



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**DECRETO Nº 28.284, DE 02 DE JULHO DE 2019**

**LUIZ FERNANDO MACHADO**, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e face ao que consta do Processo Administrativo nº 7.059-7/2019, -----

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica permitido o uso, a título precário e remunerado, das dependências do Centro Comercial Bandeirantes, Boxes 03 e 04, localizados na Rua dos Bandeirantes, nº 103, Ponte de Campinas, neste Município, para exploração comercial de produtos do gênero alimentício, pela empresa **IRMÃS OGANEKU LTDA.- ME**, pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado a critério do Município, uma vez por igual período ou, por períodos de 12 (doze) meses, tendo por limite o prazo máximo de 60 (sessenta) meses de prorrogação, a critério do Município.

**Art. 2º** - As cláusulas e condições a serem observadas pela Permissionária são as estipuladas no Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Remunerado, que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

**Art. 3º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**EDUARDO JOSÉ DA SILVEIRA ALVAREZ**  
Gestor da Unidade de Agronegócio,  
Abastecimento e Turismo

**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito Municipal

Registrado na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos dois dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove, e publicado na Imprensa Oficial do Município.

**GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS**  
Gestor da Unidade da Casa Civil



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, a título precário e remunerado, das dependências destinadas à mercearia e quitanda no Centro Comercial Bandeirantes, Box 03 e 04, situados na Rua dos Bandeirantes, nº 103, Ponte de Campinas, neste Município, para exploração comercial de produtos do gênero alimentício, que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ** e **IRMÃS OGANEKU LTDA.-ME**.

**Processo nº 7.059-7/2019**

**Concorrência nº 001/19**

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **LUIZ FERNANDO MACHADO**, presentes também os representantes da Unidade de Gestão de Agronegócio, Abastecimento e Turismo, Gestor **EDUARDO JOSÉ DA SILVEIRA ALVAREZ**, e Diretor do Departamento de Planejamento, Gestão e Finanças **ARI CASTRO NUNES FILHO**, conforme Lei Municipal nº 5.641, de 06 de julho de 2001, Decreto Municipal n. 26.781, de 17 de janeiro de 2017, Lei Municipal nº 8.763, de 03 de março de 2017, Decreto Municipal nº 26.857, de 28 de março de 2017, e Lei Municipal nº 8.948, de 27 de abril de 2018, e, de outro, **IRMÃS OGANEKU LTDA.-ME**, estabelecida na Rua dos Bandeirantes nº 103, Boxes 03 e 04, Ponte de Campinas, neste Município, inscrita no CNPJ sob nº 62.741.996/0001-43, por sua representante legal, Sr<sup>a</sup>. **ELISABETE SATIYO OGANEKU**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 16.364.811 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 068.517.818-83, adiante denominados apenas **MUNICÍPIO** e **PERMISSIONÁRIA**, fica permitido o uso, a título precário e remunerado, da área localizada no Boxes 03 e 04, situados na Rua dos Bandeirantes, nº 103, Ponte de Campinas, neste Município, para exploração comercial, observadas as seguintes estipulações:



## 1. DO OBJETO

1.1. Conforme Decreto nº 28.284, de 02 de julho de 2019, é outorgado pelo **MUNICÍPIO** à **PERMISSIONÁRIA**, vencedora da Concorrência nº 001/19, permissão de uso de espaço público, a título precário e remunerado, das dependências destinadas à mercearia e quitanda no Centro Comercial Bandeirantes, Boxes 03 e 04, situados na Rua dos Bandeirantes, nº 103, Ponte de Campinas, neste Município, para exploração comercial de produtos do gênero alimentício, tais como: frutas, legumes, verduras (tradicional e orgânico), alho, cebola, ovos, arroz, feijão, milho, legumes e verduras processadas, salada de frutas, salgadinhos, sorvetes, guloseimas, biscoitos, bolachas, café, água, sucos, refrigerantes, produtos de mercearia (vinagre, farinha de trigo, açúcar, café, sal, óleo, mel), conservas (palmito, cogumelo, tomate seco, etc), doces, chocolates, castanhas, nozes, especiarias (cravo, orégano, canela, pimentas), queijos e outros produtos similares, sendo proibida a venda de bebidas alcoólicas, conforme especificações constantes do Edital nº 002, de 04 de abril de 2019, bem como da proposta da **PERMISSIONÁRIA**, insertos às fls. 53/63 e 190, respectivamente, do processo administrativo nº 7.059-7/2019.

### 1.2. Áreas:

#### **LOTE:**

**Box 03 e Box 04:** Rua dos Bandeirantes, nº 103, Ponte de Campinas, neste Município.  
Área: 33,20 m<sup>2</sup> cada Box.

#### 1.2.1. Local dotado de toda infraestrutura urbana.

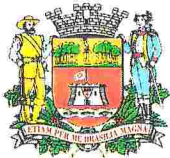
## 2. DO PRAZO DA PERMISSÃO

2.1. A permissão, objeto do presente Termo, será outorgada pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogada a critério do Município, uma vez por igual período, ou por períodos de 12 (doze) meses, tendo por limite o prazo máximo de 60 (sessenta) meses de prorrogação.

2.2. A **PERMISSIONÁRIA** deverá iniciar suas atividades nos espaços de uso permitido em até 60 (sessenta) dias, após a assinatura deste Termo.

## 3. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA E CONDIÇÕES DE USO DAS DEPENDÊNCIAS:

3.1. É vedado à **PERMISSIONÁRIA** alterar o uso dos espaços para atividades diferentes daquela inicialmente licitada.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

3.2. A colocação de qualquer tipo de propaganda da **PERMISSIONÁRIA**, bem como qualquer tipo de faixa ou anúncio, deverá contar com aprovação prévia e atender a legislação municipal vigente. Fica vedada a instalação de mesas de jogos de qualquer espécie, e a venda de qualquer tipo de bebida alcóolica.

3.3. É proibida a exploração comercial de atividades que infrinjam a legislação vigente, ou que atentem contra a moral e bons costumes, bem como o uso das áreas objeto deste para fins partidários, eleitorais, de cunho religioso ou que fujam do objeto proposto.

3.4. O **MUNICÍPIO** reserva-se o direito de suspender ou revogar a Permissão de Uso na infringência de qualquer obrigação a cargo da **PERMISSIONÁRIA**, não cabendo à **PERMISSIONÁRIA** o ressarcimento de prejuízos decorrentes.

3.5. Todas as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica, bem como possíveis individualizações dos sistemas de medição de consumo, correrão por conta exclusiva da **PERMISSIONÁRIA**, além das demais despesas necessárias ao uso do imóvel. Na inexistência de medidor de consumo de energia elétrica e água, fica estipulado que o consumo de energia elétrica será de 5% (cinco por cento), sobre o valor da remuneração mensal fixada, e o consumo de água será num percentual de 7% (sete por cento), sobre o valor da remuneração mensal fixada, podendo o referido percentual ser revisto pelo **MUNICÍPIO**, a qualquer tempo, visando adequação à efetiva utilização.

3.6. As benfeitorias realizadas no imóvel, exaurido o prazo da Permissão de Uso, ou cassada esta, passarão a integrar o Patrimônio Público Municipal, sem direito de qualquer reclamação ou indenização por parte da **PERMISSIONÁRIA**.

3.7. Obriga-se a **PERMISSIONÁRIA** a:

3.7.1. Prestar um bom atendimento e somente utilizar produtos e matérias primas de primeira qualidade para comercialização, licenciadas pela Vigilância Sanitária, sob pena de revogação da Permissão de Uso outorgada.

3.7.2. Zelar pelo local onde desenvolverá suas atividades, mantendo sempre os aparelhos de iluminação, pintura, telhado, vidros, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação, higiene e funcionamento, para assim restituí-los quando finda ou revogada a Permissão.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

**3.7.3.** Não transferir a terceiros, de forma alguma, a Permissão de Uso objeto do presente Termo, sem a prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**.

**3.7.4.** Comercializar somente produtos que deverão estar em perfeitas condições para o consumo, com manuseio dentro dos padrões de higiene, nos moldes impostos pela legislação higiênico-sanitária, sob pena de imediata revogação da Permissão.

**3.7.5.** A permanecer em funcionamento no horário das 07h30min às 18h00, de segunda a sábado, com abertura facultativa aos domingos, das 07h30min às 12h00.

**3.7.6.** Adotar todas as providências e boas práticas de modo a prevenir ou minimizar a presença de vetores e pragas urbanas, tais como: insetos, roedores, aves e outros, tomando os cuidados para que não haja contaminação dos alimentos, conforme Resolução do Ministério da Saúde/ANVISA/Diretoria Colegiada nº 216, de 15 de setembro de 2004, item 4.3.

**3.7.7.** Providenciar, antes do início das atividades, as adequações necessárias, devendo a **PERMISSIONÁRIA** arcar com os custos de instalação de móveis e equipamentos de natureza fixa, bem como dos revestimentos das paredes que passarão a fazer parte integrante do imóvel; como também dar manutenção e adequações necessárias nas instalações hidráulicas, elétricas e de pintura, já existentes. Qualquer modificação ou adaptação, ou mesmo ao local (reforma ou construção) somente poderá ser realizada mediante autorização expressa do **MUNICÍPIO**.

**3.8.** O espaço reservado para despensa deverá estar sempre limpo e em perfeito estado de utilização, de acordo com as normas vigentes da Vigilância Sanitária, sendo o teto com forro de material lavável e abertura em condições de iluminação, tela milimétrica condicionando ventilação satisfatória do local, que não poderá ser utilizado para armazenar produtos químicos (inseticidas, detergentes e outros similares).

**3.9.** O responsável pelo estabelecimento deverá apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do Termo de Permissão de Uso, o certificado do curso de capacitação e manipulação e registro de procedência dos produtos alimentícios prontos: pães, salgados e também possuir um controle de conservação de tempo e temperatura dos produtos expostos à venda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

3.10. Caso a **PERMISSIONÁRIA** possua funcionários, deverá cumprir com as obrigações previdenciárias e trabalhistas a seu cargo.

3.11. Manter os seus empregados devidamente uniformizados e munidos de credencial, sempre que o estabelecimento estiver em funcionamento.

3.12. Será exigida a mais absoluta higiene, inclusive do pessoal contratado.

3.13. A **PERMISSIONÁRIA** deverá impedir a permanência de pessoas não credenciadas trabalhando nas dependências do estabelecimento.

3.14. Deverá providenciar recipientes adequados para lixo orgânico e conjunto de recipientes para coleta seletiva (vidros, plásticos e alumínio).

3.15. Deverá providenciar o devido acondicionamento do material coletado:

3.15.1. Acondicionar o lixo orgânico em sacos pretos resistentes (espessura P1 ou similar).

3.15.2. Acondicionar material reciclado em sacos da cor azul claro (resistentes).

3.16. Diariamente, no encerramento da jornada de trabalho, a **PERMISSIONÁRIA** deverá deixar o estabelecimento e o espaço frontal ao mesmo limpos e devidamente higienizados (equipamentos, utensílios, pisos, telas, vidros, exaustores, recipientes plásticos para a coleta de lixo, espaço interno e externo, mosaico adjacente lavado com produtos adequados para remoção de gorduras); o lixo deve ser encaminhado para armazenamento no espaço próprio para tal finalidade, ficando terminantemente proibido o armazenamento de lixo dentro do espaço interno e/ou externo do estabelecimento.

3.17. Fornecer e instalar, às suas expensas, todos os equipamentos, móveis, utensílios e implementos necessários ao funcionamento do comércio, os quais deverão estar em perfeito estado de conservação e aqueles que não forem de natureza fixa poderão ser retirados no término da Permissão.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

3.18. Arcar com as despesas de instalação, remoção, manutenção e conservação dos equipamentos, bem como a recarga de extintores, segundo orientação do Corpo de Bombeiros.

3.19. Efetuar o pagamento de qualquer tributo que incida diretamente sobre a atividade.

3.20. Manter sua regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, bem como as licenças necessárias para o funcionamento da atividade.

3.21. Fica permitido a **PERMISSIONÁRIA** instalar linha telefônica e internet no local, objeto da Permissão de Uso, ficando sob sua responsabilidade todos os gastos advindos da instalação e operação.

### 4. DA REMUNERAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. A **PERMISSIONÁRIA** pagará ao **MUNICÍPIO**, a título de remuneração pelo uso das dependências, o valor mensal de R\$ 1.664,69 (um mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos).

4.2. O valor mensal deverá ser pago pela **PERMISSIONÁRIA** até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, junto à Tesouraria do **MUNICÍPIO**, com início após o período de carência previsto na Cláusula 2.2. deste instrumento.

4.3. Dá-se a presente permissão de uso o valor global de R\$ 99.881,40 (noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta centavos).

### 5. CONDIÇÕES DE REAJUSTAMENTO

5.1. Decorrido 01 (um) ano da data de assinatura deste Termo, os preços serão revistos, devendo sobre o valor remuneratório incidir reajuste com base no IGP-M da FGV.

5.2. O reajuste pactuado será consubstanciado em termo de aditamento, para vigência do novo valor remuneratório, a partir do 13º mês da permissão.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

### 6. DA FISCALIZAÇÃO

6.1. A ocupação das dependências para o fim permitido será objeto de fiscalização pela Unidade de Gestão de Agronegócio, Abastecimento e Turismo, com o auxílio da Unidade de Gestão de Promoção da Saúde

### 7. DAS PENALIDADES

7.1. O atraso por mais de 90 (noventa) dias no pagamento devido ao **MUNICÍPIO**, motivará a revogação da permissão outorgada mediante notificação imediata para a desocupação do próprio municipal e cobrança de multa de 5% (cinco por cento) do valor global da permissão.

7.2. Independentemente da apuração de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** e da incidência da multa prevista no item anterior, o **MUNICÍPIO** poderá aplicar as penalidades previstas no artigo 87, da Lei Federal nº 8.666/93.

7.3. O atraso do pagamento acarretará correção monetária com base na variação do IGPM-FGV, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito atualizado.

### 8. DO FORO

8.1. Para quaisquer questões judiciais oriundas da execução do presente Termo, fica eleito o foro desta Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

### 9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Obriga-se a **PERMISSIONÁRIA** a manter durante todo o período abrangido pela permissão, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para obtenção da outorga que lhe foi conferida.

9.2. Ficam fazendo parte integrante deste Termo, o Edital nº 002, de 04 de abril de 2019 - Concorrência nº 001/19, bem como a proposta da **PERMISSIONÁRIA** insertas às fls. 53/63 e 190, respectivamente, do Processo Administrativo nº 7.059-7/2019.

9.3. Aplicam-se à execução desta Permissão, bem como aos casos omissos, a Lei Federal nº 8666/93 e os preceitos de Direito Público.

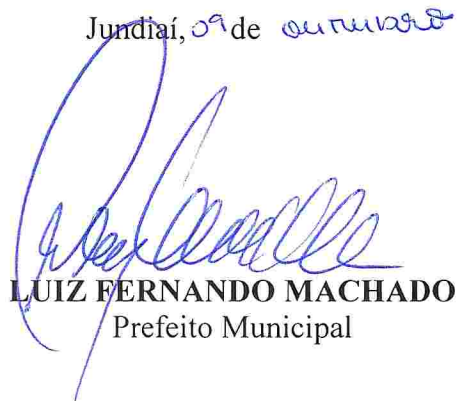




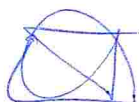
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

E, por estarem assim, estabelecidas e aceitas as condições pertinentes ao uso permitido, firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito de direito.

Jundiaí, 09 de outubro de 2019.



**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito Municipal



**EDUARDO JOSÉ DA SILVEIRA ALVAREZ**  
Gestor da Unidade de Agronegócio, Abastecimento e  
Turismo



**ARI CASTRO NUNES FILHO**  
Diretor do Departamento de Planejamento,  
Gestão e Finanças



**ELISABETE SATIYO OGANEKU**  
Representante da empresa  
Irmãs Oganeku LTDA.-ME

**Testemunhas:**

Nome *Kamila Marques Lima*  
CI/RG nº *46970 861-R*

Nome *Priscila Malatesta*  
CI/RG nº *330035496*