



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

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

TERMO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO Nº 791/2021/SMC FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E A EMPRESA HÉCTOR SILVEIRA MACHADO, PARA A CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE BEM PÚBLICO EM CONFORMIDADE COM O PROCESSO LICITATÓRIO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 010/2021.

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 **HÉCTOR SILVEIRA MACHADO**, inscrita no CNPJ sob nº 22.155.583/0001-62, estabelecida no Município de Rio Grande/RS, na Rua Alberto Torres nº 197, Bairro: São Miguel, neste ato representada pelo Sr. Héctor Silveira Machado, portador do RG nº 8098883765, 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 conseqüentemente, 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\$ 7.856,00 (sete mil oitocentos e cinquenta e seis reais) 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.



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

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

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 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;



Prefeitura Municipal
do **RIO GRANDE**

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

- h) O imóvel deverá ser devolvido em perfeitas condições de uso, no término do prazo contratual, independente de notificação judicial ou extrajudicial;
- 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:



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

Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

- a) Advertência
- 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 omissivo 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.

Departamento de Licitações e Contratos, 16 de dezembro de 2021

HECTOR SILVEIRA
MACHADO:221555830
00162

Assinado de forma digital por
HECTOR SILVEIRA
MACHADO:22155583000162
Dados: 2021.12.21 10:28:29 -03'00'

HÉCTOR SILVEIRA MACHADO
CONCESSIONÁRIA

Sandro Figueiredo de Oliveira
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).
Gilberto Arabidjian Junior e
o(a) senhor(a) Marlene Miguel Cavalleiro.

ciente:

Fiscal do contrato

Gilberto Arabidjian Jr.
CREA: RS 159264
Prefeitura Municipal do Rio Grande - PMRG

Fiscal do contrato

Marlene Miguel Cavalleiro
Assessoria Administrativa
Matrícula 12735-0

Sandro Figueiredo de Oliveira
Sandro Figueiredo de Oliveira
Secretário de Município do Cassino

Rio Grande, 16 de dezembro de 2021

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Abertura de Edital de Licitação na modalidade Concorrência Pública do tipo Maior Preço para Concessão Onerosa de Uso de Prédio Público situado no Canteiro Central da Avenida Atlântica, entre a Rua Rio de Janeiro e Avenida Rio Grande, onde funcionava a Antiga Estação de Transbordo do Balneário Cassino.

A concessão do bem rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal nº 8.666/93, na Lei Municipal nº 8.623, de 25 de março de 2021, e nos termos do art. 86, § 1º da Lei Orgânica do Município.

2. JUSTIFICATIVA:

A concessão de direito real de uso que pretende-se realizar visa salvaguardar o patrimônio público municipal, promovendo a sua valorização por meio das obras necessárias, e dar cumprimento à sua função social, promovendo o desenvolvimento econômico da região e trazendo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos através de bem dominial.

3. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O prédio objeto desta concessão possui 55.45m de comprimento x 5.75m de largura, totalizando 318,84m² 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.

A região conta, ainda, com rede de energia elétrica, rede de fornecimento de água, rede de esgoto e pluvial, rede telefônica, internet e tv a cabo, iluminação pública, pavimentação, correio domiciliar, transporte coletivo próximo, bem como serviço de coleta de lixo, sendo que todos esses serviços serão utilizados a critério da concessionária e por suas exclusivas expensas.

4. DA PROPOSTA

4.1. A proposta deverá obedecer, rigorosamente, os termos do Edital, não sendo considerada aquela referência à proposta de outro proponente, ou referência a atividades não especificadas neste Edital.



Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

- 4.2. As propostas serão válidas por 60(sessenta) dias, a contar do seu recebimento.
- 4.3. Não serão admitidos cancelamentos, retificações de preços e alterações nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.
- 4.4. Deverá constar na proposta o valor mensal de locação visando a Concessão Onerosa de Uso de Bem Público objeto deste Edital, sendo o preço mínimo estipulado em R\$ 7.000,00/mês (sete mil reais mensais), desconsiderando-se propostas de valores inferiores, com reajustes anuais, conforme variação do IPCA-E.
- 4.5. A proposta deverá ser assinada pelo representante legal da Empresa.
- 4.6. O proponente deverá comprometer-se a utilizar o espaço físico no Canteiro Central da Avenida Atlântica, entre a Rua Rio de Janeiro e Avenida Rio Grande, onde funcionava a Antiga Estação de Transbordo do Balneário Cassino, nos termos da Lei Municipal nº 8.623, de 25 de março de 2021.
- 4.7. Sob sua responsabilidade e custeio, o proponente deverá comprometer-se por escrito a :
 - a) Executar as obras de reforma do prédio, atendendo integralmente ao Projeto e ao Memorial Descritivo elaborado pela Prefeitura Municipal do Rio Grande.
 - b) Realizar a manutenção do prédio, durante todo período estipulado em Contrato, sendo que toda e qualquer benfeitoria será revertida ao Município.
 - c) Submeter-se à fiscalização das obras, exercida pela Secretaria de Município do Cassino.
 - d) Arcar com todos os custos necessários para o funcionamento do empreendimento, neles inclusos os serviços de fornecimento de água, esgoto, energia elétrica, telefone, internet, bem como qualquer outro que entender necessário.

5. DAS OBRIGAÇÕES

- 5.1. O(a) proponente vencedor(a) obriga-se a realizar as obras necessárias para adequação da infraestrutura do prédio, conforme Projeto e Memorial Descritivo apresentados pelo Município.
- 5.2. Todas as taxas e despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, tais como tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do(a) proponente vencedor(a).
- 5.3. Ao participarem do certame, os interessados ficam cientes de que a concessão do prédio objetiva que a futura concessionária se utilize do imóvel público para o fim específico de nele operar um centro comercial, com instalação e exploração econômica de 07(sete) pontos comerciais, mediante sublocação, devendo atender, sempre, o disposto no Plano Diretor



Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Municipal.

Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

5.4. Nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 8.623, de 25 de março de 2021, o(a) concessionário(a) será responsável pela reforma e manutenção dos dois banheiros públicos existentes no local, conforme especificações do Projeto, devendo manter os mesmos abertos ao público, sem ônus ou cobrança à comunidade ou aos locatários.

5.5. O(a) proponente vencedor(a) deverá entregar o imóvel ao fim do período de Contrato nas mesmas condições de uso e conservação que se encontrava ao final das obras descritas neste Termo.

6. PRAZOS E CONDIÇÕES PARA USO

6.1. O prazo de vigência do Contrato decorrente desta licitação será de 05(cinco) anos, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período.

6.2. Será concedido prazo de 06(seis) meses de carência na cobrança do aluguel para que o(a) proponente vencedor(a) realize as obras de infraestrutura do prédio.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. A adjudicatária será convocada para assinar o Termo de Contrato no prazo de 10(dez) dias corridos, contados da data de recebimento da convocação.

6.6. Havendo recusa da adjudicatária em assinar o Contrato no prazo estabelecido, é facultado à Administração convocar as Licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e condições.

6.7. O valor da Concessão será ajustado a cada 12(doze) meses pelo índice do IPCA-E ou outro que o substituir.

7. PENALIDADES

7.1. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas pelo art.109 da Lei 8.666/93.



Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul

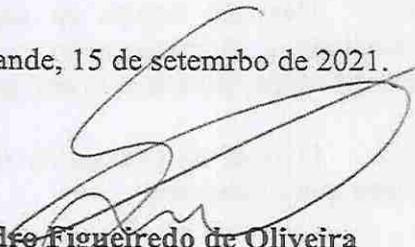
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO CASSINO

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. A vencedora da licitação obriga-se a manter seguro total do imóvel objeto do referido Edital.
- 8.2. Qualquer benfeitoria ou alteração que a Contratada pretenda fazer no bem imóvel, além das obras obrigatórias, deverá obter a aprovação prévia do Município, sendo que as benfeitorias realizadas integrarão o Patrimônio do Município após o término do Contrato.
- 8.3. A inabilitação do licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.
- 8.4. Qualquer cessão, sublocação ou transferência feita, que não satisfaça o cumprimento das atividades indicadas no objeto deste Edital, será nula de pleno direito e sem qualquer efeito, além de constituir infração passível das cominações legais e contratuais cabíveis.
- 8.5. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender quaisquer das disposições deste Edital.
- 8.6. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento.
- 8.7. Em caso de descumprimento das Cláusulas e condições contratuais, a Administração poderá aplicar ao Contratado a multa de 20%(vinte por cento) do valor do Contrato e a impossibilidade de contratar com a Administração Municipal pelo período de 02(dois) anos.
- 8.8. O atraso de três prestações consecutivas implicará na rescisão automática do Contrato, com reversão de todas as benfeitorias ao Município, sem direito a qualquer indenização.

Rio Grande, 15 de setembro de 2021.


Sandro Figueiredo de Oliveira
Secretário de Município do Cassino

HECTOR SILVEIRA
MACHADO:2215
5583000162

Assinado de forma digital
por HECTOR SILVEIRA
MACHADO:221555830001
62
Dados: 2021.12.21
10:27:31 -03'00'