

ANEXO II – MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO

Termo de Concessão de Uso celebrado entre a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A – CDURP e como CONTRATANTE e a _____ como CONCESSIONÁRIA.

Aos __ (_____) dias do mês de _____ do ano de _____, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO – CDURP**, representada por seu Diretor Presidente _____ e a sociedade _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na Rua _____, neste ato representada por _____, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm justo e acordado o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO COM ESTIPULAÇÃO DE ENCARGOS**, que é celebrado em decorrência do resultado da Licitação LI CO – CDURP nº ____/2022, realizada por meio do processo administrativo nº _____, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Contrato se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como integrante do presente termo, especialmente pelas normas de caráter geral da Lei Federal nº 13.303/16, pela Lei Complementar Federal nº 123/06 – Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, pelo Código de Defesa do Consumidor, instituído pela Lei Federal nº 8.078/90 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro – CAF, instituído pela Lei nº 207/80, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 1/90, pelo Regulamento Geral do Código supracitado – RGCAF, aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.221/81, e suas alterações, pela Lei Complementar Municipal nº 111/11 – Plano Diretor e de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, pela Lei Municipal nº 2.816/99 e pelos Decretos Municipais nº 17.907/99, 22.136/02, 27.078/06, 27.715/07, 31.349/09, 33.971/11, 43.612/2017 e 44.698/18 e pelo Regulamento de Licitações e Contratos da CDURP, com suas alterações posteriores, bem como pelos preceitos de Direito Público, pelas regras constantes do Edital e de seus Anexos, pela Proposta da CONTRATADA e pelas disposições deste Contrato. A CONTRATADA declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidades e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Constitui objeto do presente Instrumento a Concessão de Uso com estipulação de encargos para a implantação e a exploração de 11 (onze) instalações de serviços - quiosques localizados em trecho da Praça Mauá e do Boulevard Olímpico (“Orla Conde”), conforme as especificações do Termo de Referência (Anexo I).

Parágrafo Único. É expressamente vedada a utilização da área, objeto da presente concessão, para outra atividade, ou à transferência ou cessão da concessão a terceiros; sendo possível, entretanto, a contratação de terceiros para operação dos quiosques.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo da presente Concessão de Uso é de 25 (vinte e cinco) anos prorrogáveis, por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública, contados da assinatura deste Termo.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA CONCESSÃO E DO PAGAMENTO

Pela exploração comercial, mediante Concessão de Uso com estipulação de encargos, dos 11 (onze) quiosques objeto da presente licitação, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a **CONCESSIONÁRIA** arcará com o pagamento das seguintes remunerações:

- a) **Outorga Inicial:** R\$ _____ (_____), consoante proposta apresentada na Licitação LI CO – CDURP nº 01/2022, a ser pago mediante depósito na Caixa Econômica Federal Agência: 4064 Conta Corrente: 687-9.
- b) **Outorga Fixa Mensal:** A outorga fixa mensal deverá ser paga conforme valores constantes no Termo de Referência, mediante depósito na Caixa Econômica Federal Agência: 4064 Conta Corrente: 687-9 .
- c) **Participação sobre o faturamento:** 15% (quinze por cento) sobre o faturamento auferido das Receitas de Publicidade e Receitas Acessórias e 25% (vinte e cinco por cento) sobre o faturamento das Receitas de Cessão de direito de Uso/Luvas.

Parágrafo Primeiro. CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o comprovante de depósito, no valor da proposta apresentada como outorga inicial, para a assinatura do presente Termo.

Parágrafo Segundo. O pagamento da outorga fixa será efetuado em parcelas

mensais e sucessivas, sendo a primeira devida no vigésimo quinto mês contado da assinatura do presente Termo e as demais nos meses subsequentes, até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, conforme valores constantes no Termo de Referência.

Parágrafo Terceiro. O pagamento, a título de participação sobre o faturamento previsto na alínea “c”, será apurado mediante análise do balancete e/ou demonstração de resultado, relatório de notas fiscais eletrônicas de serviços e vendas e contratos assinados referentes a suas receitas e efetuado trimestralmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao final do trimestre.

Parágrafo Quarto. Fica a **CONCESSIONÁRIA** obrigada a protocolar na Diretoria de Administração e Finanças – DAF da CDURP, um dia após o prazo supramencionado, o comprovante de transferência.

Parágrafo Quinto. Em caso de atraso no pagamento, a **CONCESSIONÁRIA** pagará, além do principal corrigido monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) entre a data do vencimento da obrigação e a data do seu cumprimento, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito se o atraso exceder 30 (trinta) dias.

Parágrafo Sexto. O valor da outorga fixa será reajustado no dia 1º de janeiro de cada ano pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) acumulada no exercício anterior.

Parágrafo Sétimo. Caso o índice previsto no parágrafo anterior seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o Índice de Preços ao Consumidor – RJ (IPC-RJ), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Obriga-se a **CONCESSIONÁRIA** a:

- a) Explorar os quiosques deste instrumento de acordo com as cláusulas do presente Termo de Concessão e do Projeto Básico, Anexo ao presente, bem como as normas da legislação em vigor;
- b) Não ceder no todo ou em parte o objeto da presente Concessão de Uso a qualquer título;
- c) Apresentar o cronograma e projeto das instalações dos quiosques para aprovação da CDURP no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos após a

assinatura do presente Termo;

d) Apresentar o projeto das instalações dos quiosques nos órgãos competentes, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos após a aprovação da CDURP;

e) Finalizar a execução das obras de instalação dos quiosques no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme Termo de Referência;

f) Conservar a área pública e suas instalações, mantendo-as limpas e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-las, ao final da Concessão, em perfeitas condições de uso, sob pena de, a critério da CDURP, pagar os prejuízos, ou consertar os danos, ficando ciente, a **CONCESSIONÁRIA**, de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção ou indenização;

g) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso da área concedida e das obrigações assumidas neste Termo, inclusive tributos, tarifas e preços públicos;

h) Manter, durante todo o período no qual o presente Termo vigorar, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de licitação;

i) Assegurar o acesso dos empregados e servidores públicos encarregados da fiscalização das obrigações contraídas neste Termo bem como dos servidores e empregados públicos encarregados do controle interno e externo do Poder Público Municipal;

j) Providenciar o seguro contra danos nos quiosques, apresentando à CDURP, a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento. A apólice deverá ser apresentada à CDURP em até 30 (trinta) dias após a conclusão da obra. O valor da respectiva apólice deverá ser previamente aprovado pela CDURP, devendo corresponder à utilidade econômica do bem público municipal;

k) Responder por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus contratados, prepostos, empregados ou subordinados, em razão da execução do objeto da presente Concessão, não cabendo à CDURP quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil ou criminal;

l) Respeitar toda a legislação vigente, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, de segurança e higiene no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos que trabalharem ou, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida;

m) Obter as licenças necessárias à execução do objeto deste Termo de Concessão de Uso, ficando ajustado que a CDURP não se responsabilizará por eventuais denegações de licenças para a execução de obras, implantação dos quiosques ou para o exercício de atividade comercial, sendo conveniente que o interessado pesquise sobre a regularidade de sua atividade nesse local, junto aos órgãos públicos, antes de oferecer a proposta.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

A **CONCESSIONÁRIA** se compromete a executar, a título de encargos contratuais, as obras de construção e implantação dos 11 (onze) quiosques, conforme especificações previstas no Termo de Referência, Anexo I do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CDURP

A **CDURP** se obriga a:

- a) Promover a entrega da área pública à **CONCESSIONÁRIA** no ato de lavratura deste Termo de Concessão de Uso com estipulação de encargos;
- b) Ressarcir, proporcional e previamente a **CONCESSIONÁRIA**, em caso de denúncia do presente Termo de Concessão de Uso pela **CDURP** antes de findo o prazo de Cláusula Terceira, em relação, exclusivamente, à parcela mensal paga, se for o caso. O índice de correção monetária para a atualização do ressarcimento acima previsto será o mesmo do parágrafo segundo da Cláusula Quarta;
- c) Fiscalizar a execução do presente Termo de Concessão.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

Parágrafo Primeiro. A fiscalização financeira da execução deste Termo de Concessão de Uso será feita por funcionários da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, a serem designados por portaria, ficando a **CONCESSIONÁRIA** submetida a todas as medidas, processos e procedimentos adotados pela fiscalização, garantida a ampla defesa.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a CDURP poderá, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes sanções, previstas nos artigos 83 da Lei Federal nº 13.303/16 e art. 589 do RGCAF, garantida prévia defesa:

- a) Advertência;
- b) Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor do Termo de Concessão de Uso ou do saldo não atendido do Termo de Concessão de Uso;
- c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Termo de Concessão de Uso ou do saldo não atendido do Termo de Concessão de Uso, conforme o caso, e, respectivamente, nas hipóteses de descumprimento total ou parcial da obrigação, inclusive nos casos de rescisão por culpa da Concessionária;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO POR RESOLUÇÃO

A inexecução total ou parcial de quaisquer obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA** ensejará a declaração de extinção da Concessão de Uso, sem direito a qualquer tipo de indenização ou retenção, além da imputação de multa de 5% (cinco por cento) do valor total deste Termo de Concessão de Uso, reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – Especial (IPCA-E) ou, na impossibilidade de aplicação deste, pelo índice que melhor reflita a variação da inflação no período.

Parágrafo Primeiro. Extinto o presente ajuste ou verificado o abandono das instalações pela **CONCESSIONÁRIA** por mais de 3 (três) meses, poderá a **CDURP** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles da **CONCESSIONÁRIA** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros, para qualquer local, não ficando a **CDURP** responsável por qualquer dano decorrente da remoção ou da guarda destes bens.

Parágrafo Segundo. A **CDURP** notificará a **CONCESSIONÁRIA** pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro Edital concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação e 60 (sessenta) dias, a partir da publicação, para a retirada dos bens.

Parágrafo Terceiro. Decorrido o prazo referido no parágrafo anterior sem a retirada, pela **CONCESSIONÁRIA** dos bens, ficará a **CDURP** autorizado a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito dela para com a **CDURP**, ficando o saldo à sua disposição pelo prazo de 06 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá à Companhia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OUTROS FATOS EXTINTIVOS DA CONCESSÃO

Resolver-se-á o presente Termo de Concessão de Uso em caso de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro fato alheio à execução do Termo de Concessão de Uso que, a juízo da **CDURP**, comprometa o cumprimento das obrigações assumidas ou o desempenho da presente Concessão, ou caracterize a insolvência da **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESILIÇÃO DA CONCESSÃO

A **CDURP** poderá rescindir o presente Termo unilateralmente, por razões de interesse público ou quaisquer outras causas que justifiquem o ato, sendo garantido, à **CONCESSIONÁRIA**, o contraditório, a ampla defesa e o ressarcimento mencionado na Cláusula Sétima, alínea “b”.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA

A **CONCESSIONÁRIA** apresentou garantia contratual na modalidade de _____, no valor de R\$ _____, correspondente a 2% (dois por cento) do valor da outorga inicial somado aos valores totais de outorga mensal fixa, considerando o prazo total de 25 (vinte e cinco) anos.

Parágrafo Primeiro. A garantia contratual só será liberada ou restituída com o integral cumprimento do Contrato, mediante ato liberatório da autoridade contratante de acordo com o artigo 465 do RGCAF e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

Parágrafo Segundo. Nos casos em que valores de multas venham a ser descontados da garantia seu valor original será recomposto pela **CONCESSIONÁRIA** no prazo de 48 horas sob pena de rescisão administrativa do contrato.

Parágrafo Terceiro. Sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, a **CDURP** recorrerá à garantia para ressarcir-se dos prejuízos que lhe forem causados pela **CONCESSIONÁRIA** no descumprimento de suas obrigações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

A **CONCESSIONÁRIA** não poderá subcontratar, nem ceder, sem a prévia e expressa anuência da **CDURP** e sempre mediante instrumento próprio, a ser publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro.

Parágrafo Primeiro. Fica expressamente vedada a possibilidade de subcontratação de Cooperativas.

Parágrafo Segundo. O subcontratado será responsável, junto com a

CONCESSIONÁRIA, pelas obrigações decorrentes do objeto do contrato, inclusive as atinentes à **CONCESSIONÁRIA**, descritas na Cláusula Quinta, quanto aos aspectos previdenciários e trabalhistas, respondendo nos limites da subcontratação, sendo-lhe aplicável, assim como a seus sócios, as limitações convencionais e legais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS RECURSOS

Contra as decisões que resultarem penalidade, a **CONCESSIONÁRIA** poderá apresentar, defesa prévia no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EFICÁCIA

A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. Em 5 (cinco) dias contados da mencionada assinatura e em 10 (dez) contados da publicação, a **CDURP** remeterá cópias deste ao Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, não se responsabilizando, porém, por atos ou fatos decorrentes do exercício dos controles externo e interno.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

Ficam as partes cientes de que o Foro da Cidade do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

Rio de Janeiro, __ de _____ de ____.

CDURP

CDURP

CONCESSIONÁRIA

Testemunha

Testemunha