



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO
PROCESSO N.º 054/18
FLS. 236 B

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO N.º: 099/2018

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL QUE
ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE CORDEIRO E
MICHAEL AILTON DA SILVA LIMA DA PONTE
11384531700 INSCRITO NO CNPJ N.º 26.865.753/0001-
53.

Aos 22 dias do mês de agosto de 2018, na Secretaria de Esportes da Prefeitura Municipal de Cordeiro, Estado do Rio de Janeiro, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes de um lado o Município de Cordeiro, doravante designado simplesmente Município, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Luciano Ramos Pinto, portador da Carteira de Identidade n.º 704.133.037-9 (SSP – RS) e do CPF n.º 043.514.727-74, residente e domiciliado em Cordeiro/RJ, e do outro lado **MICHAEL AILTON DA SILVA LIMA DA PONTE 11384531700**, inscrito no CNPJ sob o n.º 26.865.753/0001-53, representado por MICHAEL AILTON DA SILVA LIMA DA PONTE, portador da Cédula de Identidade RG n.º 23.451.053-5 e inscrito no CPF sob n.º 113.845.317-00, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA** resolvem celebrar o presente Contrato, que se rege pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1 - O presente Contrato decorre de adjudicação da Concorrência Pública n.º 004/2018 na forma da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e ato de adjudicação e homologação datado de 20/08/2018, constante no Processo Administrativo n.º 054/2018, do qual passa a fazer parte integrante este Instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O objeto do presente Instrumento é a concessão onerosa de uso de 01 (um) espaço físico edificado na Rua 16, sem número, no bairro Retiro Poético, nesta Cidade, mais especificamente relativa à QUADRA DE ESPORTES JÚLIO SILVEIRA DO AMARAL, em conformidade com as condições e especificações constantes na **Concorrência Pública n.º 004/2018**, Termo de Referência e demais anexos, todos constantes no Processo Administrativo n.º 054/2018.

CLÁUSULA TERCEIRA- DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1 - O Imóvel objeto desta Concessão de Uso destinar-se-á, exclusivamente, a Ref. à **CONCESSÃO ONEROSA** de 01 (um) espaço físico edificado na rua 16, sem número, no bairro Retiro Poético, nesta Cidade, mais especificamente relativa à QUADRA DE ESPORTES JÚLIO SILVEIRA DO AMARAL.

CLÁUSULA QUARTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

4.1 - A presente Concessão de uso rege-se pelo disposto na Lei n.º 8.666/93 e demais normas legais em vigor que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do Município.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO PARA INÍCIO DE FUNCIONAMENTO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO
PROCESSO N.º 054/18
FLS. 272 B

5.1 - A Adjudicada a partir da assinatura do contrato e mediante recebimento por escrito da autorização de concessão de uso de imóvel expedida pelo Representante da Secretaria de Esportes, deverá iniciar suas atividades de funcionamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) apedido do Concessionário, período em que deverá providenciar toda a documentação necessária para atender a legislação

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

6.1 - Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do fiscal de contrato.

6.2 - Assinar, ao concluir a concessão de uso, termo declarando que recebeu o imóvel limpo, desimpedido, isentando assim, a Concessionária de quaisquer débitos ou obrigações.

6.3 - A responsabilidade da CONCEDENTE pela fiscalização dos serviços realizados pela CONCESSIONÁRIA não poderá ser sub-rogada a terceiros por mais conveniente que isto seja

6.4 - Exigir da CONCESSIONÁRIA, sempre que entender necessário, a comprovação da regularidade de sua situação para com o recolhimento do INSS e FGTS.

6.5 - Propor, quando julgar necessário, vistoria a ser realizada pelo Fiscal do Contrato.

6.6 - Comunicar, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, as mudanças nos horários e dias de seu funcionamento, para adequação da CONCESSIONÁRIA.

6.7 - Notificar à CONCESSIONÁRIA por escrito toda e qualquer ocorrência que porventura venha existir durante a vigência do contrato, fixando prazos para sua correção ou impugnação dos mesmos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.1- Além das Cláusulas Já relacionadas no Edital e Termo de Referência, as seguintes:

- I. Manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, e todas as condições de habilitação exigidas na licitação e nas legislações municipal, estadual e federal.
- II. Não ceder ou sub-rogar o espaço concedido à CONCESSIONÁRIA, a terceiros, sob pena de rescisão. O imóvel objeto da presente concessão é destinado ao uso EXCLUSIVAMENTE, na forma das disposições legais que regem a concessão, não sendo permitido o uso adverso para qualquer fim, cessão, transferência, empréstimo, sublocação e sub-rogação do mesmo, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com essa finalidade sem o consentimento prévio, expresso e escrito da concedente, nem reconhecido como tácito este consentimento pela simples demora deste em manifestar-se contra o fato, tudo isso sob pena de rescisão contratual imediata, aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor global ofertado, além de retomada do imóvel, bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal, além de perdas e danos, conforme o caso.
- III. Em hipótese alguma será permitida a prestação de serviços por empresas não habilitadas e a utilização dos espaços por serviços considerados impróprios e não condizentes com as atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO
PROCESSO N.º 054/18
FLS. 278 8.

- IV. Cumprir e fazer cumprir todas as obrigações legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e tributários da União Estado e Município e demais exigências emanadas de suas autoridades, desobrigando expressamente a CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades.
- V. Os ambientes do espaço concedido deverão ser mantidos higienicamente limpos, sendo obrigatória a preservação e mantidas as condições de uso do local.
- VI. Responder pelos danos causados diretamente a CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução dos serviços não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela CONCEDENTE sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao responsável pela administração do órgão, para as providências necessárias.
- VII. Restituir o imóvel, finda a concessão, no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações de correntes do seu uso normal.
- VIII. Realizar imediata reparação de danos verificados no imóvel, exceto aqueles decorrentes de vício de construção, devendo neste caso, comunicar expressamente a CONCEDENTE.
- IX. Submeter à aprovação da CONCEDENTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como aqueles relativos às benfeitorias necessárias ao desempenho da atividade a que se destina o imóvel.
- X. Responder civil e criminalmente por qualquer sinistro a que der causa nas dependências da Concedente.
- XI. Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionados a esse contrato de concessão, originariamente ou vinculados por prevenção, conexão ou continência.
- XII. Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes deste contrato.
- XIII. Manter-se em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas e com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na CONCORRÊNCIA durante toda a execução do Contrato.

7.2 Serão obrigações do Concessionário, as despesas decorrentes do **consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.**

7.3 Toda a manutenção/reparo será de responsabilidade da Concessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos.

CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR, REAJUSTE E DA FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - Pela concessão de uso remunerado, a CONCESSIONÁRIA pagará a CONCEDENTE o preço constante de sua proposta, em conformidade com as condições fixadas previamente na respectiva CONCORRÊNCIA no valor R\$48.480,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos e oitenta reais), por 48 meses, sendo R\$ 1.010,00 por mês.

8.2 Após o período de 12 (doze) meses da assinatura do contrato, o valor será reajustado tendo por base variação cumulativa do IPC (índice de preços ao consumidor), ou IGP-M (índice geral de preços de mercado), ou IGP (índice geral de preços), ou IPC/FIPE (índice de preços ao consumidor), ou



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEI OR DE LICITAÇÃO
PROCESSO N.º 054/18
FLS. 279 B.

INPC/IBGE (índice nacional de preços ao consumidor), ou INCC/FGV (índice nacional da construção civil), ou IPCA ou ainda outro índice que venha ser criado e que melhor proveito traga para a parte Contratante, tudo a critério da Administração Pública.

8.3 - Fica expressamente estabelecido que o preço contratado inclua os custos diretos e indiretos concernentes a concessão.

8.4 - As unidades consumidoras de água e energia elétrica devem estar cadastradas em nome do concessionário que deverá promover a troca de titularidade junto à concessionária de serviço público respectiva.

8.5 - A cobrança de quaisquer quantias devidas ao Município e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução (título extrajudicial).

8.6 - Por essa via, o Município poderá cobrar o montante do débito, acrescido de juros mensais de 1% (um por cento), correção monetária, multa contratual de 10% (dez por cento) do valor do débito, os honorários advocatícios de 20 % (vinte por cento) do valor do débito, além de custas e despesas judiciais.

8.7 O pagamento da contraprestação se dará por meio de Boleto Bancário fornecido pelo Setor de Tributos da Prefeitura, até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao do período de competência do encargo, mensalmente.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1 - O Contrato de Concessão terá vigência de 48 (quarenta e oito) meses, a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - A fiscalização do contrato será exercida pelo Sub-Secretário de Esportes, ao qual competirá dirimir dúvidas que surgirem no curso da concessão de uso e tudo dará ciência à CONCEDENTE, conforme artigo 67 da Lei 8.666/93.

10.2 A fiscalização de que trata o subitem acima não exclui nem reduz a responsabilidade do licitante vencedor pelos danos causados diretamente à CONCEDENTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato em conformidade com o artigo 70 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

11.1 - Este contrato somente sofrerá alterações ante circunstâncias de fatos supervenientes, consoante disposição do Artigo 65 da Lei 8.666/93 por meio de Termo Aditivo numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1 - Em conformidade com o estabelecido nos Artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a licitante vencedora que descumprir as condições desta Concorrência Pública, bem como as contratuais, ficará sujeita às seguintes penalidades:

a) No caso de não cumprimento de qualquer exigência formulada pelo Município ou de qualquer obrigação assumida no presente Termo, ficará a Concessionária sujeita à rescisão de pleno



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO
PROCESSO N.º 054/18
FLS. 280 B-

direto deste Termo e as multas corresponderão a um valor correspondente a 03 (três) valores iguais à contraprestação da Concessão de Uso, vigente a época da Infração.

b) Em caso de atraso no pagamento mensal da Concessão de Uso, incidirá multa de 10% (dez por cento) por mês vencido, acrescido de correção monetária, além de multa diária de 0,333% (juros de mora), independentemente das demais cominações legais aplicáveis, pelo período em atraso.

c) Suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimentos de contratar com o Município de Cordeiro pelo período de 02 (dois) anos.

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, sendo a mesma de competência exclusiva do Prefeito Municipal de Cordeiro.

e) As multas aplicadas serão descontadas de qualquer crédito existente da Concessionária ou cobrado Judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1 - Sem prejuízo na natureza precária desta Concessão, o descumprimento pela Concessionária de qualquer de suas obrigações dará ao Município o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Concessão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

13.2 - Caberá a rescisão do Contrato, independentemente de interpelação judicial, mas sempre por meta de processo administrativo com ampla defesa, quando ocorrer a inexecução total ou parcial do Contrato, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, observados os artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

13.3 A Municipalidade, a seu critério, poderá exigir a retomada do imóvel em caso de inadimplemento, bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal, além de perdas e danos, conforme o caso.

13.3 - A rescisão contratual pode ainda ser decorrente de ato da CONCESSIONARIA e consiste em:

- a) Transferir ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto da permissão a terceiro.
- b) Alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa da CONCEDENTE.
- c) Comercializar artigos proibidos por lei.
- d) Colocar letreiros, placas, anúncios ou quaisquer outros veículos de comunicação sem expressa e prévia autorização da CONCEDENTE.
- e) Desenvolver no imóvel atividade estranha ao objeto contratado.
- f) Utilizar o espaço cedido como moradia eventual ou permanente.
- g) Atraso injustificado do pagamento do aluguel por mais de 03 (três) meses.
- h) Paralisação das atividades.
- i) Impedir a realização de inspeções, vistorias e auditorias por parte do setor responsável.



j) Não efetuar a manutenção dos bens recebidos em concessão de forma a manter a sua conservação e preservação.

13.4 - Caso o Concessionário decida rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado neste Termo incorrerá em multa de 20% (vinte por cento) do valor remanescente para o término do contrato.

13.5 - Rescindida a Concessão, o Município de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens efetuados a Concessão, inclusive com relação a eventuais concessionários e ocupantes.

CLAUSULA DECIMA QUARTA - FORÇA MAIOR:

14.1- Em caso de incêndio ou ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir parcialmente ou totalmente o uso de imóvel para as finalidades a que se destina, poderá o Município a seu exclusivo critério, considerar terminada a Concessão de Uso, sem que o Concessionário tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS TRIBUTOS

15.1 - É da inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA todos os ônus tributários, encargos sociais e trabalhistas decorrentes deste Contrato.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

16.1 - Obriga-se a Concessionária a conservar o Imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhes também, nas mesmas condições a sua guarda, conforme disposto no item 6 do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DAS BENFEITORIAS

17.1 - As benfeitorias realizadas no imóvel dependem de prévia e expressa autorização da Concedente e será incorporada a esta. A Concessionária não terá direito à indenização nem poderá reter as benfeitorias, conforme disposto no item 6 do Termo de Referência.

17.2 - As construções e reformas efetuadas pela Concessionária no imóvel objeto da permissão somente poderão ser realizadas após prévia e expressa autorização da Concedente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - REMOÇÃO DE BENS:

18.1 - Terminada a concessão ou verificado o abandono do imóvel pela Concessionária, poderá o Município promover a imediata remoção compulsória de qualquer bem, sejam eles da Concessionária, empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros que serão removidos para qualquer local, não ficando o Município responsável por qualquer dano, seja pela remoção, pelo transporte ou pela sua guarda.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - Rege-se-á o presente Contrato no que for omissis pelas disposições constantes na Lei n° 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, Concorrência pública n° 004/2018 e Processo Administrativo n.º 054/2018.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO
PROCESSO N.º 054/18
FLS. 292 B

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1 - Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Cordeiro RJ, Estado do Rio de Janeiro, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

Por estarem justos e contratados firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, reconhecendo a CONCESSIONÁRIA os direitos da administração, previstos no artigo 58 da Lei nº 8.666/93.

Cordeiro – RJ, 22 de agosto de 2018.

Luciano Ramos Pinto
Prefeitura Municipal de Cordeiro

Michael Ailton da Silva Lima da Ponte
Michael Ailton da Silva Lima da Ponte 11384531700

TESTEMUNHAS: Thaís Prata Soares

TESTEMUNHAS: Thaís de Araújo Soares