

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO
ONEROSO Nº/...../SMC FIRMADO
ENTRE O MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E
A EMPRESA PARA A CONCESSÃO
DE USO ONEROSO DE BEM PÚBLICO
DE CONFORMIDADE COM O PROCESSO
LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA
Nº010/2021.**

O **MUNICÍPIO DO RIO GRANDE**, com sede Administrativa sito Largo Eng. João Fernandes Moreira, s/n, inscrito no CNPJ nº 88.566.872/0001-62, neste ato representado, conforme declaração de competência pelo Secretário de Município de Gestão Administrativa e Licitações – SMGAL, Srº Deivid Moraes Mendes, inscrito no CPF sob nº 989.438.470-68, denominado **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa, inscrita no CNPJ sob nº, estabelecida no Município de, na Rua nº, Bairro:, CEP:, neste ato representada pelo Sr., na qualidade de, portador do RG nº, doravante denominado **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente Termo, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, com a **Lei Municipal nº 8.623, de 25 de março de 2021**, e com a Lei Orgânica do Município, com demais normas legais e regulamentares aplicáveis, com as disposições do Edital e seus Anexos e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O objeto do presente instrumento consiste na Concessão de Direito Real de Uso, para fins de exploração econômica, a título oneroso, de Bem Público (imóvel), situado no Canteiro Central da Avenida Atlântica, entre Rua Rio de Janeiro e Avenida Rio Grande, prédio no qual operava a antiga Estação rodoviária do Balneário Cassino, conforme Termo de Referência anexo.

Parágrafo Primeiro: Deverá a CONCESSIONÁRIA promover obras de revitalização do prédio as suas expensas seguindo rigorosamente o Projeto apresentado pela Secretaria de Município do Cassino.

Parágrafo Segundo: Todas as benfeitorias que venha a ser feitas na dependência passarão a fazer parte integrante dos próprios Municipais e consequentemente, tornar-se-ão propriedade da **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL: Prédio objeto desta concessão possui 55.45 m de comprimento X 5,75 de largura, totalizando 318,84 m² de área total, que corresponde com a área construída e localiza-se em área central do Balneário Cassino, na Avenida Atlântica, entre Avenida Rio Grande e Rua Rio de Janeiro.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR : A **CONCESSIONÁRIA** pagará ao **CONCEDENTE** a importância de R\$ (.....) mensais pela concessão, pagável até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte, diretamente à Secretaria Municipal da Fazenda -SMF.

Parágrafo Primeiro: Será concedido o prazo de 06(seis) meses de carência na cobrança do aluguel para que a **CONCESSIONÁRIA** realize obras de infraestrutura necessárias no prédio, conforme Projeto Anexo II a este termo

Parágrafo Segundo: A partir do 7º (sétimo) mês passará a ser devido o valor proposto a título de locação devendo esse ser descontado do valor despendido nas obras do prédio, até o limite do orçamento apresentado pelo Município.

a) Para concessão do desconto mencionado no Parágrafo Segundo deste termo a **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar :

* Recebimento Definitivo da obra pela Comissão.

* Planilha Orçamentária onde devem estar descritos todos os valores gastos com material e mão de obra, bem como o montante total do custo despendido para realização da revitalização do prédio conforme Projeto apresentado pela Administração.

Parágrafo Terceiro: Atingido o valor do orçamento, o valor da locação deverá ser depositado em conta a ser indicada pelo Município, até o 5º dia do mês subsequente ao da utilização, sob pena de incorrer em juros e multa legais

Parágrafo Quarto: Em caso de atraso na data do pagamento, subsequente ao mês vencido, será cobrada multa de 10%(dez por cento) do valor devido, acrescido de juros legais.

Parágrafo Quinto: É de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** todos os compromissos de impostos, taxas, despesas ou qualquer outro tipo de desembolso e tarifas decorrentes do estabelecimento comercial, tais como energia elétrica, água, esgoto e etc.

CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO DAS OBRAS DE REVITALIZAÇÃO: As obras por este termo contratadas serão fiscalizadas pela Secretaria de Município De Coordenação e Planejamento - SMCP.

Parágrafo Primeiro: Na execução das obras em apreço, serão rigorosamente observados os projetos e plantas, especificações técnicas, normas da ABNT e as recomendações que forem dadas pela fiscalização, para o fiel cumprimento das condições do Contrato.

Parágrafo Segundo: As obras serão recebidas por uma comissão legalmente constituída, integrada de dois ou mais elementos, que lavrará o respectivo termo de recebimento definitivo, após o recebimento provisório pelo Gabinete de Programas e Projeto Especiais – GPPE, devendo ficar constatado o cumprimento de todos os elementos constantes do memorial descritivo, projetos e plantas e normas da ABNT.

Parágrafo Terceiro: Quando a Contratada entregar a obra para a Fiscalização, essa terá quinze dias úteis para verificação geral da obra; não havendo o recebimento, a própria Fiscalização



**Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE**

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES

definirá o prazo para correção dos reparos solicitados, a contar do dia seguinte ao comunicado respectivo.

Parágrafo Quarto: A Comissão de Recebimento Definitivo da obra terá o prazo máximo de trinta dias corridos, a partir da data do Termo de Recebimento Provisório, para fazer a vistoria e emitir parecer, que será repassado à Fiscalização que por sua vez encaminhará à Contratada.

Parágrafo Quinto: Não havendo o recebimento pela Comissão, essa definirá o prazo para correção dos reparos solicitados, a contar do dia seguinte ao comunicado respectivo.

Parágrafo Sexto: O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança dos serviços, nem a ética profissional pela perfeita execução do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO : O prazo de vigência do presente contrato será de 05(cinco) anos, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, contados a partir da data de assinatura deste termo.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO: O valor de que trata a cláusula segunda, sofrerá reajuste a cada 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do presente contrato, aplicando-se o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que venha o substituir.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO: O serviço será fiscalizado pela Secretária de Município do Cassino - SMC, a qual indicará um funcionário responsável para tal.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA: Além das obrigações contidas no Termo e Referência, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se perante a **CONCEDENTE** a:

- a) Sujeitar-se à fiscalização da **CONCEDENTE**, que será efetuada por funcionário designado para tal.
- b) Sempre que solicitado por agente representante da **CONCEDENTE**, a **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar comprovante de pagamento das taxas de água e luz;
- c) O responsável pela dependência deverá, após intervenção de reforma, manter e conservar todas as benfeitorias que compreendem a área da mesma, ficando vedada toda e qualquer obra e/ou serviço que altere as características das dependências sob sua responsabilidade, inclusive pinturas externas;
- e) Todas as obras que se julgarem necessárias, só serão executadas com autorização da **CONCESSIONÁRIA** e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento - SMCP;
- f) As benfeitorias realizadas não terão direito a indenizações no final do contrato, eis que as mesmas passam a integrar o patrimônio do Município;
- g) Todas as despesas de manutenção e conservação da dependência serão de exclusiva responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, assim como a provisão de mobiliário e equipamentos necessários ao pleno funcionamento do estabelecimento;
- h) O imóvel deverá ser devolvido em perfeitas condições de uso, no término do prazo contratual, independente de notificação judicial ou extrajudicial;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

- i) A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a implantar um sistema de prevenção de incêndio obedecendo as normas técnicas vigentes;
- j) Obter todas as licenças e franquias necessárias para o funcionamento do estabelecimento;
- l) O pagamento de emolumentos prescritos em Lei e observação de todas as posturas referentes ao serviço;
- m) Manter o comércio em perfeito funcionamento, durante os doze meses de cada ano do contrato, sem interrupção, sendo que o seu descumprimento sem qualquer justificativa comprovada sujeitará à aplicação de uma multa diária de dez por cento 10% do valor da permissão pelo lapso de tempo devidamente comprovado do não funcionamento da atividade.
- n) Na vigência do contrato, ser o único responsável, perante terceiros, excluída a Municipalidade de quaisquer reclamações e indenizações.
- o) Caso a **CONCESSIONÁRIA** não seja estabelecido no Município, deverá providenciar sua inscrição junto à Secretaria Municipal da Fazenda -SMF.
- p) Devolver o imóvel em perfeitas condições de uso, no prazo de vigência do contrato, independentemente de notificação judicial ou extra-judicial.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO: A falência provocará a rescisão de pleno direito do contrato, como também a declaração judicial de insolvência e abertura do concurso de credores.

Parágrafo Primeiro: Outrossim, constituirão motivos para rescisão do contrato o não cumprimento das cláusulas contratuais.

Parágrafo Segundo: A rescisão também poderá ocorrer no caso de falta de pagamento, pela **CONCESSIONÁRIA**, dos valores mensais, decorridos 90 (noventa) dias consecutivos da data do vencimento do débito, independente de qualquer notificação, ficando o mesmo suspenso de participar de licitação e impedido de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos.

Parágrafo Terceiro: A alteração da razão social ou do ramo de atividade, durante o período de vigência do presente termo, autorizará a rescisão de pleno direito do contrato.

Parágrafo Quarto: Constituí motivo para imediata rescisão a alteração das características arquitetônicas das dependências sem autorização da SMC.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO CONTRATO: Toda cessão, subcontratação ou transferência feita, deverá ser comunicada e aprovada pela SMC.

Parágrafo Primeiro: É assegurado o direito de sucessão a herdeiros legítimos, em caso de falecimento do outorgado, obedecendo a prazo original da outorga, nos termos dos artigos 1.829 e seguintes do Título II Livro V da Parte Especial do Código Civil.

Parágrafo Segundo: A transferência de que trata o parágrafo anterior não exime a responsabilidade de débito e obrigações referentes a concessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES: Ao contratado total ou parcialmente inadimplente serão aplicadas as sanções legais, a saber:

- a) Advertência



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

- b) Multa administrativa equivalente até 10% (dez por cento) do valor do contrato a ser calculada conforme a gravidade da infração;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de 02 (dois) anos.
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes de punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A CONCESSIONÁRIA declara expressamente que aceita todas as condições deste termo, sem restrições de qualquer natureza e de que executará os serviços de acordo com as normas e especificações vigentes neste Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS: Onde este Edital for omissos prevalecerão os termos da Lei Federal Nº 8.666/93 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DO FORO: As partes contratantes elegem o FORO da Comarca do Rio Grande para dirimir quaisquer dúvidas que possam advir no cumprimento deste Contrato ou após a sua vigência.

E, por estarem de acordo com os termos do presente, após lido, vai assinado pelas partes interessadas, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos, de de

CONCESSIONÁRIA

Secretário de Município do Cassino

Deivid Moraes Mendes
Secretário de Município de Gestão Administrativa e Licitações

CC.: SMF/SMC/SMGAL/CSCI/ CONCESSIONÁRIA



**Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE**

**Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES**

FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Em virtude da complexidade da prestação do serviço e por estar previsto no art. 67 da Lei 8.666/93, que versa sobre a necessidade de acompanhamento e fiscalização de todo o contrato administrativo por representante especialmente designado para tanto. A Secretaria responsável, nomeia como Fiscais do Contrato o(a) Senhor(a).

_____ e
o(a) senhor(a) _____.

ciente:

Fiscal do contrato

Fiscal do contrato

Secretário de Município do Cassino.

Rio Grande, ... de de