TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO PROVISÓRIO
DEPÓSITO N°. 57

TPRU N° 727/2019

Permitente: ADCOINTER — Administradora de Consórcios Intermunicipais S. A.
Permissionária: Ivan Luiz Hartmann

Por este Termo de Permissão Remunerada de Uso Provisório, a **ADCOINTER** - Administradora de Consórcios Intermunicipais, empresa pública, inscrita no CNPJ sob n°. 02.693.502/0001-70, com sede à rua Jacob Luchesi, n° 3181, bairro Santa Lúcia, no município de Caxias do Sul-RS, representada por sua Diretor(a) Presidente, Camila Sandri Sirene, inscrito no CPF sob o nº 014.123.390-73, por seu Diretor(a) Administrativo(a), Fernando Silvestrin inscrito no CPF sob o nº 489.737.805-87, e seu Diretor(a) Técnico(a) Stela Mari Pradella, inscrito no CPF sob o nº 016.397.690-21, doravante denominada PERMITENTE e, de outro lado a empresa Ivan Luiz Hartmann, inscrita no CNPJ/MF sob n° 12.298.502/0001-79, doravante denominada PERMISSIONÁRIA, aqui representada por Ivan Luiz Hartmann, inscrito no CPF sob n° 017.506.860-74, tendo em Vista o que dispõe o Regulamento de Mercado Ceasa/Serra-Caxias do Sul, demais normas internas que regem a organização interna da empresa, bem como o instrumento convocatório de licitação, celebram o presente instrumento de comum acordo e na melhor forma de direito, com a integral observância à lei nº.13.303/16, mediante as condições e cláusulas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente permissão a outorga pela Permitente à **Permissionária**, a título precário e oneroso, por prazo determinado o **DEPÓSITO Nº 57** – com 64m², localizada no Galpão Permanente (GP) no Setor de Comercialização do Mercado Atacadista. Com valor inicial de TPRU de R$ 955,34 ***(novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos)*** somado a este o valor correspondente ao RATEIO – que é o resultado de todas as despesas resultantes do funcionamento e da operacionalização da área ocupada e das áreas de uso comum e dos seus serviços, como consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza e recolha de resíduos sólidos, higienização, desratização, manutenção e conservação, vigilância, portarias, ajardinamento, serviços de informação, orientação e estatística de mercado, promoção, divulgação, instalação e operação de sistema de telefonia e outros encargos provenientes da operação da ADCOINTER CEASA-Serra/Caxias do Sul e outros que vierem a ser instituídos.

1.2. A Permissão de Uso ora concedida é intransferível e poderá ser revogada a qualquer tempo, tanto por infringência às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, ou quando configurada situação de conveniência e/ou oportunidade da Permitente, sem que caiba à **Permissionária** ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.

1.3. A Permissão aqui outorgada tem como finalidade possibilitar à **Permissionária** a utilização da área identificada exclusivamente para a comercialização pelo sistema de atacado, de mercadorias em conformidade com o “caput” e §1º do artigo 4° do Regulamento de Mercado assim como para instalação e serviços complementares à finalidade principal e de interesse da Unidade CEASA/Serra- Caxias do Sul na forma prevista no subitem 1.3.1.

> **1.3.1.** Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos.

1.4. Excepcionalmente é a critério exclusivo da Permitente, poderá também ser adotado o sistema de comercialização semi-atacado e varejo

1.5. O **DEPÓSITO Nº 57**, deverá ser equipado, por conta da **Permissionária**, com todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom atendimento do público e ao cumprimento da Legislação Sanitária em vigor, sem prejuízo às obras e reparos especificados no edital licitatório.

1.6. A **Permissionária** obriga-se a manter permanentemente ocupado 100% (cem por cento) do DEPÓSITO objeto desta Permissão.

CLÁUSULA SEGUNDA — DO PAGAMENTO À PERMITENTE

2.1. Em razão da utilização do **DEPÓSITO 57**, entregue em permissão, a **Permissionária** pagará a Permitente, mensalmente, o valor correspondente a R$ 29,85/m² ***(***vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos***)***, perfazendo o total de R$ 955,34 (novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos).

2.2. Integrará a remuneração devida pela **Permissionária** à Permitente, por conta da utilização da área entregue em permissão e também em razão das atividades comerciais desenvolvidas, o rateio de todas as despesas resultantes do funcionamento e da operacionalização da área ocupada e das áreas de uso comum e dos seus serviços, notadamente àquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza, higienização, desratização, manutenção e conservação, vigilância, ajardinamento, serviços de informação orientação e estatística de mercado, promoção, divulgação, Instalação e operação de sistema de telefonia. Assim como o rateio de quaisquer outros encargos provenientes da operação da Unidade CEASA-Serra/Caxias do Sul que vierem a ser instituídos pela Permitente.

2.3. O pagamento da parcela correspondente ao rateio a que se refere esta Cláusula será de única responsabilidade da **Permissionária** e deverá ocorrer juntamente com o pagamento do preço devido em virtude da utilização do DEPÓSITO permissionado, sendo calculado levando-se em conta a área efetivamente ocupada, os equipamentos nela instalados e o respectivo ramo da atividade.

2.4. O valor devido em razão da utilização da área permissionada será reajustado anualmente, em 1° de maio, de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou do índice que vier eventualmente a substituí-lo.

2.5. O pagamento a que se refere esta Cláusula deverá ser efetuado por meio de boleto bancário até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao vencimento.

2.6. Vencido o prazo de pagamento, sobre o valor do débito incidirá a variação monetária pelo IGP-M, ou outro oficial que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

TERCEIRA — DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

3.1. Constituem obrigações da Permitente, entre outras decorrentes desta Permissão:

a) Entregar e disponibilizar o Imóvel e demais instalações e equipamentos objeto da presente permissão de uso no estado de conservação em que se encontram, para assim serem mantidas ou melhoradas pela **Permissionária**.

b) Autorizar as reformas necessárias e essenciais ao desenvolvimento das atividades da **Permissionária**, salvo se estas implicarem prejuízos à Permitente.

c) Desobrigar-se perante terceiros por compromissos assumidos pela **Permissionária**.

d) Acompanhar a execução do presente instrumento de permissão, por intermédio de sua Gerência Técnica Operacional e Coordenações, nisto incluídas as obras objeto do certame licitatório ensejador desta contratação.

3.2. A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Gerente Técnico Operacional da ADCOINTER, que deverá, conforme dispõe o Estatuto Federal Licitatório:

a) anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento;

b) determinar que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste instrumento;

c) enviar correspondência à **Permissionária**, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não sanados no prazo estabelecido;

d) sugerir aplicações de sanções caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pela **Permissionária** não sejam satisfatórias, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais;

e) atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA — DOS DEVERES DA PERMISSIONÁRIA

4.1. A **Permissionária** declara aceitar e se obriga a cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas no Regulamento de Mercado da Ceasa-Serra/Caxias do Sul em vigência, bem como às disposições previstas neste instrumento e todas aquelas do certame licitatório que deu ensejo à presente contratação, sem prejuízo às exigências legais e normativas que digam respeito às suas atividades e à sua condição,

4.2. O Regulamento de Mercado é parte Integrante deste Instrumento assim como o serão todas as alterações que nele porventura ocorrerem.

CLÁUSULA QUINTA — DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

5.1. São obrigações da **Permissionária**, na vigência deste Termo de Permissão Remunerada de Uso, o seguinte:

a) Manter o DEPÓSITO objeto desta permissão, a área que lhe dá acesso, as instalações e seus respectivos pertences em boas condições de limpeza, higiene e conservação e com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e da mesma forma restituí-lo ao final da permissão de uso, assim como cumprir todas as exigências das autoridades administrativas a que der causa, correndo por sua conta todas as despesas para tanto necessárias, inclusive as que importem na segurança da edificação ou na manutenção de suas condições estruturais;

b) Comunicar a Permitente, toda e qualquer ocorrência ou anormalidade de qualquer natureza que venha a ocorrer no imóvel e instalações;

c) Requerer autorização, por escrito, para execução de quaisquer benfeitorias, ressalvadas aquelas especificadas no certame licitatório, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio da Permitente, salvo avença em termo aditivo;

d) Restituir, finda a permissão, o DEPÓSITO objeto deste Instrumento em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias;

e) Empregar, em seus serviços, pessoal idôneo, exigindo desses perfeita disciplina, boa apresentação e máxima urbanidade no trato com público;

f) Designar, por escrito, representante ou preposto que tenha delegação de poderes para solução de possíveis ocorrências/anomalias durante a execução desta permissão;

g) Obter, por sua conta e ônus, junto aos órgãos/entidades competentes (público ou privado), as licenças/alvarás/autorizações/etc., necessárias ao desenvolvimento de suas atividades;

h) Submeter-se à fiscalização da Permitente, no tocante ao cumprimento das exigências do TPRU, Normas e Regulamentos;

i) Fornecer dados estatísticos sobre preços de venda e quantidade depositada e prestar outras informações que a Permitente julgar necessárias, ao seu controle e oportuna divulgação.

j) Realizar as obras especificadas no certame licitatório quanto aos reparos necessários no DEPÓSITO, cumprindo todas as obrigações ali dispostas.

5.2. Fica expressamente proibido à **Permissionária** ceder a, qualquer título, inclusive emprestar, no todo ou em parte, o DEPÓSITO objeto desta Permissão, bem como, transferir o presente instrumento, sob pena de perda da Permissão.

5.3. Quaisquer danos causados ao local, às instalações ou aos pertences, inclusive aos de terceiros, exceto aqueles provocados por atos de vandalismo, fenômenos naturais e outros danos causados por intempéries alheios à vontade das **Permissionárias**, são de responsabilidade única e exclusiva da **Permissionária**, cabendo a essa repará-los no prazo máximo de 10 (dez) dias. Não o fazendo no mencionado prazo a Permitente poderá executar o serviço, se resguardando o direito de regresso quanto aos valores despendidos,

5.4. Será de inteira responsabilidade da **Permissionária**, quaisquer danos morais e materiais causados a Permitente, seus empregados e/ou a terceiros, decorrentes de culpa e/ou dolo (imperícia/imprudência/negligência) próprio ou de seus empregados/prepostos na execução do contrato, respondendo a **Permissionária** solidariamente com estes, nos termos da legislação pertinente, não excluindo ou mitigando essa responsabilidade o fato da Permitente fiscalizar seu acompanhamento.

5.5. A **Permissionária** se obriga, ainda, cumprir fielmente as normas de higiene e segurança do trabalho, bem como as demais instruções emanadas da Permitente, e no que mais couber consoante a legislação sobre a matéria.

5.6. Caberá à **Permissionária** promover à sua expensas, toda manutenção e conservação das edificações e instalações, sem alterar suas características existentes, salvo quando expressamente autorizada pela Permitente.

5.7. Nos casos de inadimplência das cláusulas do TPRU, infração às Normas Internas baixadas pela Permitente para disciplinar seu funcionamento, desobediência às condições do Regulamento de Mercado que lhe forem aplicáveis, a **Permissionária** fica sujeita às penas de advertência por escrito, autuação com multa escalonada, ou notificação com fixação do novo valor para a ocupação, seguida da ação de reintegração de posse, após o vencimento do prazo da notificação.

5.8. É de responsabilidade exclusiva da **Permissionária** contratar o seguro, com cobertura mínima contra incêndio/raio/explosão, danos elétricos, vendaval/granizo/fumaça e outros danos físicos para as instalações físicas, mercadorias e equipamentos, sob sua posse.

5.9. É responsabilidade da **Permissionária** a contratação da demanda de energia elétrica necessária às suas atividades, inclusive renovação de contrato, alterações e/ou adaptações

futuras nas instalações elétricas. Ainda, providenciar a transferência da titularidade da conta de energia elétrica para seu nome.

CLÁUSULA SEXTA — RESPONSABILIDADE DA PERMISSIONÁRIA PERANTE TERCEIROS

6.1. Em hipótese alguma, a Permitente responderá por contratos ou compromissos da **Permissionária** perante terceiros.

6.2. Fica vedado à **Permissionária** dar como garantia de negócio os direitos decorrentes desta Permissão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa neste sentido.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

7.1. Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência direta ou indireta deste contrato ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade da **Permissionária** que os recolherá, sem direito a reembolso.

7.2. A Permitente se reserva ao direito de solicitar à **Permissionária**, a exibição dos comprovantes de recolhimento dos tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PROIBIÇÕES

8.1. Fica proibido à **Permissionária** manter o BOX fechado por mais de 8 (oito) dias consecutivos, sem motivo justificado e comprovado. Igualmente fica-lhe vedado estocar produtos proibidos por lei e ainda os tóxicos, explosivos ou comprometedores da saúde pública, salvo quanto aos últimos, se portadores de embalagem e através de instalações adequadas, aprovadas pela Permitente.

8.2. A desobediência ao item 8.1, sujeita a infratora às sanções previstas na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA NONA — DAS PENALIDADES

9.1. Pela infringência de qualquer das disposições do Regulamento de Mercado da CEASA/SERRA Caxias do Sul em vigência, deste Termo, do edital licitatório que dá ensejo à presente contratação ou da Legislação pertinente, fica sujeita a **Permissionária**, considerada a natureza da Infração, às seguintes penalidades:

a) advertência, através de notificação escrita;

b) multa, de até 20% incidente sobre o TPRU devido em razão da utilização da área permissionada (ressalvada a disposição da cláusula 2.6)

c) suspensão temporária do cadastro; e,

d) rescisão do TPRU.

9.2. A reincidência da infração ensejará a aplicação da penalidade imediatamente posterior.

9.3. O procedimento para aplicação da penalidade, obedecerá ao previsto no Regulamento de Mercado em vigência na data da ocorrência.

9.4. Esta Permissão Remunerada de Uso será considerada automaticamente cancelada em decorrência de mora por parte da **Permissionária** por prazo superior a 03 (três) meses, contados da inadimplência, bem como por inadimplência sistemática, sem direito a qualquer outro aviso, conforme o artigo 65 e parágrafo único do Regulamento de Mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA — DO PRAZO DE VIGÊNCIA

10.1 Este termo de Permissão Remunerada de Uso entra em vigor a partir do dia 01 de Novembro de 2019 e vigerá pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser renovado por igual período, nos moldes do processo licitatório.

CLÁUSULA DÉCIMA—PRIMEIRA - DAS INSPEÇÕES

11.1. Enquanto perdurar a permissão, a Permitente se reserva o direito de efetuar inspeções técnicas de rotina, a fim de avaliar a manutenção e conservação das edificações e instalações, bem como a higiene e a segurança do local, de modo a assegurar o bom andamento do contratado, a qualquer tempo e sem necessidade de prévio aviso, podendo aplicar as sanções legais, no caso de descumprimento de qualquer obrigação, cláusulas e condições da presente permissão, conforme dispõe a Lei nº 13.303/16.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório à Permitente no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc.), em decorrência das atividades da **Permissionária**, devendo esta responsabilizar-se e cumprir integralmente todas as exigências dos órgãos públicos e responder a todas as ações, infrações e/ou ônus a que der causa.

12.2. A Permitente se reserva o direito de solicitar à **Permissionária**, a prova de regularidade (CND's) relativa à Seguridade Social-INSS e do Fundo Garantia por Tempo Serviço FGTS, demonstrando sua situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, sob pena de rescisão contratual, em atendimento ao disposto no §3° do art. 195 da Constituição Federal.

12.3. As benfeitorias realizadas no imóvel, necessárias, úteis e/ou voluptuárias, ainda que efetuadas mediante autorização prévia e expressa da **Permissionária**, serão incorporadas ao patrimônio da Permitente, sem direito de indenização, retenção ou compensação que eventualmente venha ser exigida pela **Permissionária**, salvo avença em termo aditivo.

12.4. Desde que expressamente autorizada pela Permitente, as benfeitorias desmontáveis ou removíveis poderão ser retiradas a qualquer tempo pela **Permissionária**, sendo esta obrigada a repor as partes alteradas das edificações ou instalações ao seu estado original, tudo em razão da instalação, desmontagem ou remoção de tais benfeitorias, sendo devido o valor da remuneração mensal até efetiva devolução do imóvel.

12.5. É facultado a Permitente, ao final da permissão, aceitar as benfeitorias fixas que a **Permissionária** houver introduzido no imóvel, ou exigir a sua remoção ou demolição e a restituição das partes alteradas ao seu estado original, sendo devido o valor da remuneração mensal até efetiva devolução do imóvel, salvo acordo de natureza indenizatória.

12.6. Fica assegurado à Permitente o direito, exclusivo, de exploração dos espaços disponível para publicidade/propaganda própria ou de terceiros bem como para cessão/locação de área e/ou dependências desta para fins de instalações de estruturas/equipamentos de recepção e processamento de sinais (micro-ondas, radiocomunicação/monitoramento, etc).

12.7. As comunicações e/ou notificações 5 avisos para ambas partes serão enviadas aos respectivos endereços constantes no preâmbulo deste, mediante protocolo de recebimento ou através do correio (AR ou equivalente), salvo se de outra forma for deliberado.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA — DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO

13.1. Poderá a Promitente revogar a permissão de uso a qualquer tempo, desde que configurada situação de conveniência e/ou oportunidade, não cabendo à **Permissionária** nenhum ressarcimento ou indenização dos valores dos preços pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. Aplicam-se para todos os fins, especialmente para os casos omissos, as disposições contidas na Lei nº. 13.303/16 e alterações posteriores e demais legislações pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA- QUINTA - DO FORO

15.1. As partes elegem o foro da Comarca de Caxias do Sul, como único competente para dirimir as questões eventualmente surgidas em decorrência da execução do previsto neste instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.
E, por estarem assim ajustadas, as partes firmam o presente instrumento, em 02(duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos.

Caxias do Sul, ***01 de novembro de 2019***

_____	_____	_____
Camila Sandri Sirena	Fernando Silvestrin	Stella Mari Pradella
Diretor(a) Presidente	Diretor(a) Técnico(a)	Diretor(a) Administrativo(a)
ADCOINTER S.A.	ADCOINTER S.A.	ADCOINTER S.A.

_____
Ivan Luiz Hartmann
PERMISSIONÁRIO

_____	_____
Testemunha	**Testemunha**
Nome:	Nome:
CPF:	CPF: