

ANEXO I À CHAMADA PÚBLICA CDURP Nº 001/2020

CONTRATO DE EXPLORAÇÃO DE USO COMERCIAL SUSTENTÁVEL NA FORMA DO MEMORIAL APONTADO NO ANEXO II, LAVRADO ENTRE: 1) CDURP - Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - E 2) xxxx

_____.

Aos xx (xxxxxx) dias do mês de xxx de 20xx, na CDURP – Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro situada na Rua Sacadura Cabral 133, Saude, Rio de Janeiro, doravante simplesmente designada CDURP representado pelo Sr. XXXXX, Diretor Presidente e Diretor de Operações e 2) XXXXXXXXX (*nome, nacionalidade, estado civil, profissão, carteira de identidade, CPF e/ou CNPJ, endereço*), doravante designado simplesmente **PARCEIRO**, tendo em vista o decidido pelo Diretor Presidente em despacho exarado em, às fls..... do processo nº 01/240.184/2020, foi assinado perante as testemunhas abaixo mencionadas o presente **CONTRATO DE EXPLORAÇÃO DE USO COMERCIAL SUSTENTÁVEL**, com as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto) - Constitui objeto do presente instrumento o uso comercial sustentável da área mencionada no Anexo II da Chamada Pública, prerrogativa vinculada ao compromisso de ativação da “Orla Conde” e ao plano de negócios aprovado pela Comissão Especial de Seleção da Chamada Pública xx/2020.

CLÁUSULA SEGUNDA (Uso Comercial Sustentável) – Serve o CONTRATO para viabilizar o consentimento da CDURP para com a exploração econômica das áreas comuns mencionadas no Anexo II da Chamada Pública, o que se fará com o exercício regrado do direito de uso concedido, respeitado o plano/modelo de negócio proposto, avaliado e chancelado, as propriedades públicas e/ou privadas, assim como as limitações fáticas, técnicas e operacionais dos espaços.

CLÁUSULA TERCEIRA (Prazo) - O prazo de vigência do Contrato de Exploração de Uso Comercial Sustentável será de até 36 (trinta e seis) meses, renováveis por igual período.

CLÁUSULA QUARTA (Natureza do vínculo) - O PARCEIRO reconhece que o consentimento para o exercício do direito de uso pode ser revogado a qualquer tempo a critério exclusivo da CDURP, o que fará com que deva desocupar os espaços comuns tão logo receba a ordem nesse sentido, sem direito a qualquer indenização ou retenção, a que título for.

CLÁUSULA QUINTA (Remuneração e/ou Encargo) - Pela ocupação temporária dos espaços de uso comum, o PARCEIRO pagará um percentual equivalente a XX% da sua receita bruta por evento realizado.

Parágrafo Primeiro - O pagamento do valor a que alude o *caput* será devido a partir da aprovação da realização do evento pela CDURP.

Parágrafo Segundo - Fica o PARCEIRO obrigado a protocolar na Diretoria de Administração e Finanças – DAF da CDURP o comprovante da transferência, um dia após o prazo supramencionado, bem como os documentos fiscais (notas fiscais e apuração do ISS) para comprovação da receita bruta.

Parágrafo Terceiro – De maneira articulada junto ao PARCEIRO, a CDURP poderá, a qualquer tempo, alterar o valor mínimo da remuneração prevista no *caput*, a fim de ajustá-lo ao valor de mercado.

Parágrafo Quarto - Em caso de atraso no pagamento, o PARCEIRO 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 Quinto - O valor da remuneração mínima 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 Sexto - Caso o índice previsto no parágrafo anterior seja extinto ou de alguma forma não possa ser mais 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 SEXTA (Obrigações do PARCEIRO) - Obriga-se o PARCEIRO a:

a) conservar o local trazendo-o limpo e em bom estado, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-lo, ao final do evento previamente autorizado, em perfeitas condições de uso e conservação, sob pena de, a critério da CDURP, pagar os prejuízos ou consertar os danos, ciente o PARCEIRO de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao local imediatamente, sem indenização, renunciando ao direito de retenção. Ao PARCEIRO fica vedado o acréscimo de qualquer acessão ou benfeitoria ou montagem de equipamento sem prévia autorização da CDURP;

b) não ceder no todo ou em parte o objeto do presente Contrato a qualquer título;

c) assegurar o acesso ao local dos servidores públicos encarregados da fiscalização;

d) pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso do local, inclusive tributos, tarifas ou preços públicos;

e) retirar, ao final do Contrato de Exploração de Uso Comercial Sustentável (por extinção, resolução ou resilição) e caso solicitado pela CDURP, os bens que se encontrem na área pública, ainda que agregados provisoriamente ao local, devolvendo-o em perfeitas condições de uso;

f) o PARCEIRO é responsável pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, bem como por todos os danos e prejuízos que causar à CDURP ou a terceiros em virtude de utilização da área pública objeto deste Contrato, respondendo por si, seus empregados, prepostos e por seus sucessores;

g) providenciar o Seguro contra incêndio às suas expensas, apresentando à DAF a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento.

Parágrafo Único - A CDURP não se responsabiliza pelas obrigações do PARCEIRO diante de terceiro nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver a atividade por ele pretendida.

CLÁUSULA SÉTIMA (Rescisão) – O Contrato rescindir-se-á de pleno direito, a qualquer tempo, se o PARCEIRO descumprir quaisquer das obrigações previstas neste Contrato.

Parágrafo Único - Rescindido o Contrato, a CDURP, de pleno direito, se reintegrará na posse do local e de todos os bens afetados e correlatos, prerrogativa oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA OITAVA (Multas) - No caso de descumprimento das obrigações previstas neste instrumento, independente da faculdade de ser declarado rescindido este Contrato, poderá a CDURP aplicar multa mensal de 20% (vinte por cento) do valor oferecido a título de contraprestação mínima mensal.

CLÁUSULA NONA (Desocupação do local) - Extinto o presente Contrato, por qualquer motivo, o PARCEIRO deverá desocupar a área referida na cláusula primeira, em até 30 (trinta) dias do recebimento da notificação.

Parágrafo Único - O PARCEIRO ficará ainda sujeito à multa diária de 1% do valor oferecido à CDURP a título de contraprestação mínima mensal, se, terminada por qualquer das formas aqui previstas no Contrato, não restituir a área na data determinada e nas condições em que a recebeu.

A multa será aplicada até o dia em que a área seja efetivamente restituída ou retorne àquelas condições, seja por providências do PARCEIRO, seja por medidas tomadas pelo CDURP e, nessa última hipótese, ficará o PARCEIRO responsável por todas as despesas realizadas com essa finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA (Remoção de bens) - Extinto o presente ajuste, por qualquer motivo, ou verificado o abandono do local pelo PARCEIRO, poderá a CDURP promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles do PARCEIRO 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 Primeiro – A CDURP notificará o PARCEIRO pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar edital no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro concedendo 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 Segundo - Decorrido o prazo referido no parágrafo anterior sem a retirada dos bens a serem removidos, ficará a CDURP autorizada a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito do PARCEIRO, ficando eventual saldo à disposição do PARCEIRO pelo prazo de 06 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá à própria Companhia.

Parágrafo Terceiro - Fica desde já pactuado que a permanência dos bens removidos em depósito por prazo superior ao previsto no parágrafo primeiro importará o pagamento de multa de 1% do valor oferecido à CDURP a título de contraprestação mínima mensal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (Foro) - Ficam as partes cientes de que o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (Eficácia) - A eficácia deste Contrato fica condicionada à publicação no veículo oficial de comunicação da Companhia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Disposições Gerais) - As obrigações ora assumidas se regerão pela Lei nº 13.303/2016 e pelo Dec. 44.698/2018.

Pelos PARCEIROS 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.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

CDURP

CDURP

PARCEIRO

Testemunha

Testemunha