



PREFEITURA
NITERÓI

CULTURA
FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI

FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN
REGISTRADO

Termo nº 052.116 Fls. 158/16
Livro nº 0015 Em 07/06/16

GRACIENE NICOLAU BATISTA
ASSESSORA JURÍDICA
MAT.117.234.799-5

CONTRATO referente à utilização / exploração de espaço destinado a uma "cafeteria" do Teatro Municipal João Caetano administrado pela Fundação QUE ENTRE SI CELEBRAM a FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI – FAN E S.J.T.P. CAFÉ BISTRO LTDA-ME.

A FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN, doravante denominada **CONCEDENTE**, representado neste ato pelo Presidente, Sr. André Diniz da Silva, brasileiro, solteiro, historiador, portador da Carteira de Identidade nº 085263929 IFP-RJ e do CPF nº 005.663.487-05, nomeado e empossado na forma da Lei e a empresa S.J.T.P. CAFÉ BISTRO LTDA-ME, situada à Praia de Gragoatá, 43, Gragoatá, Niterói / RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 02582780/0001-50, ora representada pelas sócias, as sr^{as} ELIANE DA COSTA AZEVEDO E ELIZABETH DA COSTA AZEVEDO, conforme contrato social acostado aos autos do processo administrativo/FAN nº 220/000670/2016 em fls. 103/105 daqui por diante denominada **CONCESSIONÁRIO**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO** para utilização / exploração do espaço destinado a "cafeteria" do TMJC, unidade CULTURAL da FAN, que se regerá pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e do instrumento convocatório, aplicando-se a este contrato suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - O presente CONTRATO tem por objeto Concessão de uso, a título precário de parte do imóvel do Teatro Municipal João Caetano, de propriedade e unidade da FAN, para serviço em gastronomia para instalar e fornecer produtos do gênero alimentício de acordo com as plantas e memorial descritivo na forma da Proposta - Detalhe e do instrumento convocatório.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE – A parte do imóvel objeto da presente concessão de uso destinar-se-á, exclusivamente à exploração da Cafeteria do Teatro Municipal João Caetano de Niterói, unidade cultural da FAN, que funcionará atendendo com todos os requisitos de higiene e limpeza, devendo assim atender às necessidades dos usuários para o Teatro Municipal João Caetano de Niterói e ao público em geral, na forma do Termo de referência inserido no edital de licitação nº 010/2016, fls. 59 a 93,

El:
Sócia - Administradora

SJTP CAFÉ BISTRO LTDA.

Eliane Azevedo
Sócia - Administradora

Elizabeth Azevedo
Sócia - Administradora

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO - O Valor Mensal é de R\$ 330,00 (trezentos e trinta reais) mensais, acrescido de apoio aos camarins do Teatro municipal de Niterói a se paga pela S.J.T.P. CAFÉ BISTRO LTDA À FAN.


PARÁGRAFO PRIMEIRO - FORMA DE PAGAMENTO - O pagamento será efetuado mensalmente à vista, até o 5º dia útil do mês subsequente na Tesouraria da Fundação de Arte de Niterói – FAN.

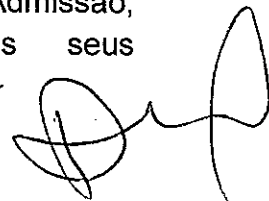
PARÁGRAFO SEGUNDO – O **CONCESSIONÁRIO** DEVERÁ JUNTAR O CERTIFICADO NEGATIVO DE DÉBITO OU DE REGULARIDADE DO INSS E CERTIFICADO DE REGULARIDADE DO FGTS, COM VALIDADE ATÉ A DATA DO ADIMPLEMTO e atender à atualização da documentação contida no edital 010/16 e lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO - O **CONCESSIONÁRIO**, afora os demais encargos decorrentes do presente **CONTRATO**, obriga-se expressamente: **a)** fornecer, a sua custa, todos os materiais, equipamentos, ferramentas ou providências que sejam necessárias à execução dos trabalhos, insumos e mão-de-obra necessários à execução dos serviços objeto do presente **CONTRATO**; **b)** executar todos os serviços com estrita e rigorosa obediência às leis vigentes do presente **CONTRATO** e às Normas Técnicas aplicáveis à espécie, se responsabilizando integralmente pelos serviços contratados, no termos da legislação vigente; **c)** selecionar e preparar rigorosamente os seus empregados/funcionários que irão prestar os serviços, encaminhando elementos portadores de atestados de boa conduta e demais referências, tendo funções profissionais legalmente registradas em suas carteiras de trabalho; **d)** nomear encarregados responsáveis pelos serviços, com a missão de garantir o bom andamento dos mesmos e permanecendo no local do trabalho, em tempo integral de funcionamento da Cafeteria do Teatro Municipal de Niterói, fiscalizando e ministrando a orientação necessária aos executantes do serviço. Estes encarregados terão a obrigação de reportarem-se, quando houver necessidade, ao responsável pelo acompanhamento dos serviços da Administração e tomar as providências pertinentes para que sejam corrigidas todas as falhas detectadas; **e)** responsabilizar-se pelo cumprimento, por parte de seus empregados/funcionários, das normas disciplinares determinadas pela Administração do Teatro Municipal de Niterói; **f)** fazer seguro de seus empregados/funcionários contra riscos de acidentes de trabalho, responsabilizando-se, também, pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do **CONTRATO**, conforme exigência legal; **g)** exigir, junto aos seus empregados/funcionários, que estes permaneçam no local de trabalho, devidamente uniformizados e com aparência pessoal adequada, identificando-os através de crachás, com fotografia recente, número da carteira de identidade, n.º do CPF, data de Admissão, Cargo/função; **h)** manter as carteiras profissionais dos seus


Elizabeth Azevedo
Sócia - Administradora

SJTP CAFÉ BISTRO LTDA


Ellane Azevedo
Sócia - Administradora



empregados/funcionários de acordo com o devido registro de função profissional; i) manter disciplina no local do serviço (Teatro Municipal de Niterói), retirando no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a notificação, qualquer empregado/funcionário considerado com conduta inconveniente pela Administração do Teatro Municipal de Niterói; j) manter todos os equipamentos e utensílios necessários a execução dos serviços, em perfeitas condições de uso, devendo os danificados serem substituídos em até 24 horas. Os equipamentos/aparelhos elétricos devem ser dotados de sistemas de proteção, de modo a evitar danos à segurança do TEATRO MUNICIPAL DE NITERÓI, bem como a seus funcionários e frequentadores; l) identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade da Administração do TEATRO MUNICIPAL DE NITERÓI. **PARÁGRAFO ÚNICO** – A execução do presente **CONTRATO** não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADE DO CONCESSIONÁRIO - São de exclusiva responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**: a) Todos os tributos (impostos, taxas e contribuições), incidentes sobre serviços prestados; b) Todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, relativos aos serviços executados, respeitando a legislação vigente, inclusive na parte relativa à segurança e higiene do trabalho; c) substituição de todos os materiais empregados em desacordo com as especificações e com as Normas Técnicas; d) Todas as multas e sanções decorrentes do descumprimento de leis, regulamentos e normas de postura; e) Todos os prejuízos ou danos de quaisquer espécie que, em virtude da inoperância das normas legais, regulamentares, técnicas e contratuais, vierem a ser causados à **CONCEDENTE** ou a Terceiros.

CLÁUSULA SEXTA - Faz parte constante deste **CONTRATO** como se transcrito estivesse na íntegra, e dele fazendo parte integrante os termos do Edital de licitação nº 010/16, e seus anexos, na modalidade convite, a Proposta vencedora da licitante vencedora e contratada fls. 121/123, na forma da Lei Federal nº 8.666/93 e processo Administrativo/FAN/220/000670/2016.


CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO - O prazo de validade deste **CONTRATO** será de 12 (doze) meses. A presente concessão de uso é outorgada a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo de acordo com a previsão expressa do art. 8º, alínea "c" da Lei Municipal 925/91.

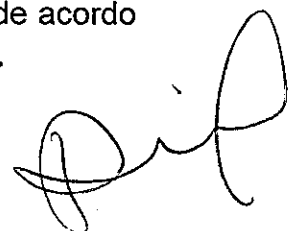
PARÁGRAFO PRIMEIRO – O presente Contrato poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Municipal 925/91.

PARAGRAFO SEGUNDO – O contrato será reajustado anualmente de acordo com art. 2º da Lei nº 10.192 de 14/02/2001 e índices legais vigentes.


Elizabeth Azevedo
Sócia - Administradora

SJTP CAFÉ BISTRÔ LTDA.


Eltane Azevedo
Sócia - Administradora



CLÁUSULA OITAVA – (Conservação do imóvel) - Obriga-se o **CONCESSIONÁRIO** a conservar o imóvel cujo o uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo de acordo com as normas pertinentes à segurança e higiene em vigor no Município de Niterói e no Estado do Rio de Janeiro e em bom estado, as suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, também nas mesmas condições, a sua guarda.

CLÁUSULA NONA – (Montagens, construções, benfeitorias) – É vedado ao **CONCESSIONÁRIO**, realizar construções, benfeitorias ou modificações sem prévia autorização expressa da direção do TEATRO MUNICIPAL DE NITERÓI, devendo-se subordinar a montagem de equipamentos ou a realizações de construções as autorizações expedidas pelas autoridades municipal, estadual e federal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Finda a concessão de uso, a título precário, reverterão automaticamente ao patrimônio do município de Niterói, sem direito de indenização ou retenção a favor do **CONCESSIONÁRIO**, todas as construções e benfeitorias e instalações existentes no imóvel, assegurado a FAN, contudo o direito de exigir a reposição do mesmo na situação anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os aparelhos e materiais móveis, não imobilizados, instalados ou fixados ao uso da Cafeteria, permanecerão de propriedade do **CONCESSIONÁRIO**, que indicará precisamente todos esses bens móveis de seu uso em relação a ser assinada pelas partes e apresentada ao responsável pela divisão de Patrimônio. Somente os bens assim relacionados poderão ser removidos pelo **CONCESSIONÁRIO**, mediante prévia autorização expressa da FAN.

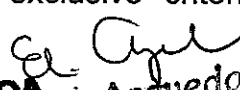
CLÁUSULA DÉCIMA – (Fiscalização) Obriga-se o **CONCESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao imóvel, objeto da concessão de uso a título precário, aos servidores do Departamento do Patrimônio da FAN, ou outras repartições municipais incumbidas da tarefa de fiscalização geral ou, em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente **CONTRATO**.

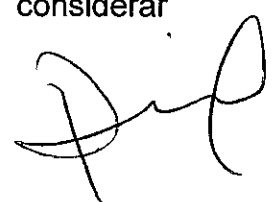
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - (Obrigações para com terceiros) – A FAN não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CONCESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste **CONTRATO**, da mesma forma, a FAN não será responsável a qualquer título que seja, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **CONCESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, etc.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – (Força Maior ou Caso Fortuito) – Em caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel para às finalidades a que se destina, poderá a FAN, mediante decisão, a seu exclusivo critério: 1) considerar


Elizabeth Azevedo
Sócia - Administradora

SJTP CAFÉ BISTRO LTDA


Eliane Azevedo
Sócia - Administradora



terminada a concessão de uso sem que o **CONCESSIONÁRIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for; ou 2) não considerar como integrante do prazo da efetiva utilização do imóvel o período equivalente ao das obras (pelo **CONCESSIONÁRIO**) de restauração ou impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado a aditamento ao presente **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – (Condições de Devoluções) – Finda a qualquer tempo, a concessão de uso, deverá o **CONCESSIONÁRIO** restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação. Qualquer dano que por ventura ocorrido será pago, a título de indenização pelo **CONCESSIONÁRIO**, podendo a FAN exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – (Multas) – No caso de não cumprimento de qualquer exigência formulada pela FAN, ou qualquer obrigação assumida no presente **CONTRATO**, ficará o **CONCESSIONÁRIO**, sujeito às sanções pertinentes abaixo elencadas:


PARÁGRAFO PRIMEIRO - A multa contratual a que se refere a Cláusula **Décima Quarta**, será calculada da seguinte forma: **a)** 10% (dez por cento) do valor global, no caso de inadimplência total da Concessão de Uso; **b)** 10% (dez por cento) do valor global no caso de rescisão por justa causa por iniciativa da **CONCEDENTE** a ser paga pelo **CONCESSIONÁRIO**; **c)** 3% (três por cento) do valor global no caso de inadimplência parcial do Contrato; **d)** 1% (um por cento) do valor global no caso de atraso ou pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contidas no presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Rescindido a concessão, a FAN, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens afetados a concessão, inclusive com relação a eventuais cessionários e ocupantes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A desocupação compulsória pela via administrativa se dará após o décimo dia corrido do conhecimento do ato extintivo de concessão previsto neste **CONTRATO**.

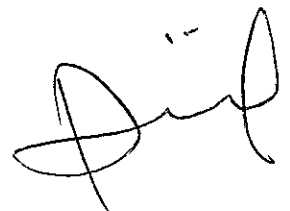
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – (Remoção de bens) – Terminada a concessão ou verificado o abandono do imóvel pelo **CONCESSIONÁRIO**, poderá a FAN promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenha sido espontaneamente retirado do imóvel, sejam elas do **CONCESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, terceiros, etc.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela FAN, para qualquer local, não ficando esta responsável por qualquer dano que aos mesmos esteja causando, antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.


Elizabeth Azevedo
Sócia - Administradora

SJTP CAFÉ BISTRÔ LDA.

Eltane Azevedo
Sócia - Administradora



PARÁGRAFO SEGUNDO – Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 90 (noventa) dias corridos após a data de sua remoção, poderá a FAN, 1) doá-los, em nome do **CONCESSIONÁRIO**, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, dele dispor livremente, 2) Vendê-los ainda em nome do **CONCESSIONÁRIO**, devendo nessa hipótese, empregar a quantia recebida para ressarcimento de qualquer débito do **CONCESSIONÁRIO** para com a FAN e depositar o saldo em nome do **CONCESSIONÁRIO**, na Tesouraria da FAN. Para a prática dos atos supra, concede o **CONCESSIONÁRIO**, neste ato a FAN, poderes bastante, com expressa dispensa da obrigação da prestação de contas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL– É vedada ao **CONCESSIONÁRIO** realizar construções, modificações, benfeitorias úteis ou voluptuárias sem prévia e expressa autorização da Presidente da FAN (**CONCEDENTE**), devendo ao **CONCESSIONÁRIO** providenciar às autorizações mediante as autoridades responsáveis, caso haja a manifestação no sentido favorável pela Fundação quanto as modificações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de emergência o **CONCESSIONÁRIO** poderá realizar benfeitorias necessárias à conservação do espaço, comunicando posteriormente, dentro do prazo de 15 (quinze) dias à **CONCEDENTE** o início de sua feitura.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso seja autorizada ou úteis qualquer forma de modificação no imóvel, inclusive benfeitorias necessárias, as mesmas correrão as expensas do **CONCESSIONÁRIO** *descabendo qualquer indenização por parte da FAN/ TMJC.*

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – As benfeitorias necessárias úteis ou voluptuárias não serão indenizáveis e também não serão permitidas o exercício de retenção.

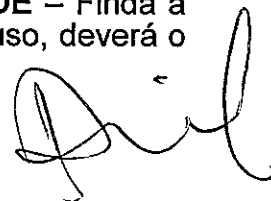
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O **CONCESSIONÁRIO** reconhece o caráter precário da presente concessão e obriga-se, por si e sucessores:a) a desocupar o espaço e restituí-lo à FAN no prazo de 15 (quinze) dias corridos, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena da desocupação compulsória por via administrativa nas hipóteses de Rescisão de Pleno Direito pela infração das Cláusulas contratuais;b) Somente usar o espaço de acordo com a finalidade prevista;c) não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o espaço objeto desta concessão e os direitos e deveres contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO TÉRMINO DO PRAZO OU EM RAZÃO DE SUA PRECARIIDADE – Finda a qualquer tempo, em razão de sua precariedade, a concessão de uso, deverá o


Elizabeth Azevedo
Sócia - Administradora


Elton Azevedo
Sócia - Administradora

SJTP CAFÉ BISTRÔ



CONCESSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação comprovados através de vistoria de servidores da FAN, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da notificação escrita, ou por publicação, da **CONCEDENTE**, sob pena de desocupação compulsória administrativa após o término do prazo. **PARÁGRAFO ÚNICO** – Caso a **CONCEDENTE** não encontre nenhum responsável da EMPRESA-PERMISSIONÁRIA após 03 (três) tentativas, a notificação se realizará através de publicação no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA DESOCUPAÇÃO POR INFRAÇÃO CONTRATUAL - No caso de desocupação do imóvel devido a **RESCISÃO DE PLENODIREITO** por violação de Cláusulas contratuais previstas neste **CONTRATO**, o **CONCESSIONÁRIO** terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para retirada, sob pena de desocupação compulsória pela via administrativa após o término do prazo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES – O **CONCESSIONÁRIO** será notificado, cumulativa ou alternativamente dos despachos que lhe formulem exigências ou intimado das decisões proferidas, através das seguintes formas: 1) publicação no Diário Oficial (Prefeitura Municipal de Niterói/Fundação de Arte de Niterói - FAN), com indicação do número do processo e nome do **CONCESSIONÁRIO**; 2) através do correio, mediante comunicação registrada endereçado ao **CONCESSIONÁRIO**, com aviso do recebimento (A.R.); 3) pela ciência que do ato venham a ter o **CONCESSIONÁRIO**: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado à repartição da FAN; b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

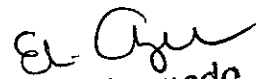
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO RITO PROCESSUAL – A cobrança judicial de quaisquer quantias devidas à FAN decorrente do presente **CONTRATO**, far-se-á pelo processo de execução fiscal. **PARÁGRAFO ÚNICO** – Por essa via a FAN poderá cobrar não apenas o principal devido mais ainda juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor de débito, e os honorários advocatícios, fixados em 20% (vinte por cento) do valor do débito, além das custas e despesas judiciais.

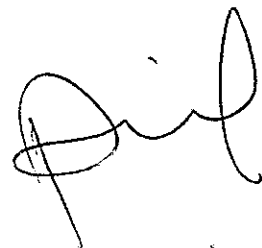
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO – A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Os casos omissos e quaisquer dúvidas relativas ao presente **CONTRATO** serão solucionadas através de entendimentos, por escrito, formalizando-se Termo Aditivo.


Elizabeth Azevedo
Sócia - Administradora

SJTP CAFÉ BISTRÔ LTDA


Eliane Azevedo
Sócia - Administradora



CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO –As partes elegem o Foro da Comarca de Niterói para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente **CONTRATO** e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos entre eles. E, por acharem assim, justas e acordadas, as partes assinam o presente **CONTRATO**, rubricando os termos do Edital de licitação 010/16, a Proposta aceita, que fazem parte integrante deste, tudo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das testemunhas que também assinam.

Niterói, RJ, 01 de Junho de 2016.

[Handwritten Signature]
PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN
NITERÓI - RJ
PRAIA DE GRAGOATA Nº 43
GRAGOATA - CEP: 24.210-350

André Diniz
Presidente-FAN
Mat. 117.900.014-2

[Handwritten Signature]
S.J.T.P. CAFÉ BISTRÔ LTDA-ME

Elizabeth Azevedo
Sócia - Administradora

Elitane Azevedo
Sócia - Administradora

TESTEMUNHA

[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]

02.582.780/0001-50

Volmira Teresa Veras Salgado
Mat. 1017800045-5

Geisa de Jesus Santos Lima
Mat. 1701596

FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN
REGISTRADO
Termo nº 022176 Fls. 15800
Livro nº 5015 Em 01/06/16
[Handwritten Signature]

GRACIENE NICOLAU BATISTA
ASSESSORA JURÍDICA
MAT.117.234.799-5

02.582.780/0001-50

S. J. T. P. CAFÉ BISTRÔ LTDA-ME

PRAIA DE GRAGOATA Nº 43
GRAGOATA - CEP: 24.210-350
NITERÓI - RJ