



**TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO  
CONTRATO Nº 88/2023**

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 ARAGÃO DE MELO ADVOCACIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 10.625.819/0001-06, neste ato representada pelo senhor SERGIO ARAGÃO DE MELO, brasileiro, portador do CPF nº 719.418.005-72, doravante denominado 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 02**, 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



001267

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
ESTADO DE SERGIPE

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 **RS 1.000,00 (mil 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 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 obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e previstas

  
2



001268

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
ESTADO DE SERGIPE

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, prorrogável por igual período ou outro na forma da lei, desde que o Concessionário esteja adimplente,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**  
ESTADO DE SERGIPE

001269  
2

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM  
ESTADO DE SERGIPE

001270  
20

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.

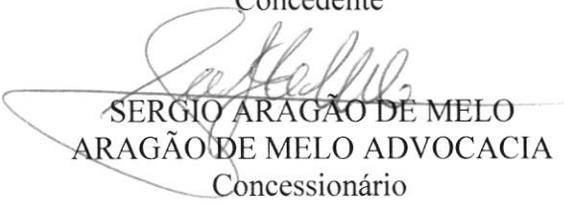
**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

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

  
SERGIO ARAGÃO DE MELO  
ARAGÃO DE MELO ADVOCACIA  
Concessionário

**TESTEMUNHAS:**

1. Vitor Maciel Andrade Silva
2. Carla Edleide de Souza