



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

TERMO DE CONCESSÃO DE USO N° 001/2024

Termo de Ajuste Contratual de Concessão de Uso para gestão, manutenção e adaptação dos quiosques e construção, gestão e manutenção do **QUIOSQUE RESTAURANTE, DA PRAÇA MENINO JOÃO HÉLIO**, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ARARUAMA** e **BELISQUE CHOPP E GRILL LTDA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE ARARUAMA**, Estado do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 28.531.762/0001-33, com sede na Avenida John Kennedy, n.º 120, Centro, Araruama/RJ, neste ato representado pela Exma. Sra. Prefeita, **Lívia Bello**, residente e domiciliada nesta Cidade, pela Exma. Sra. Secretária Municipal de Administração, **Amelia Ferreira da Silva Siqueira**, residente e domiciliada nesta Cidade, e pela Exma. Sra. Secretária Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, **Liane de Oliveira Martins**, residente e domiciliada nesta Cidade, doravante denominada simplesmente **PODER CONCEDENTE**, de outro lado, a sociedade empresária **BELISQUE CHOPP E GRILL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.068.291/0001-34, com sede estabelecida na Avenida Getúlio Vargas, n.º 250, Quiosque 2, Centro, Araruama/RJ, CEP: 28.979-129, por seu representante legal Sr. **Bruno Conde Perez Brum**, residente e domiciliado em Araruama/RJ, neste ato por si ou por seu procurador com poderes expressos para este mister, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, acordam e ajustam firmar o presente instrumento de contratação nos termos dos artigos 99 e 100 da Lei Orgânica Municipal e Decreto Municipal n.º 165/2017, Lei n.º 8.666 de 21 de 1993, suas alterações e demais legislações pertinentes, vinculado à proposta apresentada pela **CONCESSIONÁRIA** e ao Edital de Licitação modalidade de Concorrência n.º 004/2023, por conta do exposto nos autos do Processo Administrativo n.º 5.942/2023, bem como às cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a “concessão de uso resolúvel e exploração de serviço, a título oneroso, de área pública de uso comum, precedida de obra de reforma dos quiosques, no prazo de 03 (três) meses, conforme descrição técnica nas plantas em anexo,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários da Orla da Laguna de Araruama no Centro da Cidade e Praça Menino João Helio”, na forma da Lei e Termo de Referência.

1.2. Integram este termo, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais, a proposta da CONTRATADA e o Edital de Concorrência nº 004/2023 e seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. Os imóveis objetos deste termo terão como finalidade de uso os ramos de atividade definidos no Termo de Referência com base no Decreto Municipal nº 165 de 11 de dezembro de 2017.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. A Concessão Onerosa de Uso vigorará por prazo de 10 (dez) anos, observado o caráter precário a partir da data de outorga deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, entendido tal critério como interesse e conveniência administrativa, condicionada ao cumprimento das obrigações descritas no Edital, seus Anexos e demais documentos que o integram, inclusive este Regulamento.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA CONCESSÃO

4.1. Para o quiosque restaurante, da Praça Menino João Hélio será exigido uma outorga de R\$ 81.000,99 (oitenta e um mil reais e noventa e nove centavos), com um aluguel mensal de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais), a ser ajustado anualmente pelo IGP-M ou por outro índice que venha substituí-lo, nos moldes da Lei.

4.2. O pagamento do valor mensal deverá ser efetuado pelo concessionário até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência para cobrança, através de documento de arrecadação municipal (DAM) a ser retirado no Departamento de Arrecadação (DEARR) da Prefeitura Municipal de Araruama.

4.3. Após o atraso de 03 (três) meses da prestação mensal de permissão de uso, poderá o Termo de Concessão de Uso ser revogado, perdendo o permissionário qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de 10 dias corridos, após a notificação da revogação automática e unilateral do referido Termo.

4.4. Considera-se atraso, o pagamento não realizado no prazo do item 4.2, ou o pagamento realizado após este prazo. Caso a data de vencimento da prestação mensal caia em fim de semana ou feriado, considera-se a data de vencimento o dia útil imediatamente posterior.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL**

CLÁUSULA QUINTA - DOS REAJUSTES

5.1. Os preços que vierem a ser pactuados em decorrência desta licitação, desde que observado o intervalo mínimo de um ano, contado da data limite para apresentação da proposta, ou, nos reajustes subseqüentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido, poderão ser reajustados utilizando-se a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) ou por outro índice que venha substituí-lo, nos moldes da Lei;

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- I. Manter em boas condições de uso e funcionamento as instalações elétricas, hidráulicas e as estruturas internas e externas do estabelecimento, responsabilizando-se pelo pagamento das contas de água e esgoto e de energia elétrica;
- II. Recolher, ao término diário da atividade, todo o lixo produzido, que será acondicionado em sacos plásticos descartáveis e retirado do local - os resíduos deverão ser acondicionados em recipientes que sejam propícios à coleta seletiva de lixo;
- III. Venda de produtos apenas nos limites do estabelecimento;
- IV. Exibir, quando solicitado pela fiscalização, o documento fiscal de origem dos produtos comercializados;
- V. Evitar a poluição visual no estabelecimento, como o excesso de publicidade, mostruários, produtos, entre outros;
- VI. Findo o prazo da concessão, devolver o estabelecimento em perfeitas condições de uso e funcionamento;
- VII. Respeitar os níveis máximos de som ou ruídos permitidos pela legislação;
- VIII. Realizar o pagamento referente à concessão;
- IX. Zelar pelo imóvel e demais bens concedidos pela Administração Pública;
- X. Fornecer todos os utensílios, equipamentos e tudo mais que se fizer necessário para a exploração comercial;
- XI. Indenizar a Concedente por quaisquer danos causados as suas instalações, móveis ou equipamentos, pela execução inadequada dos serviços por seus empregados e/ou fornecedores, podendo, entretanto, a seu exclusivo critério, optar pela reparação dos danos ou reposição dos bens;
- XII. Na hipótese de extinção ou rescisão contratual, devolver os equipamentos e bens nas mesmas condições e quantidades em que lhe forem entregues, deixando as instalações do local em perfeitas condições de funcionamento;
- XIII. Manter rigorosamente limpo e arrumado o local da concessão, bem como todo o entorno. Para tanto, deverão ser providenciadas, por conta da Concessionária, a higienização, a desinsetização e a imunização das áreas e instalações concedidas;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

- XIV. Utilizar produtos de limpeza adequados à natureza dos serviços, de forma a se obter a ampla higienização do ambiente, e dos funcionários;
- XV. Não aproveitar os gêneros preparados e não servidos para cardápios futuros, nem valer-se de quaisquer de seus componentes para preparar outros pratos a serem comercializados como lanches. E, ainda, para maior segurança sanitária, as verduras e frutas, antes de qualquer preparação, deverão ser colocadas em solução bactericida;
- XVI. Coordenar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços; cuidar da disciplina, controlar a frequência, a apresentação pessoal dos empregados; fiscalizar o uso dos equipamentos, bem como efetuar contato com a Administração, se necessário;
- XVII. Manter o seu pessoal devidamente uniformizado e identificado por crachá, zelando para que os mesmos se mantenham sempre com boa apresentação, limpos e asseados, devendo substituir imediatamente qualquer de seus empregados ou prepostos que sejam considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares da concedente ou que deixem de observar as regras de cortesia no trato com os usuários do refeitório;
- XVIII. Assumir total e exclusivamente a responsabilidade por quaisquer ônus ou encargos relacionados com os seus empregados, na prestação dos serviços objeto do contrato, sejam eles decorrentes da Legislação Trabalhista, Social e Previdenciária, incluídas as indenizações por eventuais acidentes, moléstias e outras de natureza profissional e/ou ocupacional;
- XIX. Cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da Vigilância Sanitária, dentro do prazo de validade;
- XX. Realizar limpeza geral nas caixas de gordura localizadas nas áreas de seus serviços sempre que solicitado pela Administração, anotando em registro próprio;
- XXI. Caberá à Concessionária providenciar trimestralmente a dedetização e desinfecção completa do espaço objeto da Concessão Onerosa de Uso;
- XXII. Durante a Concessão Onerosa de Uso, fica a Concessionária obrigada a responder, civil e criminalmente, por todos os prejuízos, perdas e danos, que por si, seus empregados ou prepostos causarem ao Município ou a terceiros.

CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- I. Permitir o livre acesso do Concessionário e seus funcionários, no local.
- II. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do contrato que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.
- III. Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas fornecidas para execução dos serviços.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

IV. Notificar, formal e tempestivamente, a Concessionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo nos termos da Lei 8.666/93, artigo 62 e parágrafo 4º.

V. Notificar a Concessionária por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

VI. Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.

VII. Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da Concessionária, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.

VIII. Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Secretaria Municipal Requerente a execução dos serviços, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas pelo MUNICÍPIO.

IX. Entregar a Concessionária as chaves do quiosque, objeto do contrato, no prazo e condições previstos no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização da implantação e da execução do presente objeto, bem como da prestação dos serviços correspondentes, serão de inteira competência do Município de Araruama, por intermédio de suas Secretarias e setores competentes.

8.2. Compete a Concedente, por intermédio da Secretaria de Obras, Urbanismo e Serviço Público, a aprovação, autorização e a fiscalização da execução de qualquer reforma/reparo/conserto do imóvel, podendo impor restrições e alterações.

8.3. A Prefeitura Municipal de Araruama, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações dos respectivos Termos de Concessão de Uso, notificará a permissionária para que a mesma providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto do presente Termo.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1. Pela inexecução total ou parcial deste Contrato de Concessão de Uso, a CONCEDENTE poderá, garantida a defesa prévia, aplicar à CONCESSIONÁRIA, as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93, e, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da obrigação não cumprida.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL

9.2. Na eventualidade de aplicação de multa à CONCESSIONÁRIA, poderá ser cobrada diretamente da empresa, de forma amigável ou judicialmente, e ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas.

9.3. A recusa da adjudicatária, em assinar o contrato dentro do prazo acima estabelecido, estará sujeita à multa de 5% (cinco por cento) do valor anual da concessão de uso, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei 8.666/93.

9.4. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA deixar de prestar os serviços da concessão, ainda que parcialmente, em um ou mais dias, ficará sujeita a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor mensal contratado, podendo a Prefeitura rescindir o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. Fica este contrato rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de incêndio ou outro qualquer fato de força maior que se obrigue o impedimento do imóvel, inclusive a sua desapropriação, total ou parcial, sem que assista às partes o direito de reclamar qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa exclusiva da parte que causou o evento danoso.

10.2. Fica esclarecido que findo o prazo contratual não poderá o Locatário permanecer no imóvel por período superior a 30 (trinta) dias, caso contrário, responderá por perdas e danos.

10.3. A devolução das chaves somente será aceita pelos locadores, após a desocupação do imóvel, e nele precedida vistoria por parte dos contratantes para a verificação dos eventuais danos e após quitados todos os aluguéis, encargos ou eventual indenização de danos existentes de responsabilidades do locatário, ocasião em que o mesmo estará exonerado das obrigações assumidas.

10.4. Caso a entrega das chaves para a vistoria exceda o prazo do vencimento do último mês de ocupação, o locatário estará obrigado ao pagamento integral do mês subsequente e assim por diante, pois em nenhuma hipótese haverá fracionamento de mês no pagamento do último recibo de aluguel.

10.5. Quando do final da locação e após o cumprimento das formalidades legais no presente pactuadas, o locatário deverá apresentar a locadora a cópia deste contrato para que nele seja apostado, por quem de direito, o ciente da entrega definitiva das chaves, liberando assim, as partes contratantes das obrigações assumidas, rescindindo a locação com plena e rasa quitação.

10.6. Qualquer intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, ao locatário, far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
PROCURADORIA GERAL**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICIDADE DA CONTRATAÇÃO

A CONCEDENTE providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente Termo de Concessão de Uso, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Os casos omissos ao presente Termo serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes das Leis Federais nº 8.666/93 e nº 8.987/95, e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente Contrato, excluído qualquer outro. E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o Presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Araruama, 08 de Janeiro de 2024.

**MUNICÍPIO DE ARARUAMA
LIVIA BELLO
Prefeita**

Amelia Ferreira da Silva Siqueira
Secretária Municipal de Administração

Liane de Oliveira Martins
Secretária Municipal de Obras, Urbanismo e
Serviços Públicos

BELISQUE CHOPP E GRILL LTDA
Bruno Conde Perez Brum
Concessionário

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: