



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM
ESTADO DE SERGIPE

001387

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO
CONTRATO Nº 86/2023

Pelo presente instrumento, de um lado o Município de Boquim, Estado de Sergipe, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 13.097.068/0001-82, sediado na Dr. José Maria Paiva Melo, 26, doravante denominado CONCEDENTE, neste ato representada pelo seu Prefeito, Sr. ERALDO DE ANDRADE SANTOS, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 819.602.585-00, e de outro ALEXANDRE ALVES CUNHA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 41.994.033/0001-81, neste ato representada pelo senhor ALEXANDRE ALVES CUNHA, brasileiro, portador do CPF nº 041.238.255-59, doravante denominada CONCESSIONÁRIO, celebram o presente **Termo de Concessão de Uso de Espaço Público**, decorrente do Pregão Presencial nº 01/2023, que se regerá pelos termos da Lei Federal nº 10.520/2002, subsidiariamente pela Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Municipal nº 1.011/2023, pelos princípios do Direito Administrativo e pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público (Salas e Quiosques), de áreas, imóveis e/ou equipamentos urbanos de propriedade do Município, destinados à instalação e funcionamento de bares, lanchonetes, bancas de revista e similares, observadas as normas e especificações constantes do Termo de Referência - Anexo I deste Edital.

1.1 **Item/Sala 07**, localizado no Multi Eventos, na Avenida Paulo Barreto de Menezes neste município, destinados à instalação e funcionamento de bares, lanchonetes, bancas de revista e similares.

1.2 O CONCESSIONÁRIO exercerá o uso que lhe é outorgado rigorosamente de acordo com as disposições do Edital de Pregão Presencial nº 01/2023, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento juntamente com seus anexos, independentemente de transcrição, assim como do contido neste Termo de Concessão de Uso de Espaço Público e das legislações pertinente, e nas orientações e determinações de seu gestor.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES

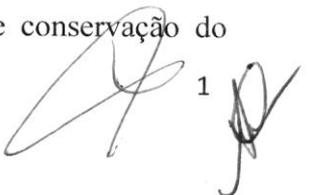
2.1. O CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do presente Termo de Concessão, agendará junto ao CONCEDENTE vistoria no local visando verificar as condições em que se encontram a área, os equipamentos que serão a ele disponibilizados, da qual será lavrado TERMO DE ENTREGA E RESPONSABILIDADE, firmado pelas partes ou seus representantes, detalhando todas as condições verificadas.

2.2. O CONCESSIONÁRIO, no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do respectivo Termo de Concessão de Uso, providenciará todos os alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, que são de sua responsabilidade exclusiva, e afixará, em local visível, placa indicativa e demais documentos exigidos por lei.

2.3 O CONCEDENTE não se responsabiliza pela aquisição de quaisquer mobiliários e/ou equipamentos, além daqueles mencionados na Cláusula Primeira do presente Termo de Concessão de Uso.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE USO DAS INSTALAÇÕES E DO MOBILIÁRIO

3.1. O CONCESSIONÁRIO será o responsável pelo uso, guarda, manutenção e conservação do


1



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM
ESTADO DE SERGIPE

001388

mobiliário, ficando vedada a retirada desses da área sob concessão de uso, salvo prévia e expressa autorização do CONCEDENTE;

3.2 Ocorrendo sinistro, o CONCESSIONÁRIO providenciará o reparo dos danos causados a materiais, produtos e instalações do CONCEDENTE e arcará com os custos decorrentes.

CLÁUSULA QUARTA - DA REMUNERAÇÃO

4.1. O CONCESSIONÁRIO deverá recolher aos cofres públicos, em até 05 (cinco) dias úteis do ato da assinatura do termo de uso, o valor da remuneração mensal, que não será devolvido pela administração caso haja desistência do interessado ou suspensão motivada por não cumprimento de obrigações.

4.2. Após o pagamento da parcela inicial, o CONCESSIONÁRIO deverá, sempre no início do mês (até o 5º dia útil), pagar a parcela da concessão de uso de espaço público referente ao mês.

4.3. O CONCESSIONÁRIO pagará ao CONCEDENTE, a título de remuneração pelo uso do espaço público descrito na cláusula primeira deste ajuste, o valor de **R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) mensais**.

4.4. Os pagamentos serão efetuados através de recolhimento de Documento de Arrecadação Municipal -DAM.

4.5. Os valores não pagos na data aqui prevista deverão ser corrigidos monetariamente até a data do efetivo pagamento, pelo IGP-M da FGV, ou por outro que venha a substituí-lo, *pro rata die*.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

5.1 A remuneração paga pelo uso do espaço público, será reajustado anualmente de acordo com o IGP-M ou por outro índice que venha a substituí-lo, no período.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

6.1. Ter em funcionamento, no local da concessão, bares, lanchonetes, bancas de revista e similares, com a correspondente prestação de serviços, na forma ajustada no Edital e no Termo de Concessão de Uso;

6.2. Receber do Concessionário o pagamento pelo uso do espaço público, na forma e no prazo convencionado no Edital e no Termo de Concessão de Uso;

6.3. Ter acesso às instalações objeto da concessão, para fins de fiscalização e/ou realização de eventuais reparos de sua responsabilidade;

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

7.1. Utilizar o espaço e o mobiliário colocados à sua disposição, para exploração da atividade comercial de bar, lanchonete, banca de revista e similares;

7.2. Observar, rigorosamente, as disposições edilícias, do Termo de Concessão de Uso, da legislação pertinente, sujeitando-se também às orientações e determinações do gestor do Termo de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

7.3. Efetuar os pagamentos na forma ajustada;

7.4. Cobrar dos usuários, em virtude de suas atividades comerciais, preços condizentes com a realidade do mercado local;

7.5. Arcar com o pagamento das contas de energia elétrica e água, quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos, assim como às de telefone, quando houver, assim outras tarifas e tributos devidos em razão do uso do bem público ou exploração da atividade econômica.

7.6. Manter, durante toda a execução do Termo de Concessão de Uso, em compatibilidade com as

2



001389

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM
ESTADO DE SERGIPE

obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e previstas na Lei Municipal nº 1.011/2023;

7.7. Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da presente concessão de uso, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pelo Concessionário e o Município de Boquim;

7.8. Apresentar, durante a execução do Termo de Concessão de Uso, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas, em especial, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

7.9. Submeter para aprovação pelo Município de Boquim quaisquer cartazes e outros materiais gráficos que pretende afixar no local;

7.10. Cumprir as normas relativas a posturas, saúde, meio ambiente, segurança, metrologia, edificações, bem como quaisquer outras que tenham conexão com a atividade desenvolvida;

7.11. Oferecer aos seus empregados uniforme e equipamentos adequados, principalmente no que respeita à higiene e à segurança, para o desempenho das tarefas e asseio, de acordo com a natureza do trabalho e respeitada a legislação vigente.

7.12. Manter o espaço e os mobiliários, objeto da presente concessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento;

7.13. Prover o local, caso entender necessário, de **mesas e cadeiras novas ou em excelente estado de conservação e em quantidade suficiente para o atendimento do público**. Todas as mesas e cadeiras deverão ter o mesmo padrão (cor, tamanho e modelo).

7.14. Responsabilizar-se fiel e diligentemente pela ordem, vigilância, conservação e limpeza dos objetos e da área de concessão;

7.15. Permitir a fiscalização do espaço pelo Município de Boquim;

7.16. Responsabilizar-se pela segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário;

7.17. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho de que venham a ser vítimas seus empregados, quando em serviço, nas dependências, devendo obedecer às normas internas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, bem como quaisquer outras que disciplinem as atividades internas, inclusive, quanto ao fornecimento, a seus empregados, dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários;

7.18. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Município de Boquim ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Termo de Concessão de Uso;

7.19. Quando revogado o Termo de Concessão de Uso, o CONCESSIONÁRIO deverá restituir o espaço, incluindo os mobiliários a ela disponibilizados, em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.

CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

8.1 A gestão do presente Termo de Concessão de Uso será exercida pela Secretaria de Obras e dos Serviços Públicos, que fiscalizará permanentemente o atendimento das condições da presente Termo de Concessão de Uso, podendo, para tanto, requisitar documentos, vistoriar todos os ambientes do local e determinar a tomada de todas as providências que se façam necessárias a regularização das irregularidades encontradas, fixando prazo para cumprimento.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

9.1.O Termo de Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público terá prazo de 05 (cinco) anos,



001390

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM
ESTADO DE SERGIPE

prorrogável por igual período ou outro na forma da lei, desde que o Concessionário esteja adimplente, nos termos do art. 78 da Lei Municipal nº 1.011/2023, podendo ser revogado a qualquer tempo, pelo seu caráter precário

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES

10.1 O não cumprimento das obrigações assumidas por parte do CONCESSIONÁRIO, ou a infringência dos preceitos legais pertinentes, incluídos àqueles previstos no art. 37 a 46 da Lei Municipal 1.011/2023, ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor anual da remuneração paga pelo uso do espaço, sem prejuízo das demais penalidades legais, a ser aplicada e dosada pelo Município na proporção da gravidade da infração;
- c) suspensão das atividades no local por 60 até (sessenta) dias;
- d) suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com o Município, por até 02 (dois) anos;
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA REVOGAÇÃO

11.1. A Concessão será rescindida:

- a) Quando findo o prazo estipulado, independente de notificação ou aviso;
- b) A qualquer tempo e independentemente de qualquer formalidade, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:
 - a.1) incêndio, desabamento ou qualquer incidente que sujeite o imóvel a obras de reconstrução parcial ou total, ou que impeçam o uso dos imóveis por mais de 90 (noventa) dias;
 - b.1) no caso do Concessionário transferir a presente concessão a terceiros, no todo ou em parte; e
 - c) descumprimento de qualquer das obrigações do Concessionário e sempre que se revelar conveniente e oportuno para Administração Pública Municipal;
 - d) por qualquer das hipóteses previstas na Lei Municipal nº 1.011/2023 e as que lhe alterarem ou sucederem, bem como regulamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESTITUIÇÃO

12.1 Havendo revogação do Termo de Concessão de Uso, o CONCESSIONÁRIO deverá restituir o espaço, incluindo o mobiliário a ela disponibilizado, em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.

12.2 Fica o CONCESSIONÁRIO, de qualquer sorte, sujeita a arcar com a dedetização, desratização, limpeza, higienização e pintura do espaço objeto da concessão de uso.

12.3 O prazo para adoção das providências constantes dessa cláusula e entrega do espaço, é de 10 (dez) dias úteis, a contar do ato ensejador da restituição do espaço, equipamentos, prorrogável a critério da gestão deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

13.1. O CONCESSIONÁRIO declara, expressamente, que tem pleno conhecimento do objeto deste Termo de Concessão de Uso.

13.2. O risco do negócio é de responsabilidade total do CONCESSIONÁRIO.



001391
20

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM
ESTADO DE SERGIPE

13.3 O CONCEDENTE não se responsabiliza pela realização de obras na área objeto desta concessão de uso ou pela aquisição de quaisquer equipamentos e mobiliário, além daqueles já existentes e constante no Termo de Entrega e Responsabilidade.

13.4. Qualquer tolerância do CONCEDENTE, quanto a eventuais infrações contratuais, não implicará renúncia a direitos e não pode ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Boquim, Estado de Sergipe, para dirimir eventuais dúvidas e/ou conflitos originados pelo presente Termo de Concessão de Uso.

E por estarem assim, assinam o presente, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma.

Boquim/SE, 09 de Agosto de 2023


ERALDO DE ANDRADE SANTOS
Prefeito Municipal
Concedente


ALEXANDRE ALVES CUNHA
Concessionário

TESTEMUNHAS:

1. Vitor Manoel Andrade Silva Santos
2. Carlos Eduardo Filho de Almeida