ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE
Rua Quinze de Novembro, 45, Maxaranguape - RN, CEP 59580-000

CONCORRÊNCIA Nº 003/2023
TERMO CONTRATO DE CONCESSÃO 006/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE/RN., OUTORGA A_ VIVIANE NUNES ALVES, PARA EXPLORAR COMERCIALMENTE, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO, MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 003/2023.

Pelo presente instrumento firmado entre as partes, tendo de um lado o MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE, neste ato representado pela Prefeita, a Sra. **MARIA ERENIR FREITAS DE LIMA**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 1.636.772 SSP/RN, inscrita no CPF sob nº 025.825.454-81, residente e domiciliada na Rua Aurora Maria do Nascimento, nº 07, Centro, Maxaranguape/RN a partir de agora, denominado simplesmente CONCEDENTE, e de outro lado a VIVIANE NUNES ALVES, CNPJ/CPF: 063.791.294-21, Cédula de Identidade nº 001.970.290 SSP/RN, residente e domiciliado na: Tv Luiz Custodio, R3, Centro, Cep 59580-000, Maxaranguape/Rn e de ora em diante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tem entre si, justo e acordado o presente Termo de Concessão de Uso, a Título Oneroso, nos termos da Concorrência n.º 003/2023 a (qualificação) neste ato presentado por seu(ua) representante legal (nome completo e qualificação), doravante denominado(a) **CONCESSIONÁRIO (A)**, para explorar comercialmente o espaço do Quiosque nº 001, localizado GINÁSIO DE ESPORTES, de acordo com as seguintes Cláusulas e Condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O espaço público objeto desta **CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE/RN..**

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. O uso do espaço físico para a exploração de atividade comercial dar-se-á em regime e a CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE A/RN., mediante outorga do presente Termo Administrativo.

2.1.1. O imóvel objeto da presente Concessão de Uso não poderá ser vendido, cedido, transferido, locado, permutado ou emprestado a terceiros, no todo ou em parte, nem mesmo por força de sucessão comercial ou cessão e transferência de quotas do capital.

2.1.2. A Concessão de Uso ora outorgada não assegura ao(a) CONCESSIONÁRIO(A) o direito de exclusividade na exploração de seu ramo de negócio no Quiosque / Box Quiosque nº 001, localizado GINÁSIO DE ESPORTES

2.1.3. CONCESSIONÁRIO(A) deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não alterem a estrutura da área ocupada, nem prejudiquem a segurança das pessoas ou bens, NÃO SENDO O MUNICÍPIO RESPONSÁVEL SOLIDARIAMENTE EM CASO DE OCORRÊNCIA DE EVENTUAIS DANOS A TERCEIROS (PESSOAS OU BENS), de acordo com as seguintes condições:

a) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel, deverá ser previamente submetida a apreciação de uma equipe formada pela Secretaria de Infraestrutura e observada as diretrizes gerais referentes às restrições de ocupação dos espaços a ser concedidos, considerando-se suas características de edifício tombado pelo patrimônio do Município expressamente autorizada;
b) Quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel objeto da presente Concessão de Uso, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, passarão a pertencer ao Município de pleno direito, não podendo constituir-se em motivo de indenização, compensação, ou retenção por parte do(a) CONCESSIONÁRIO(A);
2.1.4. Suportar integralmente todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do patrimônio histórico.
2.1.5. Para melhor caracterização deste Instrumento, incorporam-se ao mesmo, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:
a) Definidor das normas gerais sobre o contrato e sua execução;
b) Proposta de preços data da de 30/10/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. A vigência da Presente Concessão de Uso será de 120(Cento e Vinte) meses, a contar da sua assinatura, encerrando-se no primeiro dia útil após o término deste prazo, podendo, havendo interesse das partes, ser renovado por igual período.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1. Pelo uso do espaço físico a CONCESSIONÁRIA pagará a importância anual de **R$ 237,60 (duzentos e trinta e sete reais e sessenta centavos)**
4.2. O pagamento referente ao exercício de 2023 estará condicionado a apresentação de sua comprovação, no momento da assinatura do Contrato de Concessão.
4.3. Depositar anualmente, dentro do prazo fixado, na Conta Bancária: **Banco do Brasil (001), Agência: 1042-1, Conta Corrente 56978-x, Nome: Maxaranguape Arrecadação**, ou em conta bancária a ser indicado pelo poder Concedente, o valor correspondente ao preço pela concessão. Poderá ser pago também, mediante **Documento de Arrecadação Municipal - DAM** emitido pela Secretaria de Tributação do Município de Maxaranguape/RN.
4.4. A Concessionária fica obrigada, ainda, a participar do rateio das despesas pela manutenção das áreas comuns, de uso do povo, em valor correspondente proporcionalmente à área ocupada.
4.4.1. Deverá ser depositado, também até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta bancária especificada acima ou conta bancária indicada pela Concedente, o valor do rateio das despesas de manutenção das áreas de uso comum.
4.5. O valor do preço será reajustado na periodicidade de 12 (doze) meses, com base no INPC ou outro índice oficial equivalente.

CLÁUSULA QUINTA - DAS MULTAS

5.1. As sanções e penalidades que poderão ser aplicadas ao CONCESSIONÁRIO (A) e ao contratado são as previstas na Lei nº 8.666/93 e nesta Concorrência.
5.2. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações, poderá o Município aplicar às adquirentes as seguintes sanções, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Edital:
a) advertência;
b) multa;
c) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Maxaranguape, por um prazo não superior a dois anos;
d) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o Município de Maxaranguape.
5.3. A recusa da adjudicatária em assinar o Contrato de Concessão dentro do prazo estabelecido, implicará na perda do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de

24(vinte e quatro) meses, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas na legislação que regulamenta a matéria.

5.4. Aplicam-se aos licitantes as penalidades previstas na Seção III - Dos Crimes e das Penas, da Lei Federal nº 8.666/93.

5.5. Pelo descumprimento de suas obrigações, a Concessionária sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

5.5.1. Multa de 1% (um por cento) do valor proposto por dia de atraso não justificado e aceito para o início e entrega das obras de instalação nas áreas concedidas, até o máximo de 60(sessenta) dias.

5.5.2. Multa de 2% (dois por cento) do valor proposto por dia de paralisação não justificada e aceita pelo Município, até o máximo de 15(quinze) dias.

5.5.3. Pelo atraso no início da operacionalização, por culpa da Concessionária ou de seus subordinados, será aplicada a multa diária de 1% (um por cento) do valor proposto.

5.5.4. Multa de 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, na hipótese inexecução total do ajuste e rescisão do contrato por culpa da empresa contratada.

5.5.5. Multa de 10% (dez por cento) do valor proposto, por inexecução parcial do ajuste, por executar os serviços em desconformidade com o exigido no contrato e seus anexos.

5.6. As multas são independentes e a aplicação de uma não exclui a de outras.

5.7. As multas previstas neste item não têm caráter compensatório e consequentemente, seu pagamento não exime a empresa contratada da reparação dos danos, perdas ou prejuízos a que tenha dado causa, seja à administração, seja ao público em geral.

5.8. O Município poderá, a qualquer tempo antes da contratação, desclassificar a proposta ou desqualificar a licitante, sem que a esta caiba o direito à indenização ou reembolso, na hipótese de vir a ser comprovada a existência de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade financeira, que comprometa sua capacidade técnica ou administrativa, ou ainda, que reduza sua capacidade de operação.

CLÁUSULA SEXTA – DA INTERVENÇÃO

6.1. Caberá a intervenção pelo Poder Concedente, em caráter excepcional, nos casos relacionados abaixo com o fim exclusivo de assegurar a regularidade e a adequação na execução dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes:

a) desvirtuamento do uso da área concessionada;

b) modificação ou alteração não autorizada do patrimônio da concessão;

6.2. Intervenção far-se-á por ato motivado da Administração, que conterá a designação do Interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e os limites da medida.

6.3. O período da intervenção não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o interventor proporá ao Poder Concedente ou a extinção da concessão ou a devolução da obra à Concessionária.

6.4. Cessada a intervenção e não ocorrendo a extinção da concessão, haverá a imediata prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, sem prejuízo de responsabilidade pela concedente e do direito à indenização pelo concessionário e pela concedente.

6.5. Durante o processo de intervenção e antes de ser decretada a extinção de que trata o subitem 6.3 acima, será assegurado à Concessionária o direito à ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

7.1. Proceder à vistoria final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos necessários ao funcionamento dos estabelecimentos, às expensas destes.

7.2. Autorizar formalmente o início das operações, após proceder à vistoria de que trata o item 7.1.

7.3. Fiscalizar permanentemente a execução dos serviços concedidos.

7.4. Intervir na execução dos serviços, mediante Decreto do Executivo, quando necessário, a fim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do contrato e das normas legais pertinentes.

7.5. Aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria e, especificamente, no Contrato de Concessão.

7.6. Entregar à Concessionária a área escolhida totalmente livre e desembaraçada de pessoas e coisas.

7.7. Declarar extinta a Concessão, quando não observadas as condições previstas no Edital de **Concorrência nº 0003/2023 e anexos**.

7.8. Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO(A)

8.1. O prazo para a ocupação e necessárias adequações dos espaços a serem concedidos constantes do objeto desta licitação é de até 90 (Noventa) dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao da assinatura do Contrato de Concessão, prorrogáveis por igual período em caso de fatos supervenientes e autorizado pelo poder concedente.

8.2. Ao término do Contrato a concessionária deverá devolver o espaço que lhe serviu de objeto em idênticas condições que o recebeu.

8.3. Manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo licitatório, apresentando sempre que solicitados pela Concedente os documentos comprobatórios de regularidade fiscal / trabalhista.

8.4. Cumprir fielmente todos os prazos previstos no Edital.

8.5. Depositar mensalmente, até o quinto dia útil subsequente ao mês do vencimento, na conta bancária indicada pelo poder concedente, o valor correspondente ao preço pela Concessão e pelo rateio das despesas de manutenção das áreas de uso comum.

8.6. Suportar integralmente todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do patrimônio histórico.

8.7. Serão de inteira responsabilidade da licitante adjudicatária todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual dos danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros, bem como multas e/ou indenizações por danos ambientais e ao patrimônio histórico.

8.8. Executar as obras e serviços necessários à adequação da área escolhida, objeto da Concessão, na conformidade das disposições legais e contratuais.

8.8.1. O(A) CONCESSIONÁRIO (A) deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não alterem a estrutura da área ocupada, nem prejudiquem a segurança das pessoas ou bens, NÃO SENDO O MUNICÍPIO RESPONSÁVEL SOLIDARIAMENTE EM CASO DE OCORRÊNCIA DE EVENTUAIS DANOS A TERCEIROS (PESSOAS OU BENS), de acordo com as seguintes condições:

a) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel, deverá ser previamente submetida a apreciação de uma equipe formada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana e, observada as diretrizes gerais referentes às restrições de ocupação dos espaços a ser concedidos, considerando-se suas características de imível tombado pelo patrimônio histórico, e pelo Município expressamente autorizada;

8.9. Prestar, em caráter permanente, serviços eficientes para todos os usuários.

8.10. Acatar prontamente as determinações da fiscalização do Município de Maxaranguape.

8.11. Atender a todas as prescrições legais e regulamentadoras.

8.12. Todo material proveniente de remoção ou entulho, decorrente do processo de implantação das obras de reforma e adequação dos espaços concedidos, deverá ser removido para locais previamente aprovados pela Prefeitura do Município de Maxaranguape, não podendo, em hipótese alguma, permanecer no local.

8.13. A licitante adjudicatária deverá efetuar a manutenção do local da obra, de maneira a permitir o uso regular por parte dos concessionários e usuários, promovendo a varrição, limpeza e conservação do local até o final do serviço, com especial cuidado no tocante a preservar as condições de higiene dos produtos ali comercializados, considerando o caráter alimentar destes.

2.1.6. Todos os locais e equipamentos, bens e propriedades danificados em decorrência das obras e serviços executados, deverão ser imediatamente refeitos e construídos de acordo com as boas técnicas e normas vigentes, sem causar nenhum ônus ao Órgão Gestor do Quiosque / Box, concessionários e usuários do Quiosque / Box: 001, localizado GINÁSIO DE ESPORTES

8.14. A licitante adjudicatária será responsável pela segurança do trabalho de seus funcionários e de

todos os atos por eles praticados.

8.15. A licitante adjudicatária ficará responsável a qualquer tempo pela quantidade e qualidade das obras e serviços executados e pelo material utilizado.

8.16. A licitante adjudicatária obriga-se a comparecer sempre que solicitado, ao Órgão Gestor do Quiosque / Box, em dias e horários por ela estabelecidos, a fim de receber instruções ou participar de reuniões que poderão ser realizadas em outros locais.

2.1.7. A licitante adjudicatária deverá assumir, de forma objetiva, toda e qualquer responsabilidade perante terceiros, pela execução das obras de adequação e demais serviços no espaço concedido, pertinente ao objeto da presente licitação, devendo indenizar a municipalidade e/ou terceiros por todo e qualquer prejuízo ou dano causado inclusive ao patrimônio do Quiosque / box n° 001, localizado GINÁSIO DE ESPORTES

8.17. que venham ocorrer por conta da execução do contrato.

8.18. A licitante adjudicatária obriga-se a atender e zelar pela manutenção de todas as determinações emanadas, atuais e futuras, dos órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio histórico do Município de Maxaranguape.

8.19. A licitante adjudicatária deverá observar com rigor as disposições do Código do Consumidor, responsabilizando-se pela aprovação dos órgãos técnicos da Prefeitura, os projetos e memoriais das adequações da área objeto da concessão, as quais deverão atender às exigências legais pertinentes, bem como realizá-las e concluí-las no prazo previsto no edital.

8.20. As despesas relativas a serviços e facilidades, tais como água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, conservação e limpeza, coleta de lixo, etc..., correrão por conta das licitantes adjudicatárias.

8.21. Não utilizar a área concedida para fins diversos do estabelecido no ANEXO I e II do Edital Convocatório.

8.22. Não ceder no todo ou em parte, a área objeto da concessão a terceiros, seja a que título for.

8.23. Zelar pela limpeza e conservação da área, devendo providenciar, às suas expensas, as obras e serviços que se fizerem necessários para a sua manutenção.

8.24. Arcar com todas as despesas decorrentes da concessão de uso ora licitada, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento, bem como eventuais taxas e tarifas.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO OU RENOVAÇÃO

9.1. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) que deixar de cumprir qualquer Cláusula da Presente Concessão de Uso, poderá tê-la rescindida, principalmente se vier a ocorrer:

a) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

b) A sublocação total ou parcial do imovel, a associação com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação com qualquer outra pessoa jurídica;

c) O desatendimento das determinações regulares oriundos do Decreto Municipal;

d) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

e) Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a Concessão;

f) A dissolução da sociedade ou o falecimento do(a) CONCESSIONÁRIO(A);

g) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a exploração da atividade;

h) O atraso acumulado de 03 (três) parcelas mensais e consecutivas das obrigações financeiras;

i) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da continuidade da exploração da atividade comercial.

9.1.1. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.1.2. A rescisão poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito do MUNICÍPIO;

b) Amigável, por acordo entre as partes, não isentando o(a) CONCESSIONÁRIO(A) do pagamento antecipado das parcelas vencidas;

c) Judicial.

9.1.3. A rescisão ou revogação acarretará:

a) Desocupação imediata do espaço físico e o pagamento de valores de multas e outros encargos devidos;

b) Retenção da Garantia Contratual, salvo no caso de rescisão amigável.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO SEGURO

10.1. Serão de inteira responsabilidade da licitante adjudicatária todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual dos danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros, bem como multas e/ou indenizações por danos ambientais e ao patrimônio histórico.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Poder Concedente através de seus agentes especialmente designados para este fim, que anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11.1.1. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos empregados mencionados nesta Cláusula deverão ser solicitadas à Diretoria do responsável no MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE – CONCEDENTE, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O prazo de vigência contratual será de 120 (cento e vinte) meses, prorrogáveis por igual período, contados a partir da data de assinatura do Contrato de Concessão de Uso.

12.2. Quaisquer modificações dos atos constitutivos da adjudicatória, durante o período de vigência do instrumento contratual, deverão ser encaminhadas para conhecimento e registro na Secretaria Municipal de Administração, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da modificação.

12.3. É vedada a transferência do contrato de concessão.

12.4. A transferência do controle acionário da adjudicatária contratada ou a realização de fusões, cisões e incorporações deverão ter prévia anuência do Órgão Gestor do Quiosque / Box.

12.5. A transferência do controle acionário e a realização das alterações devem ser solicitadas conjuntamente pelos interessados.

12.6. As alterações de que tratam os subitens anteriores somente poderão ocorrer após a vigência de 01(um) ano do prazo contratual e do cumprimento das correspondentes obrigações nele previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. As partes elegem como privilegiado, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ou resultantes do presente, o Foro da Comarca de Extremoz/RN, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo.

E, por assim estarem justos e acertados, assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, como adiante se vê.

Maxaranguape/RN, 08 de Novembro de 2023

Maria Erenir Freitas de Lima
MARIA ERENIR FREITAS DE LIMA
Prefeita Municipal

VIVIANE NUNES ALVES
VIVIANE NUNES ALVES,
CNPJ/CPF: 063.791.294-21
Concessionário

Testemunha 1

Testemunha 2

CONCORRÊNCIA Nº 003/2023
TERMO CONTRATO DE CONCESSÃO 007/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE/RN., OUTORGA A WELLITON LUIS FERREIRA, PARA EXPLORAR COMERCIALMENTE, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO, MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 003/2023.

Pelo presente instrumento firmado entre as partes, tendo de um lado o MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE, neste ato representado pela Prefeita, a Sra. MARIA ERENIR FREITAS DE LIMA, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 1.636.772 SSP/RN, inscrita no CPF sob nº 025.825.454-81, residente e domiciliada na Rua Aurora Maria do Nascimento, nº 07, Centro, Maxaranguape/RN a partir de agora, denominado simplesmente CONCEDENTE, e de outro lado a WELLITON LUIS FERREIRA CNPJ/CPF: 009.033.304-74, Cédula de Identidade nº 1.970.011 SSP/RN Endereço: Rua Santilio de Brito, Nº 70, Rua 3 Centro, Cep 59.580-000, Maxaranguape/RN e de ora em diante denominado simplesmente CONCESSIONÁRIA, tem entre si, justo e acordado o presente Termo de Concessão de Uso, a Título Oneroso, nos termos da Concorrência n.º 003/2023 a (qualificação) neste ato presentado por seu representante legal (nome completo e qualificação), doravante denominado(a) CONCESSIONÁRIO (A), para explorar comercialmente o espaço do Quiosque nº 001, localizado no PÓRTICO, de acordo com as seguintes Cláusulas e Condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O espaço público objeto desta **CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE/RN..**

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

2.2. O uso do espaço físico para a exploração de atividade comercial dar-se-á em regime e a CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE A/RN., mediante outorga do presente Termo Administrativo.

2.2.1. O imóvel objeto da presente Concessão de Uso não poderá ser vendido, cedido, transferido, locado, permutado ou emprestado a terceiros, no todo ou em parte, nem mesmo por força de sucessão comercial ou cessão e transferência de quotas do capital.

2.2.2. A Concessão de Uso ora outorgada não assegura ao(a) CONCESSIONÁRIO(A) o direito de exclusividade na exploração de seu ramo de negócio no Quiosque / Box nº 001, localizado no PÓRTICO.

2.2.3. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não alterem a estrutura da área ocupada, nem prejudiquem a segurança das pessoas ou bens, NÃO SENDO O MUNICÍPIO RESPONSÁVEL SOLIDARIAMENTE EM CASO DE OCORRÊNCIA DE EVENTUAIS DANOS A TERCEIROS (PESSOAS OU BENS), de acordo com as seguintes condições:

c) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel, deverá ser previamente submetida

a apreciação de uma equipe formada pela Secretaria de Infraestrutura e observada as diretrizes gerais referentes às restrições de ocupação dos espaços a ser concedidos, considerando-se suas características de edifício tombado pelo patrimônio do Município expressamente autorizada;

d) Quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel objeto da presente Concessão de Uso, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, passarão a pertencer ao Município de pleno direito, não podendo constituir-se em motivo de indenização, compensação, ou retenção por parte do(a) CONCESSIONÁRIO(A);

2.2.4. Suportar integralmente todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do patrimônio histórico.

2.2.5. Para melhor caracterização deste Instrumento, incorporam-se ao mesmo, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

c) Definidor das normas gerais sobre o contrato e sua execução;

d) Proposta de preços data da de 30/10/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. A vigência da Presente Concessão de Uso será de 120(Cento e Vinte) meses, a contar da sua assinatura, encerrando-se no primeiro dia útil após o término deste prazo, podendo, havendo interesse das partes, ser renovado por igual período.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1. Pelo uso do espaço físico a CONCESSIONÁRIA pagará a importância anual de **R$ 237,60 (Duzentos E Trinta E Sete Reais E Sessenta Centavos).**

4.2. O pagamento referente ao exercício de 2023 estará condicionado a apresentação de sua comprovação, no momento da assinatura do Contrato de Concessão.

4.3. Depositar anualmente, dentro do prazo fixado, na Conta Bancária: **Banco do Brasil (001), Agência: 1042-1, Conta Corrente 56978-x, Nome: Maxaranguape Arrecadação**, ou em conta bancária a ser indicado pelo poder Concedente, o valor correspondente ao preço pela concessão. Poderá ser pago também, mediante **Documento de Arrecadação Municipal - DAM** emitido pela Secretaria de Tributação do Município de Maxaranguape/RN.

4.4. A Concessionária fica obrigada, ainda, a participar do rateio das despesas pela manutenção das áreas comuns, de uso do povo, em valor correspondente proporcionalmente à área ocupada.

4.4.1. Deverá ser depositado, também até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta bancária especificada acima ou conta bancária indicada pela Concedente, o valor do rateio das despesas de manutenção das áreas de uso comum.

4.5. O valor do preço será reajustado na periodicidade de 12 (doze) meses, com base no INPC ou outro índice oficial equivalente.

CLÁUSULA QUINTA - DAS MULTAS

5.9. As sanções e penalidades que poderão ser aplicadas ao CONCESSIONÁRIO (A) e ao contratado são as previstas na Lei nº 8.666/93 e nesta Concorrência.

5.10. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações, poderá o Município aplicar às adquirentes as seguintes sanções, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Edital:

e) advertência;

f) multa;

g) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Maxaranguape, por um prazo não superior a dois anos;

h) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o Município de Maxaranguape.

5.11. A recusa da adjudicatária em assinar o Contrato de Concessão dentro do prazo estabelecido, implicará na perda do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de

24(vinte e quatro) meses, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas na legislação que regulamenta a matéria.

5.12. Aplicam-se aos licitantes as penalidades previstas na Seção III - Dos Crimes e das Penas, da Lei Federal nº 8.666/93.

5.13. Pelo descumprimento de suas obrigações, a Concessionária sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

5.13.1. Multa de 1% (um por cento) do valor proposto por dia de atraso não justificado e aceito para o início e entrega das obras de instalação nas áreas concedidas, até o máximo de 60(sessenta) dias.

5.13.2. Multa de 2% (dois por cento) do valor proposto por dia de paralisação não justificada e aceita pelo Município, até o máximo de 15(quinze) dias.

5.13.3. Pelo atraso no início da operacionalização, por culpa da Concessionária ou de seus subordinados, será aplicada a multa diária de 1% (um por cento) do valor proposto.

5.13.4. Multa de 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, na hipótese inexecução total do ajuste e rescisão do contrato por culpa da empresa contratada.

5.13.5. Multa de 10% (dez por cento) do valor proposto, por inexecução parcial do ajuste, por executar os serviços em desconformidade com o exigido no contrato e seus anexos.

5.14. As multas são independentes e a aplicação de uma não exclui a de outras.

5.15. As multas previstas neste item não têm caráter compensatório e consequentemente, seu pagamento não exime a empresa contratada da reparação dos danos, perdas ou prejuízos a que tenha dado causa, seja à administração, seja ao público em geral.

5.16. O Município poderá, a qualquer tempo antes da contratação, desclassificar a proposta ou desqualificar a licitante, sem que a esta caiba o direito à indenização ou reembolso, na hipótese de vir a ser comprovada a existência de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade financeira, que comprometa sua capacidade técnica ou administrativa, ou ainda, que reduza sua capacidade de operação.

CLÁUSULA SEXTA – DA INTERVENÇÃO

6.6. Caberá a intervenção pelo Poder Concedente, em caráter excepcional, nos casos relacionados abaixo com o fim exclusivo de assegurar a regularidade e a adequação na execução dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes:

c) desvirtuamento do uso da área concessionada;

d) modificação ou alteração não autorizada do patrimônio da concessão;

6.7. Intervenção far-se-á por ato motivado da Administração, que conterá a designação do Interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e os limites da medida.

6.8. O período da intervenção não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o interventor proporá ao Poder Concedente ou a extinção da concessão ou a devolução da obra à Concessionária.

6.9. Cessada a intervenção e não ocorrendo a extinção da concessão, haverá a imediata prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, sem prejuízo de responsabilidade pela concedente e do direito à indenização pelo concessionário e pela concedente.

6.10. Durante o processo de intervenção e antes de ser decretada a extinção de que trata o subitem 6.3 acima, será assegurado à Concessionária o direito à ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

7.9. Proceder à vistoria final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos necessários ao funcionamento dos estabelecimentos, às expensas destes.

7.10. Autorizar formalmente o início das operações, após proceder à vistoria de que trata o item 7.1.

7.11. Fiscalizar permanentemente a execução dos serviços concedidos.

7.12. Intervir na execução dos serviços, mediante Decreto do Executivo, quando necessário, a fim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do contrato e das normas legais pertinentes.

7.13. Aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria e, especificamente, no Contrato de Concessão.

7.14. Entregar à Concessionária a área escolhida totalmente livre e desembaraçada de pessoas e coisas.

7.15. Declarar extinta a Concessão, quando não observadas as condições previstas no Edital de **Concorrência nº 0003/2023 e anexos**.

7.16. Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO(A)

8.25. O prazo para a ocupação e necessárias adequações dos espaços a serem concedidos constantes do objeto desta licitação é de até 90 (Noventa) dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao da assinatura do Contrato de Concessão, prorrogáveis por igual período em caso de fatos supervenientes e autorizado pelo poder concedente.

8.26. Ao término do Contrato a concessionária deverá devolver o espaço que lhe serviu de objeto em idênticas condições que o recebeu.

8.27. Manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo licitatório, apresentando sempre que solicitados pela Concedente os documentos comprobatórios de regularidade fiscal / trabalhista.

8.28. Cumprir fielmente todos os prazos previstos no Edital.

8.29. Depositar mensalmente, até o quinto dia útil subsequente ao mês do vencimento, na conta bancária indicada pelo poder concedente, o valor correspondente ao preço pela Concessão e pelo rateio das despesas de manutenção das áreas de uso comum.

8.30. Suportar integralmente todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do patrimônio histórico.

8.31. Serão de inteira responsabilidade da licitante adjudicatária todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual dos danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros, bem como multas e/ou indenizações por danos ambientais e ao patrimônio histórico.

8.32. Executar as obras e serviços necessários à adequação da área escolhida, objeto da Concessão, na conformidade das disposições legais e contratuais.

8.8.1. O(A) CONCESSIONÁRIO (A) deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não alterem a estrutura da área ocupada, nem prejudiquem a segurança das pessoas ou bens, NÃO SENDO O MUNICÍPIO RESPONSÁVEL SOLIDARIAMENTE EM CASO DE OCORRÊNCIA DE EVENTUAIS DANOS A TERCEIROS (PESSOAS OU BENS), de acordo com as seguintes condições:

a) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel, deverá ser previamente submetida a apreciação de uma equipe formada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana e, observada as diretrizes gerais referentes às restrições de ocupação dos espaços a ser concedidos, considerando-se suas características de imível tombado pelo patrimônio histórico, e pelo Município expressamente autorizada;

8.33. Prestar, em caráter permanente, serviços eficientes para todos os usuários.

8.34. Acatar prontamente as determinações da fiscalização do Município de Maxaranguape.

8.35. Atender a todas as prescrições legais e regulamentadoras.

8.36. Todo material proveniente de remoção ou entulho, decorrente do processo de implantação das obras de reforma e adequação dos espaços concedidos, deverá ser removido para locais previamente aprovados pela Prefeitura do Município de Maxaranguape, não podendo, em hipótese alguma, permanecer no local.

8.37. A licitante adjudicatária deverá efetuar a manutenção do local da obra, de maneira a permitir o uso regular por parte dos concessionários e usuários, promovendo a varrição, limpeza e conservação do local até o final do serviço, com especial cuidado no tocante a preservar as condições de higiene dos produtos ali comercializados, considerando o caráter alimentar destes.

8.38. Todos os locais e equipamentos, bens e propriedades danificados em decorrência das obras e serviços executados, deverão ser imediatamente refeitos e construídos de acordo com as boas técnicas e normas vigentes, sem causar nenhum ônus ao Órgão Gestor do Quiosque / Box, concessionários e usuários do Quiosque / Box n° 001, localizado no PÓRTICO.

8.39. A licitante adjudicatária será responsável pela segurança do trabalho de seus funcionários e de

todos os atos por eles praticados.

8.40. A licitante adjudicatária ficará responsável a qualquer tempo pela quantidade e qualidade das obras e serviços executados e pelo material utilizado.

8.41. A licitante adjudicatária obriga-se a comparecer sempre que solicitado, ao Órgão Gestor do Quiosque / Box, em dias e horários por ela estabelecidos, a fim de receber instruções ou participar de reuniões que poderão ser realizadas em outros locais.

8.42. A licitante adjudicatária deverá assumir, de forma objetiva, toda e qualquer responsabilidade perante terceiros, pela execução das obras de adequação e demais serviços no espaço concedido, pertinente ao objeto da presente licitação, devendo indenizar a municipalidade e/ou terceiros por todo e qualquer prejuízo ou dano causado inclusive ao patrimônio do Quiosque / Box n°001, localizado no PÓRTICO, que venham ocorrer por conta da execução do contrato.

8.43. A licitante adjudicatária obriga-se a atender e zelar pela manutenção de todas as determinações emanadas, atuais e futuras, dos órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio histórico do Município de Maxaranguape.

8.44. A licitante adjudicatária deverá observar com rigor as disposições do Código do Consumidor, responsabilizando-se pela aprovação dos órgãos técnicos da Prefeitura, os projetos e memoriais das adequações da área objeto da concessão, as quais deverão atender às exigências legais pertinentes, bem como realizá-las e concluí-las no prazo previsto no edital.

8.45. As despesas relativas a serviços e facilidades, tais como água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, conservação e limpeza, coleta de lixo, etc..., correrão por conta das licitantes adjudicatárias.

8.46. Não utilizar a área concedida para fins diversos do estabelecido no ANEXO I e II do Edital Convocatório.

8.47. Não ceder no todo ou em parte, a área objeto da concessão a terceiros, seja a que título for.

8.48. Zelar pela limpeza e conservação da área, devendo providenciar, às suas expensas, as obras e serviços que se fizerem necessários para a sua manutenção.

8.49. Arcar com todas as despesas decorrentes da concessão de uso ora licitada, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento, bem como eventuais taxas e tarifas.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO OU RENOVAÇÃO

9.2. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) que deixar de cumprir qualquer Cláusula da Presente Concessão de Uso, poderá tê-la rescindida, principalmente se vier a ocorrer:

j) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

k) A sublocação total ou parcial do imovel, a associação com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação com qualquer outra pessoa jurídica;

l) O desatendimento das determinações regulares oriundos do Decreto Municipal;

m) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

n) Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a Concessão;

o) A dissolução da sociedade ou o falecimento do(a) CONCESSIONÁRIO(A);

p) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a exploração da atividade;

q) O atraso acumulado de 03 (três) parcelas mensais e consecutivas das obrigações financeiras;

r) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da continuidade da exploração da atividade comercial.

9.2.1. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.2.2. A rescisão poderá ser:

d) Determinada por ato unilateral e escrito do MUNICÍPIO;

e) Amigável, por acordo entre as partes, não isentando o(a) CONCESSIONÁRIO(A) do pagamento antecipado das parcelas vencidas;

f) Judicial.

9.2.3. A rescisão ou revogação acarretará:

c) Desocupação imediata do espaço físico e o pagamento de valores de multas e outros encargos devidos;
d) Retenção da Garantia Contratual, salvo no caso de rescisão amigável.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO SEGURO

10.1. Serão de inteira responsabilidade da licitante adjudicatária todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual dos danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros, bem como multas e/ou indenizações por danos ambientais e ao patrimônio histórico.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.2. A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Poder Concedente através de seus agentes especialmente designados para este fim, que anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11.2.1. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos empregados mencionados nesta Cláusula deverão ser solicitadas à Diretoria do responsável no MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE – CONCEDENTE, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.7. O prazo de vigência contratual será de 120 (cento e vinte) meses, prorrogáveis por igual período, contados a partir da data de assinatura do Contrato de Concessão de Uso.
12.8. Quaisquer modificações dos atos constitutivos da adjudicatória, durante o período de vigência do instrumento contratual, deverão ser encaminhadas para conhecimento e registro na Secretaria Municipal de Administração, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da modificação.
12.9. É vedada a transferência do contrato de concessão.
12.10. A transferência do controle acionário da adjudicatária contratada ou a realização de fusões, cisões e incorporações deverão ter prévia anuência do Órgão Gestor do Quiosque / Box.
12.11. A transferência do controle acionário e a realização das alterações devem ser solicitadas conjuntamente pelos interessados.
12.12. As alterações de que tratam os subitens anteriores somente poderão ocorrer após a vigência de 01(um) ano do prazo contratual e do cumprimento das correspondentes obrigações nele previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. As partes elegem como privilegiado, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ou resultantes do presente, o Foro da Comarca de Extremoz/RN, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo.

E, por assim estarem justos e acertados, assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, como adiante se vê.

Maxaranguape/RN, 08 de Novembro de 2023

Maria Erenir Freitas de Lima
MARIA ERENIR FREITAS DE LIMA
Prefeita Municipal

WELLITON LUIS FERREIRA
WELLITON LUIS FERREIRA
CNPJ/CPF: 009.033.304-74
Concessionário

Testemunha 1

Testemunha 2

CONCORRÊNCIA Nº 003/2023
TERMO CONTRATO DE CONCESSÃO 008/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE/RN., OUTORGA A DORGIVAL LOPES DA SILVA, PARA EXPLORAR COMERCIALMENTE, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO, MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº 003/2023.

Pelo presente instrumento firmado entre as partes, tendo de um lado o MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE, neste ato representado pela Prefeita, a Sra. **MARIA ERENIR FREITAS DE LIMA**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 1.636.772 SSP/RN, inscrita no CPF sob nº 025.825.454-81, residente e domiciliada na Rua Aurora Maria do Nascimento, nº 07, Centro, Maxaranguape/RN a partir de agora, denominado simplesmente CONCEDENTE, e de outro lado a DORGIVAL LOPES DA SILVA CNPJ/CPF: 230.796.654-49 Cédula de Identidade nº 446.328 SSP/RN, Endereço: RUA ALVORADA, N° 36, NOVO HORIZONTE, Cep 59.580-000, Maxaranguape/Rn. e de ora em diante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tem entre si, justo e acordado o presente Termo de Concessão de Uso, a Título Oneroso, nos termos da Concorrência n.º 003/2023 a (qualificação) neste ato presentado por seu(ua) representante legal (nome completo e qualificação), doravante denominado(a) **CONCESSIONÁRIO (A)**, para explorar comercialmente o espaço do Quiosque nº 004, localizado PÓRTICO, de acordo com as seguintes Cláusulas e Condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O espaço público objeto desta **CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE/RN..**

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

2.3. O uso do espaço físico para a exploração de atividade comercial dar-se-á em regime e a CONCESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO, PARA FIM COMERCIAL, DO TIPO QUIOSQUE / BOX, LOCALIZADOS NO MERCADO PÚBLICO DE DOM MARCOLINO; PÓRTICO E GINÁSIO DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE A/RN., mediante outorga do presente Termo Administrativo.

2.3.1. O imóvel objeto da presente Concessão de Uso não poderá ser vendido, cedido, transferido, locado, permutado ou emprestado a terceiros, no todo ou em parte, nem mesmo por força de sucessão comercial ou cessão e transferência de quotas do capital.

2.3.2. A Concessão de Uso ora outorgada não assegura ao(a) CONCESSIONÁRIO(A) o direito de exclusividade na exploração de seu ramo de negócio no Quiosque / Box nº 004, localizado PÓRTICO]

2.3.3. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não alterem a estrutura da área ocupada, nem prejudiquem a segurança das pessoas ou bens, NÃO SENDO O MUNICÍPIO RESPONSÁVEL SOLIDARIAMENTE EM CASO DE OCORRÊNCIA DE EVENTUAIS DANOS A TERCEIROS (PESSOAS OU BENS), de acordo com as seguintes condições:

e) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel, deverá ser previamente submetida a apreciação de uma equipe formada pela Secretaria de Infraestrutura e observada as diretrizes gerais referentes às restrições de ocupação dos espaços a ser concedidos, considerando-se suas características de edifício tombado pelo patrimônio do Município expressamente autorizada;
f) Quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel objeto da presente Concessão de Uso, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, passarão a pertencer ao Município de pleno direito, não podendo constituir-se em motivo de indenização, compensação, ou retenção por parte do(a) CONCESSIONÁRIO(A);
2.3.4. Suportar integralmente todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do patrimônio histórico.
2.3.5. Para melhor caracterização deste Instrumento, incorporam-se ao mesmo, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:
e) Definidor das normas gerais sobre o contrato e sua execução;
f) Proposta de preços data da de 30/10 /2023.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. A vigência da Presente Concessão de Uso será de 120(Cento e Vinte) meses, a contar da sua assinatura, encerrando-se no primeiro dia útil após o término deste prazo, podendo, havendo interesse das partes, ser renovado por igual período.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1. Pelo uso do espaço físico a CONCESSIONÁRIA pagará a importância anual de **R$ 237,60 (Duzentos E Trinta E Sete Reais E Sessenta Centavos).**
4.2. O pagamento referente ao exercício de 2023 estará condicionado a apresentação de sua comprovação, no momento da assinatura do Contrato de Concessão.
4.3. Depositar anualmente, dentro do prazo fixado, na Conta Bancária: **Banco do Brasil (001), Agência: 1042-1, Conta Corrente 56978-x, Nome: Maxaranguape Arrecadação**, ou em conta bancária a ser indicado pelo poder Concedente, o valor correspondente ao preço pela concessão. Poderá ser pago também, mediante **Documento de Arrecadação Municipal - DAM** emitido pela Secretaria de Tributação do Município de Maxaranguape/RN.
4.4. A Concessionária fica obrigada, ainda, a participar do rateio das despesas pela manutenção das áreas comuns, de uso do povo, em valor correspondente proporcionalmente à área ocupada.
4.4.1. Deverá ser depositado, também até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta bancária especificada acima ou conta bancária indicada pela Concedente, o valor do rateio das despesas de manutenção das áreas de uso comum.
4.5. O valor do preço será reajustado na periodicidade de 12 (doze) meses, com base no INPC ou outro índice oficial equivalente.

CLÁUSULA QUINTA - DAS MULTAS

5.17. As sanções e penalidades que poderão ser aplicadas ao CONCESSIONÁRIO (A) e ao contratado são as previstas na Lei nº 8.666/93 e nesta Concorrência.
5.18. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações, poderá o Município aplicar às adquirentes as seguintes sanções, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Edital:
i) advertência;
j) multa;
k) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Maxaranguape, por um prazo não superior a dois anos;
l) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o Município de Maxaranguape.
5.19. A recusa da adjudicatária em assinar o Contrato de Concessão dentro do prazo estabelecido, implicará na perda do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de

24(vinte e quatro) meses, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas na legislação que regulamenta a matéria.

5.20. Aplicam-se aos licitantes as penalidades previstas na Seção III - Dos Crimes e das Penas, da Lei Federal nº 8.666/93.

5.21. Pelo descumprimento de suas obrigações, a Concessionária sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

5.21.1. Multa de 1% (um por cento) do valor proposto por dia de atraso não justificado e aceito para o início e entrega das obras de instalação nas áreas concedidas, até o máximo de 60(sessenta) dias.

5.21.2. Multa de 2% (dois por cento) do valor proposto por dia de paralisação não justificada e aceita pelo Município, até o máximo de 15(quinze) dias.

5.21.3. Pelo atraso no início da operacionalização, por culpa da Concessionária ou de seus subordinados, será aplicada a multa diária de 1% (um por cento) do valor proposto.

5.21.4. Multa de 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, na hipótese inexecução total do ajuste e rescisão do contrato por culpa da empresa contratada.

5.21.5. Multa de 10% (dez por cento) do valor proposto, por inexecução parcial do ajuste, por executar os serviços em desconformidade com o exigido no contrato e seus anexos.

5.22. As multas são independentes e a aplicação de uma não exclui a de outras.

5.23. As multas previstas neste item não têm caráter compensatório e consequentemente, seu pagamento não exime a empresa contratada da reparação dos danos, perdas ou prejuízos a que tenha dado causa, seja à administração, seja ao público em geral.

5.24. O Município poderá, a qualquer tempo antes da contratação, desclassificar a proposta ou desqualificar a licitante, sem que a esta caiba o direito à indenização ou reembolso, na hipótese de vir a ser comprovada a existência de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade financeira, que comprometa sua capacidade técnica ou administrativa, ou ainda, que reduza sua capacidade de operação.

CLÁUSULA SEXTA – DA INTERVENÇÃO

6.11. Caberá a intervenção pelo Poder Concedente, em caráter excepcional, nos casos relacionados abaixo com o fim exclusivo de assegurar a regularidade e a adequação na execução dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes:

e) desvirtuamento do uso da área concessionada;

f) modificação ou alteração não autorizada do patrimônio da concessão;

6.12. Intervenção far-se-á por ato motivado da Administração, que conterá a designação do Interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e os limites da medida.

6.13. O período da intervenção não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o interventor proporá ao Poder Concedente ou a extinção da concessão ou a devolução da obra à Concessionária.

6.14. Cessada a intervenção e não ocorrendo a extinção da concessão, haverá a imediata prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, sem prejuízo de responsabilidade pela concedente e do direito à indenização pelo concessionário e pela concedente.

6.15. Durante o processo de intervenção e antes de ser decretada a extinção de que trata o subitem 6.3 acima, será assegurado à Concessionária o direito à ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

7.17. Proceder à vistoria final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos necessários ao funcionamento dos estabelecimentos, às expensas destes.

7.18. Autorizar formalmente o início das operações, após proceder à vistoria de que trata o item 7.1.

7.19. Fiscalizar permanentemente a execução dos serviços concedidos.

7.20. Intervir na execução dos serviços, mediante Decreto do Executivo, quando necessário, a fim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do contrato e das normas legais pertinentes.

7.21. Aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria e, especificamente, no Contrato de Concessão.

7.22. Entregar à Concessionária a área escolhida totalmente livre e desembaraçada de pessoas e coisas.

7.23. Declarar extinta a Concessão, quando não observadas as condições previstas no Edital de **Concorrência nº 0003/2023 e anexos.**

7.24. Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO(A)

8.50. O prazo para a ocupação e necessárias adequações dos espaços a serem concedidos constantes do objeto desta licitação é de até 90 (Noventa) dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao da assinatura do Contrato de Concessão, prorrogáveis por igual período em caso de fatos supervenientes e autorizado pelo poder concedente.

8.51. Ao término do Contrato a concessionária deverá devolver o espaço que lhe serviu de objeto em idênticas condições que o recebeu.

8.52. Manter, durante a vigência do contrato, as mesmas condições que propiciaram a sua habilitação no processo licitatório, apresentando sempre que solicitados pela Concedente os documentos comprobatórios de regularidade fiscal / trabalhista.

8.53. Cumprir fielmente todos os prazos previstos no Edital.

8.54. Depositar mensalmente, até o quinto dia útil subsequente ao mês do vencimento, na conta bancária indicada pelo poder concedente, o valor correspondente ao preço pela Concessão e pelo rateio das despesas de manutenção das áreas de uso comum.

8.55. Suportar integralmente todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do patrimônio histórico.

8.56. Serão de inteira responsabilidade da licitante adjudicatária todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual dos danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros, bem como multas e/ou indenizações por danos ambientais e ao patrimônio histórico.

8.57. Executar as obras e serviços necessários à adequação da área escolhida, objeto da Concessão, na conformidade das disposições legais e contratuais.

8.8.1. O(A) CONCESSIONÁRIO (A) deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não alterem a estrutura da área ocupada, nem prejudiquem a segurança das pessoas ou bens, NÃO SENDO O MUNICÍPIO RESPONSÁVEL SOLIDARIAMENTE EM CASO DE OCORRÊNCIA DE EVENTUAIS DANOS A TERCEIROS (PESSOAS OU BENS), de acordo com as seguintes condições:

a) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel, deverá ser previamente submetida a apreciação de uma equipe formada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana e, observada as diretrizes gerais referentes às restrições de ocupação dos espaços a ser concedidos, considerando-se suas características de imível tombado pelo patrimônio histórico, e pelo Município expressamente autorizada;

8.58. Prestar, em caráter permanente, serviços eficientes para todos os usuários.

8.59. Acatar prontamente as determinações da fiscalização do Município de Maxaranguape.

8.60. Atender a todas as prescrições legais e regulamentadoras.

8.61. Todo material proveniente de remoção ou entulho, decorrente do processo de implantação das obras de reforma e adequação dos espaços concedidos, deverá ser removido para locais previamente aprovados pela Prefeitura do Município de Maxaranguape, não podendo, em hipótese alguma, permanecer no local.

8.62. A licitante adjudicatária deverá efetuar a manutenção do local da obra, de maneira a permitir o uso regular por parte dos concessionários e usuários, promovendo a varrição, limpeza e conservação do local até o final do serviço, com especial cuidado no tocante a preservar as condições de higiene dos produtos ali comercializados, considerando o caráter alimentar destes.

8.63. Todos os locais e equipamentos, bens e propriedades danificados em decorrência das obras e serviços executados, deverão ser imediatamente refeitos e construídos de acordo com as boas técnicas e normas vigentes, sem causar nenhum ônus ao Órgão Gestor do Quiosque / Box, concessionários e usuários do Quiosque / Box nº 004, localizado no PÓRTICO.

8.64. A licitante adjudicatária será responsável pela segurança do trabalho de seus funcionários e de

todos os atos por eles praticados.

8.65. A licitante adjudicatária ficará responsável a qualquer tempo pela quantidade e qualidade das obras e serviços executados e pelo material utilizado.

8.66. A licitante adjudicatária obriga-se a comparecer sempre que solicitado, ao Órgão Gestor do Quiosque / Box, em dias e horários por ela estabelecidos, a fim de receber instruções ou participar de reuniões que poderão ser realizadas em outros locais.

8.67. A licitante adjudicatária deverá assumir, de forma objetiva, toda e qualquer responsabilidade perante terceiros, pela execução das obras de adequação e demais serviços no espaço concedido, pertinente ao objeto da presente licitação, devendo indenizar a municipalidade e/ou terceiros por todo e qualquer prejuízo ou dano causado inclusive ao patrimônio do Quiosque / Box 004, localizado no PÓRTICO, que venham ocorrer por conta da execução do contrato.

8.68. A licitante adjudicatária obriga-se a atender e zelar pela manutenção de todas as determinações emanadas, atuais e futuras, dos órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio histórico do Município de Maxaranguape.

8.69. A licitante adjudicatária deverá observar com rigor as disposições do Código do Consumidor, responsabilizando-se pela aprovação dos órgãos técnicos da Prefeitura, os projetos e memoriais das adequações da área objeto da concessão, as quais deverão atender às exigências legais pertinentes, bem como realizá-las e concluí-las no prazo previsto no edital.

8.70. As despesas relativas a serviços e facilidades, tais como água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, conservação e limpeza, coleta de lixo, etc..., correrão por conta das licitantes adjudicatárias.

8.71. Não utilizar a área concedida para fins diversos do estabelecido no ANEXO I e II do Edital Convocatório.

8.72. Não ceder no todo ou em parte, a área objeto da concessão a terceiros, seja a que título for.

8.73. Zelar pela limpeza e conservação da área, devendo providenciar, às suas expensas, as obras e serviços que se fizerem necessários para a sua manutenção.

8.74. Arcar com todas as despesas decorrentes da concessão de uso ora licitada, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento, bem como eventuais taxas e tarifas.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO OU RENOVAÇÃO

9.3. O(A) CONCESSIONÁRIO(A) que deixar de cumprir qualquer Cláusula da Presente Concessão de Uso, poderá tê-la rescindida, principalmente se vier a ocorrer:

s) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

t) A sublocação total ou parcial do imovel, a associação com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação com qualquer outra pessoa jurídica;

u) O desatendimento das determinações regulares oriundos do Decreto Municipal;

v) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

w) Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a Concessão;

x) A dissolução da sociedade ou o falecimento do(a) CONCESSIONÁRIO(A);

y) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a exploração da atividade;

z) O atraso acumulado de 03 (três) parcelas mensais e consecutivas das obrigações financeiras;

aa) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da continuidade da exploração da atividade comercial.

9.3.1. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.3.2. A rescisão poderá ser:

g) Determinada por ato unilateral e escrito do MUNICÍPIO;

h) Amigável, por acordo entre as partes, não isentando o(a) CONCESSIONÁRIO(A) do pagamento antecipado das parcelas vencidas;

i) Judicial.

9.3.3. A rescisão ou revogação acarretará:

e) Desocupação imediata do espaço físico e o pagamento de valores de multas e outros encargos devidos;
f) Retenção da Garantia Contratual, salvo no caso de rescisão amigável.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO SEGURO

10.1. Serão de inteira responsabilidade da licitante adjudicatária todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual dos danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros, bem como multas e/ou indenizações por danos ambientais e ao patrimônio histórico.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.3. A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Poder Concedente através de seus agentes especialmente designados para este fim, que anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11.3.1. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos empregados mencionados nesta Cláusula deverão ser solicitadas à Diretoria do responsável no MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE – CONCEDENTE, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.13. O prazo de vigência contratual será de 120 (cento e vinte) meses, prorrogáveis por igual período, contados a partir da data de assinatura do Contrato de Concessão de Uso.
12.14. Quaisquer modificações dos atos constitutivos da adjudicatória, durante o período de vigência do instrumento contratual, deverão ser encaminhadas para conhecimento e registro na Secretaria Municipal de Administração, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da modificação.
12.15. É vedada a transferência do contrato de concessão.
12.16. A transferência do controle acionário da adjudicatária contratada ou a realização de fusões, cisões e incorporações deverão ter prévia anuência do Órgão Gestor do Quiosque / Box.
12.17. A transferência do controle acionário e a realização das alterações devem ser solicitadas conjuntamente pelos interessados.
12.18. As alterações de que tratam os subitens anteriores somente poderão ocorrer após a vigência de 01(um) ano do prazo contratual e do cumprimento das correspondentes obrigações nele previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. As partes elegem como privilegiado, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ou resultantes do presente, o Foro da Comarca de Extremoz/RN, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo.

E, por assim estarem justos e acertados, assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, como adiante se vê.

Maxaranguape/RN, 08 de Novembro de 2023

MARIA ERENIR FREITAS DE LIMA
Prefeita Municipal

DORGIVAL LOPES DA SILVA
CNPJ/CPF: 230.796.654-49
Concessionário

Testemunha 1

Testemunha 2