



TERMO DE CONCESSÃO DA ADMINISTRAÇÃO E USO REMUNERADO Nº 016 /2023

**CONCESSÃO DA ADMINISTRAÇÃO E USO
REMUNERADO DO CASARIO DO ALFERES, SITUADO
NA PRAÇA PEDRO CHAIM, CENTRO – PATY DO
ALFERES.**

Pelo presente **TERMO DE CONCESSÃO DA ADMINISTRAÇÃO E USO REMUNERADO** de um lado o **MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES**, com sede à Rua Coronel Manoel Bernardes, n.º 157, Centro, Paty do Alferes/RJ neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. Eurico Pinheiro Bernardes Neto, brasileiro, solteiro, Administrador, residente e domiciliado a Rua Capitão Zenóbio da Costa, n.º 123 B - Centro – Paty do Alferes/RJ, portador da C.I. n.º 0204885321 DIC RJ e inscrito no CPF(MF) sob o n.º 101.339.427-59, denominado como **CONCEDENTE** e do outro lado **JAQUELINE APARECIDA CARIUS D'OLIVEIRA LTDA**, Rua Manoel João Abdala, 180 – Parque Barcellos – Paty do Alferes, inscrita no CNPJ Nº 52.400.837/0001-21, doravante designada **CONCESSIONÁRIA**, em conformidade com os preceitos estabelecidos na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e tendo em vista o contido no processo administrativo 8344/2023, de acordo com as condições estipuladas, tem entre si justo e acertado o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta **CONCESSÃO DA ADMINISTRAÇÃO E USO REMUNERADO DO CASARIO DO ALFERES, SITUADO NA PRAÇA PEDRO CHAIM, CENTRO – PATY DO ALFERES**, para fins de exploração comercial das unidades constantes no Anexo II do Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da Concessão de Uso é de 10 (dez) anos, que inicia-se a contar da sua assinatura.



CLÁUSULA TERCEIRA:

3.1- A CONCEDENTE transfere ao CONCESSIONÁRIO direito na total administração das lojas, inclusive a autorização para locar individualmente cada loja.

3.2 – O CONCESSIONÁRIO terá a responsabilidade de conservação e manutenção preventiva e corretiva de todos os serviços e equipamentos de utilização comum, a substituição ou reparo daqueles que se desgastarem ou danificarem e a reforma de qualquer instalação inadequada ou com eficiência diminuída pelo uso ou depreciação que revele mau aspecto ou mau funcionamento.

3.3 – O CONCESSIONÁRIO deverá comunicar todas as adequações, cujos projetos deverão ser previamente apreciados e aprovados, por escrito, pelo Município de Paty do Alferes.

3.4 – O CONCESSIONÁRIO deverá manter escritório para administração permanente no Município.

3.5 - Conforme avaliação previamente efetuada, o valor de mercado apurado atribuído a cada imóvel, consta no Anexo II do Termo de Referência.

3.6 – O CONCESSIONÁRIO terá o direito de explorar comercialmente todas as lojas e quiosques do CASARIO, exceto as lojas 07 (CASARIO II), 09, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20 (CASARIO III), 21, 22, 23, 24, 25 e 26 (CASARIO V), sendo estas de administração e responsabilidade do Município de Paty do Alferes.

3.7 – O CONCESSIONÁRIO será responsável pela limpeza e manutenção dos sanitários instalados, bem como de toda área do imóvel.

3.8 – Os equipamentos necessários ao funcionamento dos imóveis, conforme relacionados no item anterior, serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

3.9 – O CONCESSIONÁRIO terá inteira responsabilidade de todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, energia elétrica e abastecimento de água.

3.10 – Todos os alimentos e bebidas a serem comercializados nos estabelecimentos deverão observar todas as normas de saúde e acondicionamento dos mesmos, sendo que os mesmos estão sujeitos a fiscalização da Vigilância Sanitária de Saúde.

3.11 – A CONCEDENTE não terá nenhuma responsabilidade no fornecimento de segurança individual para todos os funcionários, bem como pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes do funcionamento.

3.12 – A CONCEDENTE não tem nenhuma responsabilidade quanto a tributos federais, estaduais e municipais de qualquer natureza, que venham incidir sobre o exercício da atividade e sobre o imóvel, que são de responsabilidade do concessionário.

3.13 – O CONCESSIONÁRIO deverá respeitar os horários de funcionamento, bem como dos banheiros e manter vigia 24 horas no local.

3.14 – O CONCESSIONÁRIO não poderá ceder, transferir ou emprestar a terceiros, a concessão da Administração e uso que lhe é outorgada.

CLÁUSULA QUARTA: O Termo de referencia faz parte do presente Termo, impondo ao Concessionário as obrigações nele previstas.

CLÁUSULA QUINTA: Obriga-se o **CONCESSIONÁRIO** a custear e realizar na unidade todas as obras que se fizerem necessárias e mais as exigíveis para sua instalação, devendo submeter à aprovação prévia do **CONCEDENTE** no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste instrumento, para obtenção definitiva da Concessão.



CLÁUSULA SEXTA: O **CONCESSIONÁRIO** não gozará de nenhum tipo de privilégio, tendo que se submeter às normas legais vigentes para a concessão de Alvará de funcionamento, e deverá atender às normas impostas pela vigilância sanitária e saúde pública para o licenciamento de sua atividade.

CLÁUSULA SÉTIMA: Se o **CONCESSIONÁRIO** não requerer no prazo de 30 (trinta) dias a expedição de Alvará de Funcionamento, junto à **CONCEDENTE**, terá sua Concessão de uso **AUTOMATICAMENTE CASSADA**, dando plenos direitos ao poder público de retomar o bem objeto do presente, independentemente de notificação, seja judicial ou extrajudicial, sem direito de qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA: Se por culpa do **CONCESSIONÁRIO** não lhe for concedido alvará de funcionamento, ocorrerá o previsto na Cláusula Sétima.

CLÁUSULA NONA: O **CONCESSIONÁRIO** terá o prazo de 60 (sessenta dias) para providenciar junto a concessionária de energia elétrica local, a **instalação de relógio medidor de energia elétrica independente** para o bem público objeto da presente Concessão de uso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Após o prazo estabelecido na cláusula anterior, a energia fornecida pelo **CONCEDENTE** ao bem objeto do presente, será imediatamente interrompida, independentemente de notificação seja judicial ou extra-judicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A energia elétrica fornecida ao imóvel e paga pela concedente, até a troca do relógio medidor, será cobrada junto à contra-partida subsequente.

CLÁUSULA DÉCIMA: As benfeitorias e melhorias realizadas em qualquer tempo na unidade, de qualquer tipo, deverão ter sempre a autorização prévia e expressa do **CONCEDENTE**, através de processo administrativo com o obrigatório parecer da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Projetos e Obras Públicas e ficarão desde logo incorporadas à unidade, não assistindo ao **CONCESSIONÁRIO** qualquer direito de



indenização ou retenção, seja a que título for, sendo que ao término deste contrato, o imóvel será recebido pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, que irá verificar o estado de todo imóvel, o qual deverá estar apto para o uso imediato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: OBRIGAÇÕES

I - O **CONCESSIONÁRIO** se obriga a cumprir e respeitar o direito dos freqüentadores do local, sendo-lhe vedada qualquer interferência no direito de ir e vir de toda a população na parte externa do bem objeto do presente.

II - O **CONCESSIONÁRIO** se obriga por si e por seus sucessores:

a) - Não permitir atos depredatórios contra o bem público objeto do presente **Termo de Concessão da Administração e Uso Remunerado**.

b) - Obedecer às normas prescritas pelos órgãos de fiscalização Federal, Estadual e Municipal.

III - As obrigações com terceiros:

O Município não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo **CONCESSIONÁRIO** para com terceiros, assim como qualquer indenização por atos do **CONCESSIONÁRIO**.

IV - Manter a conservação interna e externa do imóvel objeto do presente, mantendo para tanto em perfeito estado de uso e conservação as portas, pias, vasos, e pinturas do bem.

V - A seguir todas as diretrizes constantes no Termo de Referência.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

O **CONCESSIONÁRIO** se obriga a permitir o acesso dos servidores municipais ao imóvel, ou de outras repartições que sejam competentes para as tarefas de fiscalização geral, bem como para a verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

12.1 – Fica designado como Fiscal do Termo a servidora Yane de Menezes Santos, mat. Mat. 1899/01.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RESCISÃO DE PLENO DIREITO

A presente Concessão de Uso estará rescindida de pleno direito, independente de ato especial, se a qualquer época, for dada ao imóvel destinação diversa da prevista na Cláusula Terceira, ou por descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Em contrapartida ao uso do bem público, objeto deste termo, o **CONCESSIONÁRIO** pagará ao **CONCEDENTE**, mensalmente, até o quinto dia útil, através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal, junto à Tesouraria, o valor de R\$ 5.761,32(cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos)

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O 1º. Pagamento ocorrerá até o quinto dia útil do mês subsequente à assinatura do presente, correspondente à respectiva fração.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O atraso no pagamento implicará em multa de 2% (dois por cento) mensais e juros de 0.033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, até o efetivo pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Quanto a eventual antecipação de pagamento, quando for o caso, dará direito ao **CONCESSIONÁRIO** um desconto "*pro rata die*", de 0,6% (zero vírgula seis por cento), incidente sobre o valor a ser pago, fato este que só poderá ocorrer em caso



de exceção, devidamente fundamentado, ouvido obrigatoriamente a Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Os valores contratuais serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, pela variação do INPC/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou outro índice que venha a substituí-lo. O reajuste terá como data-base à data do orçamento, sendo efetivado por apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CASOS OMISSOS

Os casos omissos e quaisquer ajustes que se façam necessários em decorrência do presente termo serão discutidos e resolvidos pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS

O **CONCESSIONÁRIO** apresentou, neste ato, documentos legais comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente, o qual é assinado pelas partes de igual teor e forma para que produza os jurídicos e legais efeitos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o foro da Cidade de Paty do Alferes, para dirimir qualquer questão oriunda do presente termo ou de sua execução, renunciando o **CONCESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
N.º 4178 DO MUNICÍPIO DE
PATY DO ALFERES RJ 14/01/24
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Vilmarino Cassiano de S. Oliveira
SUPERVISOR
Mat. 1567102

Paty do Alferes, 03 de janeiro de 2024



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

EURICO PINHEIRO BERNARDES NETO
CONCEDENTE


Jaqueline Aparecida Carius D'Oliveira
CONCESSIONÁRIO
Autorizado