



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO



Contrato nº 022/2026

Processo Administrativo nº 20.630/2025 – Concorrência Pública nº 011/2025

CONTRATO nº 022/2026

PROCESSO PMB n.º 20.630/2025 CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 011/2025

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE BOTUCATU

CONCESSIONÁRIO: MIRASERV GESTÃO E MARKETING LTDA

OBJETO: CONCESSÃO REMUNERADA DE BOX DO MERCADO MUNICIPAL “VEREADOR PROGRESSO GARCIA” LOCALIZADO NA RUA RANGEL PESTANA, S/N – CENTRO.

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 46.634.10110001-15, com sede na Praça Prof. Pedro Torres, 100, Centro, Botucatu/SP, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Agricultura **JULIO CESAR DE OLIVEIRA**, portador CPF: 170.495.178-01 e RG: 25.566.078-9, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **MIRASERV GESTÃO E MARKETING LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 53.999.948/0001-69, sediada na Rua Moraes de Barros, nº 08 – Centro, município de Botucatu/SP, representada por sua representante legal **Mirela Cristina Vieira**, brasileira, RG 55.603.010-49 e CPF 339.683.338-45, doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIO**, de acordo com **os elementos constantes na Concorrência Pública nº. 011/2025 – processo administrativo nº. 20.630/2025**, e ainda com fundamento na Lei Municipal nº 3.388, de 06 de dezembro de 1994, pelo Decreto nº 11.841/2019 e subsidiariamente, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como demais legislação aplicável, têm entre si como justo e contratado o objeto do presente instrumento que regerá pelas disposições do edital e seus anexos, da proposta de preços e das cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O CONCEDENTE concede o direito real de uso, a título oneroso, ao CONCESSIONÁRIO o “Box” localizado no MERCADO MUNICIPAL “VEREADOR PROGRESSO GARCIA”, sito à Rua Rangel Pestana, s/n, Centro, nesta cidade de Botucatu/SP, conforme descritivo abaixo:

Box	Área(m²)	Localização	Atividade Comercial Permitida	Valor Mensal Outorga
07	42,41	Pavimento térreo	Diversos	R\$ 1.525,00
11	21,77	Pavimento térreo	Gêneros Alimentícios	R\$ 2.000,00

1.2. A presente concessão é realizada em conformidade com o resultado da Concorrência Pública nº. 011/2025 – processo administrativo nº. 20.630/2025, que passa a fazer parte integrante do presente independentemente de transcrição.

2. CLAUSULA SEGUNDA – OUTORGA MENSAL

2.1. A título da concessão, o CONCESSIONÁRIO pagará outorga mensal ao Poder Público Municipal, no valor de **R\$ 3.525,00 (três mil, quinhentos e vinte e cinco reais)**.

2.2. A outorga mensal a que se refere esta cláusula deverá ser pago a favor do CONCEDENTE, até o **5º dia útil subsequente ao mês de vencido**;

2.3. Pelo atraso no pagamento do valor disposto nesta cláusula ao CONCESSIONÁRIO(A) acarretará **multa de 10% sobre o respectivo valor**;

2.4. Sem prejuízo à multa prevista nesta cláusula sobre o pagamento em atraso se incidirá juros de mora de 0,5% a.m. e correção monetária que se dará pelo índice do IGP-M/FGV, ou outro que venha a substituí-lo.

2.5. O valor da concessão de que trata a presente Cláusula será reajustado anualmente, através da variação do IGP-M/FGV- Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.



Contrato nº 022/2026

Processo Administrativo nº 20.630/2025 – Concorrência Pública nº 011/2025

3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E OCUPAÇÃO

- 3.1. A presente concessão vigorará pelo prazo de **05 (CINCO) anos**, contados da data de assinatura do presente contrato.
- 3.2. O prazo da concessão poderá ser prorrogado, por igual período, uma única vez, nos termos da lei, mediante formalização de termo aditivo.
- 3.3. No prazo de até **10 (dez) dias** contados da assinatura do contrato o representante do poder CONCEDENTE, juntamente com o representante do CONCESSIONÁRIO(A), realizarão vistoria no local, objeto da concessão, momento em que será lavrado o TERMO DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE, restando assim entregue o imóvel para uso.
- 3.4. Após a vistoria do local, com a formalização do Termo de Entrega e Responsabilidade, fica o CONCESSIONÁRIO(A), autorizado a ocupá-lo, para o fim específico de utilização do imóvel.
- 3.5. Após a entrega, O CONCESSIONÁRIO(A) se obriga a cumprir todos os prazos de adequação do local e obtenção de licenças e alvarás, conforme previsto na legislação e no Termo de Referência.

4. CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE:

- 4.1. Disponibilizar a área concedida, livre e desimpedida, nos prazos e condições determinados no contrato de concessão.
- 4.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIO(A), de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 4.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidores especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 4.4. Notificar a CONCESSIONÁRIO(A), por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 4.5. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 4.6. Estar disponível, dentro do horário de atendimento, para qualquer solicitação de interação da Contratada.
- 4.7. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
 - 4.7.1. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 4.8. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONCESSIONÁRIO(A) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.
- 4.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO(A) com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONCESSIONÁRIO(A), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO(A):

- 5.1. Além das obrigações previstas em lei, e daquelas descritas no Termo de Referência o CONCESSIONÁRIO(A) deverá:
 - 5.1.1. manter o imóvel em perfeitas condições de uso, higiene e limpeza e em condições saudáveis ao uso que se destina;
 - 5.1.2. utilizar a área exclusivamente para os fins previstos, vedado o seu uso para qualquer outra finalidade;
 - 5.1.3. manter os serviços prestados no imóvel com cortesia e polidez perante os usuários, sob pena de rescisão da concessão;
 - 5.1.4. não transferir, ceder, emprestar, no todo ou em parte e nem dar em garantia o imóvel, objeto da presente Lei, sob pena de nulidade do ato e rescisão imediata da concessão;
 - 5.1.5. pagar a contrapartida pelo uso do imóvel até o dia de seu vencimento;
 - 5.1.6. manter todos os empregados regularmente registrados e obedecer as convenções coletivas;
 - 5.1.7. suportar todas as dívidas trabalhistas, cíveis, previdenciárias e fiscais decorrentes do contrato de concessão;



Contrato nº 022/2026

Processo Administrativo nº 20.630/2025 – Concorrência Pública nº 011/2025

- 5.1.8. obter e manter alvarás e licenças para o funcionamento, respeitando os limites estabelecidos;
- 5.1.9. preservar pela proteção ao meio ambiente;
- 5.1.10. O CONCESSIONÁRIO(A) obriga-se ao pagamento de seu consumo individual de água e energia elétrica incidentes sobre o imóvel cujo é concedido
- 5.1.11. O CONCESSIONÁRIO(A) não poderá alterar ou modificar as disposições do Box, salvo com autorização expressa da CONCEDENTE.
- 5.1.12. O CONCESSIONÁRIO(A) responderá por todas as obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias, resultantes deste contrato.
- 5.1.13. zelar pelo fiel cumprimento das condições previstas na Lei 3.388 de 06 de dezembro de 1994 e suas alterações;
- 5.1.14. Respeitar integralmente as condições previstas no Termo de Concessão, bem como no edital da Licitação e Termo de Referência que originaram o presente termo, sob pena de rescisão/caducidade da concessão.

6. CLÁUSULA SEXTA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL.

- 6.1. Findado o prazo da concessão ou encerrada por qualquer outro motivo, o CONCESSIONÁRIO(A) deverá restituir o imóvel completamente livre e desimpedido.
- 6.2. Toda benfeitoria quer úteis, necessárias ou voluptuárias, que venham a ser realizadas no box, será incorporada ao Mercado Municipal, sem qualquer direito de retenção e indenização por parte do CONCESSIONÁRIO(A).
- 6.3. O CONCESSIONÁRIO(A), ao final do Contrato de Concessão de Uso do box, obriga-se a devolvê-lo em perfeitas condições de uso e higiene.
- 6.4. A não restituição do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO(A) nas hipóteses previstas na Lei, Edital do Certame e no presente Termo, caracterizará esbulho possessório e ensejará a sua retomada judicialmente.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – PENALIDADES E EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 7.1. Pelo não cumprimento das obrigações previstas caberá as seguintes penalidades:
 - 7.1.1. O atraso nos pagamentos por 03 (três) meses consecutivos, acarretará em rescisão/caducidade automática da presente concessão, sem prejuízo às multas previstas para esse fim;
 - 7.1.2. O CONCESSIONÁRIO(A) que deixar de satisfazer qualquer disposição prevista no presente Termo de Concessão, no edital da Licitação e Termo de Referência que originaram o presente, bem como na Lei 3.388 de 06 de dezembro de 1994 e suas alterações, ficará sujeito a **multa da 30% (trinta por cento) do valor mensal** da concessão, sendo esta multa autônoma podendo ser cobrada cumulativamente as demais previstas neste instrumento.
 - 7.1.3. A lavratura de 03 (três) multas consecutivas, previstas no inciso anterior, no período de 12 meses, implica na rescisão/caducidade da concessão;
 - 7.1.4. Incorre na penalidade prevista na clausula 7.1.2 desta cláusula, o CONCESSIONÁRIO(A) que usar de artifícios, praticar atos simulados ou fazer falsas declarações nos registros exigidos, com o fim de burlar a lei e regulamentos municipais.
 - 7.1.5. Ao CONCESSIONÁRIO(A) que desistir da concessão antes de findo o prazo contratual, ficará obrigado ao pagamento, por inteiro e de uma só vez, da importância **correspondente a três prestações vincendas**;
 - 7.1.6. Além das penalidades aqui dispostas poderá ser aplicada ainda as penalidades previstas na Lei 3.388 de 06 de dezembro de 1994 e suas alterações, na Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, e demais legislação pertinente.

8. CLÁUSULA OITAVA – TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

- 8.1. O CONCESSIONÁRIO(A), não poderá transferir a concessão outorgada, seja a título gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão/ caducidade automática da concessão, salvo nos casos previstos na Lei 3.388 de 06 de dezembro de 1994 e suas alterações.

9. CLÁUSULA NONA -DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. O CONCEDENTE se reserva o direito de a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estabelecidas no presente Termo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO



Contrato nº 022/2026

Processo Administrativo nº 20.630/2025 – Concorrência Pública nº 011/2025

9.2. Os casos omissos serão decididos pelo poder CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei Municipal 3.388 de 06 de dezembro de 1994 e demais normas municipais aplicáveis, bem como subsidiariamente na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis.

9.3. Eventuais alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da procuradoria municipal, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

9.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – FORO

10.1. Fica eleito o Foro da comarca de Botucatu - SP, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação.

Botucatu 10 de fevereiro de 2026

MUNICÍPIO DE BOTUCATU
JULIO CESAR DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Agricultura
CONCEDENTE

MIRASERV GESTÃO E MARKETING LTDA
MIRELA CRISTINA VIEIRA
CONCESSIONÁRIO

Testemunhas: