindo a razão social da empresa **ANANIN PARK NEGOCIOS LTDA**, com CNPJ sob nº 22.911.635/0001-83 e nome fantasia **ANANIN PARK**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ao **IMÓVEL** não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do **MUNICÍPIO** sobre a possibilidade do seu uso para nova destinação, a ser formalizada por termo aditivo, sob pena de extinção da concessão.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente concessão de uso se rege pelo disposto no Decreto nº 10.024/2019, Lei nº 8.987/1995 e Lei Federal nº 14.133/2021, com as suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

O presente Contrato vincula-se às regras dispostas no Edital e aos termos da proposta vencedora.

CLÁUSULA QUINTA: DO PRAZO

A presente concessão de uso vigorará pelo **prazo de 30 (trinta) anos**, contados a partir da data de assinatura deste Termo, havendo a possibilidade de prorrogação de prazo, caso haja interesse da Administração Pública, e mediante a assinatura de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA: DA GRATUIDADE

Esta concessão de uso do **IMÓVEL**, se vale do **INVESTIMENTO**, a ser realizado pela contratada, qual seja o **valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Obriga-se o **CONCESSIONÁRIO** a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O **CONCESSIONÁRIO** deverá enviar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a prestação de **contas anual**, relativa à conservação do **IMÓVEL**, devendo informar toda e qualquer alteração.

CLÁUSULA OITAVA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

O **CONCESSIONÁRIO** poderá realizar construções ou benfeitorias, a depender da natureza, com prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A conservação relativa à estrutura do imóvel, no que diz respeito ao sistema elétrico, de água, paredes, e telhados do prédio, bem como, a pintura externa do objeto da concessão ficarão a cargo do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO

Obriga-se o **CONCESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão aos servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo de Concessão, informando à SEDEC as ocorrências que exijam decisões e providências que ultrapassem a sua competência.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- I - regulamentar o serviço concedido e fiscalizar permanentemente a sua prestação;
- II - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- III - intervir na prestação do serviço, nos casos e condições previstos em lei;
- IV - extinguir a concessão, nos casos previstos nesta Lei e na forma prevista no Termo;
- V - cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do serviço e as cláusulas contratuais da concessão;
- VI - zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários, que serão cientificados, em até trinta dias, das providências tomadas;
- VII - estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- I - prestar serviço adequado, na forma prevista em lei, nas normas técnicas aplicáveis e no contrato;
- II - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados à concessão;
- III - prestar contas da gestão do serviço ao poder concedente e aos usuários, nos termos definidos no contrato;
- IV - cumprir e fazer cumprir as normas do serviço e as cláusulas contratuais da concessão;
- V - permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações integrantes do serviço, bem como a seus registros contábeis;
- VI - Manter o estabelecimento funcionando dentro do horário estabelecido para o funcionamento em geral, de acordo com as normas fixadas pelo Município, bem como o instrumento contratual;
- VII - zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação do serviço, bem como segurá-los adequadamente; e
- VIII - captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à prestação do serviço;
- IX - Não manter instalações que possam causar, de alguma forma, poluição visual ou que comprometam, a segurança dos veículos, dos pedestres e usuários;
- X - Manter cestos de lixo nos locais para utilização dos consumidores;
- XI - Comprometer-se a não vender bebidas alcólicas para pessoas que aparentam embriaguez, e comunicar à autoridade policial situações ou suspeita de situações de venda de drogas ilícitas, atos libidinosos ou assemelhados;
- XII - Responder, diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vier a causar à CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução do Contrato, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.
- XIII - Responsabilizar-se por todos os Custos financeiros, seguro, frete, tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e outros relativos aos seus funcionários, que decorram ou venham a decorrer, das peculiaridades do seguimento econômico ao qual está vinculado, além das obrigações assumidas na concessão. E ainda, responder solidariamente com o fabricante pela garantia do produto fornecido;

PARÁGRAFO ÚNICO. As contratações, inclusive de mão-de-obra, feitas pela concessionária serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pela concessionária e o poder concedente.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

O **MUNICÍPIO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CONCESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, o **MUNICÍPIO** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **CONCESSIONÁRIO**, de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: OUTROS ENCARGOS

O **CONCESSIONÁRIO** fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do **IMÓVEL**, bem como da atividade para a qual a presente concessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao **CONCESSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Fica acordado que o **MUNICÍPIO** realizará o pagamento da fatura de energia elétrica do **IMÓVEL** durante o **período de 6 (seis) meses**, a contar da assinatura do contrato. Devendo o **CONCESSIONÁRIO** encaminhar mensalmente a fatura a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico para a realização do pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: OUTRAS RESTRIÇÕES NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CONCESSÃO

O **CONCESSIONÁRIO** obriga-se, por si e sucessores:

- a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo ao **MUNICÍPIO**, nas condições previstas neste Termo, ao término do prazo da concessão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o imóvel para destinação diversa prevista na cláusula segunda deste termo;
- c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta concessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa do Prefeito Municipal e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA: DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para a celebração do contrato;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após análise das infrações administrativas por parte da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Ananindeua, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II – multa em até 30% (trinta por cento) do valor investido;
- III – rescisão do Termo de Concessão;

A) Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;

- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

Finda, a qualquer tempo, a concessão de uso, deverá o **CONCESSIONÁRIO** restituir o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso e conservação.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Qualquer dano porventura causado ao **IMÓVEL** será indenizado pelo **CONCESSIONÁRIO**, podendo o **MUNICÍPIO** exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender que melhor atende ao interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: DA REMOÇÃO DE BENS

Finda a concessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo **CONCESSIONÁRIO**, poderá o **MUNICÍPIO** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam do **CONCESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pelo **MUNICÍPIO** para o local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do **CONCESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: DA PRORROGAÇÃO

Sendo de interesse de ambas as partes, após o primeiro período de concessão previamente pactuado neste Termo, poderá haver prorrogação de prazo de concessão por igual período ou mediante vontade do **CONCEDENTE** e **CONCESSIONÁRIO**. Sendo que para isto, será necessário que todos os pontos expressos neste Termo tenham sido cumpridos durante todo o período de 20 anos.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: DA RESCISÃO

Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso do **IMÓVEL**, a alteração de sua destinação, assim como a não comprovação da realização da remuneração ou do cumprimento do encargo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Será considerado como mau uso do **IMÓVEL** a não realização de limpeza e conservação da área interna do objeto da concessão, e o mal cuidado do prédio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado ao **CONCESSIONÁRIO** o direito ao contraditório, prévia e ampla defesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Rescindida a concessão, o **MUNICÍPIO**, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à concessão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DA PUBLICAÇÃO

O presente termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Município, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta do **MUNICÍPIO**, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, e fundamento do ato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: FORO

Fica eleito o foro da Justiça Estadual do Pará para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o **CONCESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

Ananindeua/PA, 26 de abril de 2024.

DANIEL BARBOSA

SANTOS:92046436253

Assinado de forma digital por

DANIEL BARBOSA

SANTOS:92046436253

Dados: 2024.04.26 12:45:09 -03'00'

DANIEL BARBOSA SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA

ANANIN PARK NEGOCIOS LTDA
CNPJ sob nº 22.911.635/0001-83

Testemunhas:

1 - _____

Nome:

CPF:

2 - _____

Nome:

CPF: