



**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE CONCESSÃO DA
ADMINISTRAÇÃO E USO REMUNERADO Nº 016/2023
CASARIO DO ALFERES**

Pelo presente Termo, **MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES**, aqui representado pelo Prefeito Municipal **EURICO PINHEIRO BERNARDES NETO** e **JAQUELINE APARECIDA CARIUS D'OLIVEIRA LTDA**, aqui representada por **JAQUELINE APARECIDA CARIUS D'OLIVEIRA**, devidamente qualificados no processo administrativo nº 8344/2023 e no Termo de Concessão da Administração e Uso Remunerado nº 016/2023, constante de fls. 371-378 do referido processo, ajustam e assinam o **PRIMEIRO TERMO ADITIVO** que será regido pelas cláusulas, condições e anexo a seguir convencionados:

CLÁUSULA PRIMEIRA

As partes, de comum acordo, com base na vistoria realizada no **CASARIO DO ALFERES** mediante o Termo de Concessão da Administração e Uso Remunerado nº 016/2023, ajustam regras e condições complementares para a melhor operacionalização do equipamento público.

CLÁUSULA SEGUNDA

As regras e condições complementares são as constantes do Anexo Único do presente Termo que ficam fazendo parte integrante do Termo original para todos os fins de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA

O Termo Aditivo entra em vigor na data de sua assinatura e publicação no Diário Oficial do Município de Paty do Alferes podendo, a qualquer

tempo ser ajustado pelas partes nos limites da legislação em vigor aplicável à espécie.

E, por estarem justas e acertadas as partes assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os devidos e legais efeitos.

Paty do Alferes, 09 de Setembro de 2024.

MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES



Eurico Pinheiro Bernardes Neto
Prefeito Municipal



JAQUELINE APARECIDA CARIUS D'OLIVEIRA LTDA

Jaqueline Aparecida Carius D'Oliveira
Concessionária



**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE CONCESSÃO DA
ADMINISTRAÇÃO E USO REMUNERADO Nº 016/2023 – CASARIO
DO ALFERES**

ANEXO ÚNICO

**1 – VALORES A SEREM PRATICADOS EM FACE DA CONSTATAÇÃO IN LOCO
DE ACRÉSCIMOS QUE DEVEM SER OFERECIDOS RATIFICADOS E
CONVALIDADOS AOS EVENTUAIS E FUTUROS LOCATÁRIOS DA
CONCESSIONÁRIA REFERENTE ÀS VARANDAS:**

Loja 01 – varanda anexa no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais)

Loja 13 – varanda anexa no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais)

Loja 15 – varanda anexa no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais)

- a) - Não havendo concordância do locatário em efetuar o pagamento do valor adicional, o espaço será considerado como de uso comum.
- b) -Tal valor não será considerado para cálculo da taxa de condomínio, ficando a limpeza e manutenção do espaço anexo sob a responsabilidade do locatário.
- c) -Em havendo concordância dos locatários na garantia de exclusividade para uso das mesmas haverá uma carência para pagamento de 06 (seis) meses a contar do início de funcionamento das atividades constantes do contrato de locação para início do pagamento pelas áreas (varandas) anexadas às lojas.
- d) – O valor cobrado pelo Condomínio não poderá incidir sobre os valores das áreas adjacentes.

- e) - O valor da taxa não integrará o valor para cômputo do percentual devido à Prefeitura Municipal de Paty do Alferes.

2 - VALORES A SEREM PRATICADOS NAS LOJAS 01, 02, 03, 04 e 05 PARA O ADICIONAL DA ÁREA DE USO DO MEZANINO

Em virtude da adequação das instalações das lojas referenciadas com **mezanino**, posterior ao enquadramento de valores e avaliações fica definida a taxa adicional de **R\$ 300,00 (Trezentos Reais)** para tal utilização e manutenção sendo concedida uma carência de 06 (seis) meses a contar do início de funcionamento das atividades constantes do contrato de locação para início do pagamento.

- a) - Tal valor não poderá ser considerado para cálculo da taxa de condomínio, ficando a limpeza e manutenção do espaço anexo sob a responsabilidade do locatário.
- b) - Importante ressaltar no Termo Aditivo que o mezanino só foi possível nestas unidades em virtude de viabilidade técnica o que não é possível nas demais em face da altura do pé direito.
- c) - O valor da taxa não integrará o valor para cômputo do percentual devido à Prefeitura Municipal de Paty do Alferes.

3 - ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO E ATENDIMENTO À POPULAÇÃO – UTILIDADE PÚBLICA – POSTAGEM - CARTÓRIO

Em se tratando de serviços de utilidade pública, de suma importância para o Município de Paty do Alferes bem como para a circulação de pessoas no Casario do Alferes, questão estratégica e imprescindível para atingir os objetivos do projeto, as instalações dos **Correios** e do **Cartório do Ofício Único da Comarca de Paty do Alferes** serão isentas do pagamento de condomínio.

O cartório efetuará o pagamento da locação e os Correios assinarão com o Município um **TPU – Termo de Permissão de Uso Não Remunerado**, por intermédio de Convênio de Cooperação.

4 - AJUSTES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO ENTRE A CONCESSIONÁRIA E OS EVENTUAIS E FUTUROS LOCADORES

Fica autorizada à Concessionária celebrar o contrato de locação com os proprietários/interessados das lojas fixando três etapas:

4.1 - CONTRATO DE LOCAÇÃO

FASE I – PACTUAÇÃO DA LOCAÇÃO, GARANTIA DE FIANÇA E/OU LOCAÇÃO

Nesta fase o(a) locador(a) pactua com a concessionária a locação da loja exercendo todos os direitos e deveres no tocante à garantia de fiança e/ou locação e autorização para realizar todas as adaptações e instalações necessárias. Nesta fase não há cobrança de aluguel, condomínio, impostos ou quaisquer taxas de água e energia elétrica.

FASE II – INSTALAÇÃO DA LOGÍSTICA, EQUIPAMENTOS E AFINS

Nesta fase o(a) locador(a) com autorização da Concessionária que, por sua vez, detém autorização da Prefeitura e a anuência da Construtora VIX, responsável pela obra do Casario do Alferes promove todas as instalações e adequações da loja e seus equipamentos para o efetivo funcionamento. Nesta fase não há cobrança de aluguel, condomínio, impostos ou quaisquer taxas, porém poderá ocorrer cobrança proporcional de consumo de água e energia elétrica a critério da Prefeitura Municipal de Paty do Alferes.

O horário para as atividades de instalação será das 8:00 às 17:00h devendo o locatário indicar um responsável técnico pela loja/estabelecimento que oportunamente deverá apresentar a documentação pertinente ao empreendimento.

FASE III – INÍCIO DAS OPERAÇÕES

Nesta fase, denominada **INÍCIO DAS OPERAÇÕES** e mediante **TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA OPERAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CASARIO DO ALFERES**, de todas as lojas, quiosques, container's e demais dependências e espaços, fornecido pela Prefeitura Municipal de Paty do Alferes, mediante documento administrativo, os locatários iniciam as operações e o funcionamento das lojas com a responsabilidade do pagamento de locação, condomínio, impostos bem como as respectivas taxas de água, esgoto, luz e afins.

A Concessionária só inicia o repasse dos valores cobrados a título de aluguel na Fase III quando do Termo de Entrega do Bem Público.

5 - DA UTILIZAÇÃO DA SALA DESTINADA À ADMINISTRAÇÃO

A sala destinada à administração fica dispensada pela Prefeitura Municipal de Paty do Alferes que declina de sua utilização por força do Termo de Concessão a fim de que a concessionária **JAQUELINE APARECIDA CARIUS D'OLIVEIRA** possa exercer as suas atividades em virtude da necessária presença ao acompanhamento da administração do Casario do Alferes constantes do contrato de concessão e atividades afins.

Na referida loja poderão ser instalados os equipamentos necessários para tal administração e atendimento interno e externo, prestadores de serviços do Casario do Alferes e afins, exceto instalar identificação externa referente ao espaço aguardando o prazo de avaliação do período de operação do empreendimento, respeitadas as especificações exigidas por conselho de classe.

6 - POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO DE UMA UNIDADE TIDA COMO QUIOSQUE

Fica autorizada à Concessionária assinar contrato de locação com 01 (um) empreendimento na modalidade de quiosque, ouvida a Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Paty do Alferes para complemento do segmento de

diversões desde que exclusivamente para utilização de ponto de energia elétrica proibida qualquer instalação hidráulica.

7 – READEQUAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

O projeto arquitetônico sofreu alterações e em razão de tal adequação foram retirados do projeto original 02 (dois) quiosques medindo cada um 9,00m². Tal retirada justifica-se para permitir melhor circulação dos frequentadores do Casario bem como visibilidade de todos.

8 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA PADRONIZAÇÃO ESTÉTICA E COMUNICAÇÃO VISUAL DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Para integrar a leitura estética de todo o centro do Município de Paty do Alferes que conta com o Casario como principal equipamento foi determinada a criação de uma Comissão de Avaliação da Padronização Estética e Comunicação Visual dos Equipamentos Urbanos que periodicamente promoverá vistoria e avaliação de todos os equipamentos, incluindo principalmente o Casario do Alferes com o objetivo de analisar toda a padronização dos letreiros, avisos, luminosos, aplicação de marca e posicionamento de peças publicitárias com o objetivo de padronizar a estética com prerrogativa de aprovar a proposta apresentada pelos interessados bem como propor adequação a bem do interesse público.

9 – READEQUAÇÃO DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E SEGURANÇA

O Sistema de Monitoramento e Segurança foi adequado para corresponder à logística do Casario do Alferes dimensionado neste primeiro momento de funcionamento. Portanto, o Sistema de Segurança durante 24 (vinte e quatro) horas será realizado através de câmeras – Sistema CFTV – Circuito Fechado de Televisão com as garantias de acompanhamento **full time** com previsão de acesso remoto, mas, com a Central disponibilizada na Sala da Administração.

Durante o dia no horário entre 8:00 às 17:00 para facilitar o direcionamento, acesso e controle presencial dos frequentadores do Casario do Alferes a concessionária disponibilizará um zelador assim como disponibilizará no horário de 19:00 às 7:00 um vigilante noturno para acompanhar a movimentação de desmobilização do funcionamento dos bares, restaurantes e saída dos frequentadores além da limpeza manutenção e outras atividades, assegurando assim uma cobertura completa quanto à segurança e monitoramento.

10 – ESPAÇO KIDS PLAY – PARQUE INFANTIL

A concessionária será responsável pela observação de todas as normas e regras estabelecidas para o funcionamento do Parque Infantil **KIDS PLAY**, a partir do fornecimento de todas as instruções pelo fabricante, inclusive quanto à ocupação.

Sendo assim, em regras básicas deverão ser observados os seguintes critérios, além de outros que poderão ser agregados após a utilização quando do início da operacionalização e funcionamento:

- 1) – Altura máxima permitida para as crianças frequentadoras: 1,50m
- 2) – Idade máxima permitida para as crianças frequentadoras: 12 anos
- 3) – É proibido entrar com calçados;
- 4) – Não é permitido retornar pelos tobogãs e escorregadores;
- 5) – Crianças menores de 3 anos devem ser supervisionadas por um adulto e este deverá obedecer a regra prevista no item 3;
- 6) – É proibida a entrada com alimentos e objetos pontiagudos

O horário mínimo de funcionamento será de **quarta-feira a domingo, das 10:00 às 21:00h.**

Fica mantida a regra de que a limpeza e manutenção diária será de responsabilidade da concessionária e, eventual manutenção dos equipamentos será de responsabilidade da Prefeitura durante o período da garantia, questão que será revisada após a finalização desta.

11 – DA RESPONSABILIDADE NA ADAPTAÇÃO DAS LOJAS COM RELAÇÃO AOS EMPREENDIMENTOS - RESPONSABILIDADE

As lojas do CASARIO DO ALFERES são entregues mediante Termo estabelecido entre a concessionária e o locatário ficando certo que tal recebimento é realizado na configuração padrão do projeto e que as obras adicionais necessárias ao enquadramento e adaptação do empreendimento deverão correr por conta do locatário principalmente no que se refere às condições obrigatórias de proteção e prevenção contra incêndio, instalações hidráulicas e outras necessárias.

Para tanto é obrigatória a apresentação do projeto pelo Locatário a fim de que passe pelo crivo e análise da Prefeitura Municipal de Paty do Alferes o que, somente após a autorização poderá ter início tais obras de adequação e adaptação.

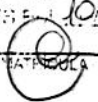
Paty do Alferes, 09 de Setembro de 2024.

MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES


Eurico Pinheiro Bernardes Neto
Prefeito Municipal

JAQUELINE APARECIDA CARIUS D'OLIVEIRA LTDA


Jaqueline Aparecida Carius D'Oliveira
Concessionária

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Nº 4334 DO MUNICÍPIO DE
PATY DO ALFERES em 10/09/24

RUBRICA E DATAÇÃO
Viviane Cassola de S. Cardoso
Supervisor
Mat. 1587/02