



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 61/2025
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025

CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO Nº 194/2025

Contrato de Permissão Remunerada de Uso do Imóvel fins comerciais, que entre si celebram, de um lado o Município de Guarará/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 17.723.12/0001-96, com sede situada na rua Capitão Gervásio, nº 13, centro, Guarará/MG, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal o Sr. **Célio José Ferraz**, doravante denominado PERMITENTE e de outro lado, a empresa **61.565.798 Snir Gomes da Silva** inscrita no CNPJ nº 61.565.798/0001-03, com endereço à avenida Nossa Senhora Aparecida, n 174/casa 01, bairro Chácara Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Guarará/MG, representado pelo Sra. **Snir Gomes da Silva**, inscrita no CPF nº 069.994.736-76, doravante denominado PERMISSONÁRIO, tudo em conformidade com o Processo Licitatório nº 61/2025 e com o disposto no edital de licitação na modalidade Pregão Eletrônico nº 19/2025, firmam o presente contrato administrativo sob as seguintes Cláusulas e condições:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1-Permissão Remunerada de Uso de Imóvel para fins Comerciais com Exploração de Bar, Lanchonete e Outros Comércio de Alimentos e bebidas em Geral, pertencente ao Município de Guarará/MG, localizado na Praça Coronel Afonso Leite, Centro, nesta cidade.

1.2-QUIOSQUE CENTRAL: Especificações e itens constantes no quiosque, localizado no interior da Praça Cel. Afonso Leite, com as seguintes especificações: área medindo 23,56m² e uma área aberta e coberta em telhas cerâmicas, anexa ao quiosque 32,65m²:medindo 7,50m pela linha de frente, 7,50m pela linha dos fundos, 3,65m pelas linhas laterais, em local de coordenadas Geográficas: Latitude: 23°43'29,50"S e longitude: 43°02'28,28"O Construído em estruturas de concreto armado e alvenarias em tijolo cerâmico, revestimentos em cerâmica PI-04 nas paredes internas, até a altura do teto para área da bancada de granito e altura de 1,00m nas demais paredes, piso cerâmico na área interna e granito na área externa, esquadrias em metalon, forro em laje pra fabricada para área fechada e cobertura em telhas cerâmicas com engradamento em madeira.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO:

2.1-Destina-se, o imóvel, objeto do presente contrato nas seguintes explorações de uma QUIOSQUE. A destinação de uso deste imóvel só poderá ser utilizada para fins de exploração mencionado acima. O permissionário vencedor da licitação, deverá exercer e obedecer a todas as Normas Vigentes e Legais da Vigilância Sanitária.

3 – CLÁUSULA TERCEIRA – DO PERÍODO DA PERMISSÃO:

3.1-O prazo da referida permissão de uso do imóvel acima citado se iniciará a partir da data da assinatura deste Contrato de permissão e com vigência de 05 (cinco) anos, sendo que o prazo de vigência deste contrato de permissão poderá ser aditado (prorrogado) de comum acordo entre as partes e de conformidade na Lei 14.133/2021 e também de conformidade com as exigências deste edital de PREGÃO.

3.2-Este Contrato de permissão poderá ser rescindido, desde que ocorra prévia notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. O imóvel poderá ser retomado para a prefeitura, desde que para uso em benefício da população. Sendo notificado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

3.3-No fim da permissão remunerada do uso do referido Imóvel, compromete-se o permissório a entregar o Imóvel (Quiosque), juntamente com todos os seus itens constantes neste contrato de permissão ao Concedente, nas mesmas condições em que foi recebido e também conforme consta no Termo de Referência que é documento parte integrante deste procedimento e conforme fotos da avaliação feita pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

3.4-Extingue-se a permissão:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações assumidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



III - por revogação do ato pelo poder público municipal, desde que demonstrado o interesse público de forma motivada.

3.5-Extinta a permissão por quaisquer dos meios previstos em lei, no termo de permissão de uso ou no edital de licitação, retornam ao Poder Público todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao permissionário através do termo de uso.

3.6-O acompanhamento para fins de liquidação contratual se dará através do fiscal e gestor: Adão Ferreira Batista.

4 – CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

4.1-A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo de referência, seus anexos e sua proposta, se for o caso, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

4.2-Responsabiliza-se pelo pagamento de tarifas de água, esgoto, energia elétrica, tarifas telefônicas e demais encargos incidentes tão somente sobre o "uso" do imóvel concedido durante todo o período de vigência contratual;

4.3-Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, conforme os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei no 8.078, de 1990).

4.4-Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado nesta PREGAO ELETRÔNICO, o objeto com avarias, defeitos ou em desacordo com a descrição constante do item 2.

4.5-Comunicar à contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecedem a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

4.6-Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste termo.

4.7-Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato, se for o caso.

4.8-Cumprir fielmente os horários estabelecidos para funcionamento do Quiosque que são de:

4.8.1-Horários de Funcionamento do Quiosque:

a) Diariamente de segunda – feira a domingo, inclusive os feriados;

b) Abertura de domingo a quinta feira com horário mínimo de 07:00 hs de funcionamento, começando as 17:00hs e terminando as 00:00hs.

c) Abertura de Sexta e Sábado com horário mínimo de 09:00 hs de funcionamento, começando as 17:00hs e terminando as 02:00hs.

4.9-Para realizações de shows/eventos festivos é dever do contratado seguir estritamente as recomendações do Corpo de Bombeiros nos termos da Lei 14.130/01.

4.10-Seja assegurado o livre trânsito de veículos e pedestres pelas ruas e calçadas nas adjacências dos estabelecimentos.

4.11-Respeitar assegurada mente a Lei do Silêncio, respeitando os artigos 1277 do Código Civil e art. 42 Lei de Contravenção Penal.

4.12-Eventuais despesas decorrentes deste PREGÃO de permissão serão de responsabilidade dos licitantes.

4.13-Solicitar Alvará Sanitário obedecendo todas as Normas Vigentes e Legais da Vigilância Sanitária.

4.14-São obrigações complementares do permissionário, de acordo com a Lei Municipal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



- a) manter os alimentos, que serão vendidos no bem objeto de permissão, em temperaturas adequadas e expostos e/ou oferecidos ao consumidor de forma higiênica e de acordo com as normas de vigilância sanitária;
 - b) usar pinças e outros equipamentos para manipulação dos alimentos, bem como manipular os alimentos com bons hábitos higiênicos, sem fumar;
 - c) manter recipientes para coleta de lixo, revestido internamente com sacos plásticos específicos para tal finalidade, substituindo-os sempre que necessário e acondicionando o material recolhido em local próprio;
 - d) limpar e higienizar a área no entorno do quiosque, com manutenção constante durante o horário integral;
 - e) manter o funcionamento do estabelecimento entre às 14 horas e 24 horas de terça-feira ao domingo, podendo solicitar alteração de horário, sendo permitida a possibilidade de estender o horário noturno em dias de festividades no entorno do quiosque.
 - f) quando da realização de eventos no local onde situado o quiosque, o mesmo deverá ser aprovado pela Administração e o funcionamento do estabelecimento observará o mesmo horário de duração do evento;
 - g) observar todos os critérios e exigências do corpo de bombeiros e demais órgãos pertinentes ao funcionamento do estabelecimento;
 - h) adimplir as despesas de manutenção do bem, como as de consumo de água, energia elétrica, tributos e encargos previdenciários e securitários, sem que possa ser atribuída qualquer responsabilidade ao município com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do bem, e nem por quaisquer danos ou indenizações, a qualquer título que seja;
 - i) levar ao conhecimento do município toda e qualquer turbação ou esbulho de terceiros;
 - j) restituir o bem, ao final do prazo estabelecido, completamente desocupado de pessoas e coisas, devolvendo-o nas mesmas condições recebidas, sob pena de o permissionário responder por perdas e danos.
- k) Arcar com as despesas relacionadas ao consumo de energia elétrica.**

4.14-São vedadas ao permissionário:

- a) comercializar bebidas alcoólica a menores de 18 (dezoito) anos, fixando cartaz sobre essa proibição em local de fácil visibilidade;
- b) utilizar o bem para outra finalidade, ou ceder no todo ou em parte o imóvel, bem como transferir a terceiros os direitos decorrentes da permissão de uso, sem expressa autorização do município;
- c) descumprir qualquer requisito da legislação referente à regularidade e funcionamento da empresa, bem como as determinações dos órgãos de fiscalização;
- d) descumprir qualquer cláusula do termo de permissão de uso de bem público e da legislação regulatória da permissão;
- e) impedir a fiscalização sobre a utilização do bem.

5 – CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

5.1-Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no presente termo.

5.2-Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade as especificações constantes neste termo, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

5.3-Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



objeto fornecido, para serem substituídos, reparados ou corrigidos.

5.4-Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, por meio de comissão/servidor especialmente designado, se for o caso.

5.5-Conferir o pagamento da contratada no valor correspondente ao apresentado na proposta, no prazo e forma estabelecidos no presente termo.

5.6-Disponibilizar a ligação elétrica no imóvel em VOLTAGEM adequada ao funcionamento do estabelecimento.

6 – CLASULA SEXTA - DO VALOR DA PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DO IMÓVEL:

6.1-O valor da permissão deste imóvel (QUIOSQUE) terá o valor global de R\$ 38.698,60 (trinta e oito mil seiscentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), que serão pagos da seguinte forma:

6.2-Os pagamentos serão feitos, conforme percentuais abaixo:

I - R\$ 9.674,65 (nove mil seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), referente a 25% (vinte e cinco por cento), da proposta vencedora, no ato da assinatura do contrato de permissão de uso; e

II - R\$ 29.023,95 (vinte e nove mil vinte e três reais e noventa e cinco centavos), referente aos 75% (setenta e cinco por cento) restantes, pagas em 04(quatro) parcelas iguais e sucessivas e anuais de R\$ 7.255,98 (sete mil duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira parcela em um ano após a assinatura do contrato de permissão de uso;

6.3-O pagamento da permissão do imóvel deverá ser feito pelo concessionário através de DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL – DAM, que deverá ser solicitada pelo concessionário durante a vigência deste contrato na sede da Prefeitura Municipal, no Setor de Tributação da Prefeitura local em que será expedido a guia pelo funcionário responsável do setor e o seu pagamento deverá ser em uma Agência Bancária, sendo que após este pagamento o concessionário deverá entregar a tesouraria da prefeitura o comprovante deste pagamento para melhor controle interno.

6.4-O valor pago mensalmente será corrigido anualmente pelo Índice Nacional de Preços - INPC.

7 – CLÁSULA SETIMA – OBRAS E BENFEITORIAS:

7.1-As obras e/ou benfeitorias que se fizerem necessárias ao uso do imóvel durante a vigência deste contrato de permissão serão previamente comunicadas por escrito pelo permissionário ao permitente, que será feita uma prévia avaliação do setor responsável, sendo que o permissionário deverá aguardar a aprovação prévia das autoridades competentes deste Município para que sejam realizadas tais obras e/ou benfeitorias, passando estas, quando não removíveis a incorporarem a este imóvel pertencente ao Município no término do prazo de vigência do contrato celebrado entre as partes.

7.2-Todas as obras feitas no imóvel serão consideradas voluptuárias, com exceto aquelas que poderão ser retiradas pelo concessionário sem prejuízo a estrutura do referido imóvel.

8 – CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA:

8.1-No início do contrato, o permitente fará a vistoria do imóvel acompanhada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis com o permissionário. No ato da vistoria será emitido o LAUDO DE VISTORIA E ENTREGA DO IMÓVEL devendo ser assinada pelo permitente e permissionário, que será emitida em (duas) vias de igual teor, fazendo este documento parte integrante deste contrato.

8.2-Fica facultada ao permitente, desde já, a vistoria do imóvel concedido quando lhe convier, sem qualquer aviso.

8.3-Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no presente termo.

8.4-Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade as especificações constantes neste termo, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

8.5-Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para serem substituídos, reparados ou corrigidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



8.6-Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, por meio de comissão/servidor especialmente designado, se for o caso.

8.7-Conferir o pagamento da contratada no valor correspondente ao apresentado na proposta, no prazo e forma estabelecidos no presente termo.

9 – CLASULA NONA – DO MOBILIÁRIO NECESSARIO PARA FUNCIONAMENTO:

9.1-Para fins de funcionamento do quiosque, o contratado apresenta os seguintes equipamentos:

- a) 01 (uma) Fritadeira;
- b) 01 (uma) Refresqueira;
- c) 01 (um) Fogão de 04 bocas;
- d) 01 (um) Freezer Horizontal;
- e) 01 (um) Freezer Vertical;
- f) 01 (uma) Estufa;
- g) 01 (um) Microondas;
- h) 01 (um) Liquidificador;
- i) 15 (quinze) Jogos de Mesa em cor única padronizada.

9.2-São de responsabilidade o contratado a qualidade, funcionamento e substituição dos equipamentos em caso de defeitos e avarias.

10 – CLAUSULA DECIMA - DOS PRODUTOS A SEREM COMERCIALIZADOS:

10.1-Será permitido o comércio dos produtos abaixo:

- a) Salgados em geral;
- b) Lanches;
- c) Balas, doces e guloseimas;
- d) Churrasquinhos;
- e) Caldos e porções;
- f) bebidas alcoólicas e refrigerantes

11 – CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO:

11.1-A presente permissão remunerada de uso do imóvel poderá ser rescindida pelo permitente ou permissionário, durante o prazo contratual, desde que comunicado com antecedência prévia de 30 (trinta) dias. A quebra de contrato acarretará no pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato de permissão e podendo o permitente convocar os demais de acordo com a classificação do certame, porém nas mesmas condições que o primeiro classificado.

11.2-Em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento anual da parcela da concessão ocorrerá a sua revogação, devendo a posse ser imediatamente restituída ao Município, com rescisão do termo respectivo, sem que caiba ao permissionário qualquer restituição de valor porventura já adimplido ao Permitente.

12 – CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE:

12.1-O índice de reajuste será de acordo com as exigências constantes neste procedimento de contrato de permissão de uso do imóvel e constante no edital e se houver interesse das partes na renovação do prazo de vigência deste contrato, do reajuste, que será o do Índice Nacional de Preços (IGP-M)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



ou outro índice que venha substituí-lo na época.

13 – CLÁUSULA DECIMA TERCIRA – DA ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

13.1-O Município entregará o imóvel no ato da assinatura do contrato de permissão, posterior fornecimento da emissão de Alvará de funcionamento, em perfeito estado, com luz, água, pintura etc., devendo o mesmo ser entregue quando do término do contrato da mesma forma recebido, inclusive pintado e sem nenhum ônus pendente, sob pena do pagamento de multa 10% (dez por cento) sobre o valor total da permissão além de outras medidas administrativas e judiciais cabíveis.

14 – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

14.1-A apuração das Infrações e Sanções Administrativas observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

14.2-Em caso de descumprimentos estabelecidos neste termo ou outro instrumento referente ao processo, a parte que descumprir terá o dever de realizar o pagamento equivalente de 01 aluguel de acordo com a proposta apresentada.

14.3-A presente modalidade do processo se dará por PREGÃO sendo regida pela Lei 14.133/21. c/c com a LEI Nº 8.987, DE 13 DE FEVEREIRO DE 1995.

14.4-Os casos omissos no presente Termo de Referência deverão observar a legislação de regência.

14.5-As questões não previstas neste termo de referência serão resolvidas pela Comissão de Licitação com base na legislação vigente e demais normas jurídicas e administrativas que forem aplicáveis.

15 – CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

15.1-Elegem as partes o foro da Comarca de Bicas - MG, para dirimir eventuais dúvidas que venham a surgir em razão do presente Contrato.

15.2-E, assim, por estarem justos e contratados, mandaram digitar o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que vão assinadas por todos, conforme abaixo.

GUARARÁ, 04 de setembro de 2025.

CÉLIO JOSÉ FERRAZ
CPF 236.726.846-00
Prefeito Municipal
Permitente

61.565.798 SNIR GOMES DA SILVA
CNPJ: 61.565.798/0001-03
Permissionário
SNIR GOMES DA SILVA
CPF 069.994.736-76
Sócio Gerente

Testemunha
CPF

Testemunha
CPF