CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO Nº

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

CONRRÊNCIA 90005/2026

(Processo Administrativo nº 3.105/2026)

CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO Nº ...../...., QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO ALTO E .....

O MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO ALTO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.646.219/0001-90, com sede na Praça Bento Gonçalves, nº 84, Centro, São Sebastião do Alto/RJ, por intermédio da Exmª Srª Claudiane dos Santos Pietrani Rodrigues, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 12.143.365-0 e CPF 084.407.107-20, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) ....., inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por ..... (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 3.105/2026 e a homologação da Concorrência Eletrônica nº 90005/2026, com fundamento na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei Complementar nº 123/2006 e na Lei Municipal nº 02/1976 (Código de Posturas), resolvem celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO, mediante as cláusulas e condições a seguir dispostas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público (Quiosques), mediante pagamento mensal de contraprestação ao Município de São Sebastião do Alto, para exploração comercial de atividades no ramo de alimentação e bebidas nos termos e especificações do Termo de Referência, do Edital e da proposta vencedora.

1.2. Especificação do objeto da concessão:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	ÁREA ÚTIL	OUTORGA MENSAL
01	Quiosque comercial em alvenaria localizado na Praça Carlos Roberto Alves da Silva (Praça Betinho do Quiosque), Distrito de Valão do Barro, São Sebastião do Alto/RJ, com banheiro individualizado.	20,18 m² (Construída: ~24 m²)	R$ ..... (Mensal)
02	Quiosque comercial em alvenaria localizado na Praça Carlos Roberto Alves da Silva (Praça Betinho do Quiosque), Distrito de Valão do Barro, São Sebastião do Alto/RJ, com banheiro	20,18 m² (Construída: ~24 m²)	R$ ..... (Mensal)

individualizado.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência;
- O Edital da Licitação;
- A Proposta Comercial adjudicada da CONCESSIONÁRIA;
- O Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária e o Estudo Técnico Preliminar (ETP).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência desta concessão é de 60 (sessenta) meses – 05 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura deste instrumento legal, nos termos estipulados no Termo de Referência e na Lei nº 14.133/2021.

2.2. A vigência poderá ser prorrogada por igual período, até o limite máximo legal, desde que haja interesse público devidamente justificado, concordância das partes e demonstração do cumprimento satisfatório de todas as obrigações contratuais e adimplência com os pagamentos das parcelas de outorga.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO DA OUTORGA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

3.1. Pela concessão onerosa de uso do espaço público objeto deste contrato, a CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE o valor mensal de R$ ..... (.....), correspondente ao lance vencedor da licitação.

3.2. O valor total estimado da concessão para o período contratual de 60 (sessenta) meses é de R$ ..... (.....).

3.3. O pagamento da retribuição financeira mensal (outorga) deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Arrecadação Municipal (DAM) emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Sebastião do Alto.

3.4. O atraso no pagamento da mensalidade sujeitará a CONCESSIONÁRIA à incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de eventual rescisão contratual e aplicação das sanções cabíveis.

3.5. Além do valor da outorga, serão de responsabilidade direta, integral e exclusiva da CONCESSIONÁRIA todas as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, esgoto, lixo, tributos municipais incidentes, seguros e encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, com medições individualizadas por quiosque.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DA OUTORGA (art. 92, V)

4.1. O valor mensal da outorga contratual será reajustado anualmente (a cada 12 meses), a contar da data de apresentação da proposta comercial ou da data-base do certame, com aplicação da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

4.2. O reajuste anual do valor da outorga será formalizado por simples apostilamento contratual, conforme prevê o art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA – DAS REGRAS OPERACIONAIS DE FUNCIONAMENTO E USO DO ESPAÇO

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a exploração comercial do quiosque em estrita observância às diretrizes do Termo de Referência e do Código de Posturas Municipal (Lei nº 02/1976), atendendo aos seguintes parâmetros:

- **Horário de Funcionamento:** Funcionamento obrigatório das 07h00 às 24h00 nos dias úteis e de segunda a sábado, e das 07h00 às 22h00 aos domingos e feriados (conforme o art. 180 do Código de Posturas Municipal);
- **Cardápio e Opções Inclusivas:** Comercialização exclusiva de alimentos, refeições, lanches e bebidas. O cardápio deverá obrigatoriamente incluir opções sem glúten (para celíacos) em caráter acessível e permanente;
- **Restrições de Bebidas:** É expressamente vedada a venda de bebidas alcoólicas em garrafas de vidro de 1 (um) litro (permitidas apenas latas e garrafas long neck). É rigorosamente proibida a venda ou fornecimento de bebidas alcoólicas a menores de 18 (dezoito) anos;
- **Mobiliário Padrão:** A CONCESSIONÁRIA deverá padronizar os jogos de mesas e cadeiras com conjuntos articulados de madeira (1 mesa e 4 cadeiras). A disposição externa deve manter acessibilidade e livre circulação de pedestres;
- **Uso da Esplanada Coberta:** A esplanada coberta com área de 32,76m² constitui espaço público de uso comum da praça, sendo permitida a disposição transitória de mesas sem qualquer fechamento, barreira física, exclusividade de uso ou condicionamento de consumo obrigado aos frequentadores da praça.

CLÁUSULA SEXTA – DA VEDAÇÃO DA SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO

6.1. É expressamente vedada a subcontratação, cessão, transferência, arrendamento, locação ou empréstimo, total ou parcial, do quiosque concessionado a terceiros, sob pena de rescisão imediata do contrato e aplicação de sanções administrativas e contratuais cabíveis.

6.2. A CONCESSIONÁRIA responderá direta e exclusivamente pela gestão comercial e operacional do espaço público outorgado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA CONTRATUAL DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

7.1. A CONCESSIONÁRIA presta, neste ato, garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total estimado do contrato (valor mensal ofertado x 60 meses), equivalente a R$ ..... (.....), sob a modalidade de ....., nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. A garantia contratual permanecerá em vigor durante toda a execução da concessão e será restituída ou liberada após o término do contrato e a devolução do imóvel público nas condições devidas e aceitas pela fiscalização do CONCEDENTE.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. São obrigações do MUNICÍPIO CONCEDENTE:

- Entregar o quiosque objeto da concessão à CONCESSIONÁRIA em condições de uso, mediante Termo de Entrega e Recebimento de Chaves;
- Garantir o uso pacífico do espaço público concedido durante a vigência do contrato, ressalvadas as prerrogativas do interesse público e poder de polícia;

- Designar formalmente o Gestor e os Fiscais do Contrato para acompanhamento da execução e fiscalização das obrigações contratuais e sanitárias;
- Notificar a CONCESSIONÁRIA, por escrito, sobre quaisquer irregularidades, deficiências ou descumprimentos de regras detectadas no quiosque, fixando prazo para correção;
- Processar e emitir mensalmente as Guias de Arrecadação Municipal (DAM) relativas à parcela da outorga mensal;
- Aplicar as penalidades e sanções administrativas previstas neste instrumento e na legislação regente em caso de inadimplemento da Concessionária.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- Pagar pontualmente as parcelas mensais da outorga contratual no prazo fixado neste instrumento;
- Obter e manter atualizados perante os órgãos competentes o Alvará de Localização e Funcionamento e a Licença/Alvará Sanitário no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura deste contrato;
- Utilizar o quiosque exclusivamente para o ramo de atividade de alimentação e bebidas, respeitando as proibições do Termo de Referência;
- Arcar integralmente com as despesas de energia elétrica, água, esgoto, lixo, tributos e encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários dos seus empregados;
- Manter a área interna do quiosque e o entorno imediato em perfeitas condições de higiene, limpeza, conservação e organização, providenciando o adequado acondicionamento e descarte do lixo;
- Não realizar reformas, obras, alterações de fachada ou modificações estruturais no imóvel sem prévia e expressa autorização por escrito da Secretaria Municipal de Obras;
- Zelar pela preservação do patrimônio público, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao imóvel, aos banheiros, às instalações ou a terceiros;
- Respeitar os níveis máximos de ruído previstos na legislação ambiental e de posturas, sendo vedado o uso de som amplificado que cause perturbação ao sossego público;
- Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal, trabalhista e jurídica exigidas na licitação;
- Devolver o quiosque ao término da concessão em perfeitas condições de conservação, pintura e funcionamento, livre e desembaraçado de pessoas ou bens.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO (art. 92, XVIII)

10.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidores formalmente designados pelo MUNICÍPIO, qualificados como Gestor do Contrato e Fiscal do Contrato, aos quais competirá registrar todas as ocorrências e notificar a CONCESSIONÁRIA para sanar eventuais irregularidades.

10.2. A fiscalização exercida pelo CONCEDENTE não exclui nem reduz a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA pela perfeita execução das atividades e pela conservação do bem público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das regras de concessão, a CONCESSIONÁRIA que:

- Dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;
- Atrasar o pagamento das parcelas mensais da outorga;

- Descumprir os horários de funcionamento, regras de limpeza, higiene ou limites de poluição sonora;
- Comercializar produtos proibidos ou vender bebidas alcoólicas a menores de 18 anos;
- Subcontratar, ceder ou arrendar o quiosque a terceiros;
- Praticar atos ilícitos ou desrespeitar determinations da fiscalização municipal.

11.2. Pela prática das infrações descritas, o MUNICÍPIO poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes penalidades, garantido o contraditório e a ampla defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis:

- **a)** Advertência formal;
- **b)** Multas contratuais dosimetradas conforme a gravidade da falta:
  - Infração Leve (descumprimento de horário, limpeza, propaganda indevida, ruído): 0,5% sobre o valor total do contrato por ocorrência;
  - Infração Média (alteração de fachada sem autorização, venda proibida): 2% sobre o valor total do contrato por ocorrência;
  - Infração Grave (subcontratação, interrupção das atividades por mais de 7 dias, infração sanitária grave): 5% sobre o valor total do contrato;
  - Multa Moratória: 2% sobre o valor da outorga em atraso, com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês;
- **c)** Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 3 (três) anos;
- **d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 anos e máximo de 6 anos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1. O presente contrato de concessão poderá ser extinto ou rescindido antes de cumprido o seu prazo nas hipóteses previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.2. Dará ensejo à rescisão unilateral motivada por parte do MUNICÍPIO CONCEDENTE:

- O inadimplemento do pagamento da outorga por mais de 02 (dois) meses consecutivos;
- A subcontratação, cessão ou arrendamento do quiosque sem prévia anuência por escrito;
- A paralisação injustificada da exploração comercial por período superior a 7 (sete) dias consecutivos ou 15 (quinze) dias intercalados no ano;
- A cassação ou não obtenção dos alvarás de funcionamento e sanitário;
- O descumprimento reiterado das notificações de fiscalização ou regras ambientais e de posturas;
- Razões de relevante interesse público, mediante prévia e justa indenização dos investimentos não amortizados, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA NATUREZA DAS CONTRAPRESTAÇÕES E RECEITAS (art. 92, VIII)

13.1. Tratando-se de contrato de concessão onerosa de uso de espaço público gerador de receita patrimonial para o Município de São Sebastião do Alto, os valores pagos a título de outorga mensal serão recolhidos à Conta de Receita Municipal.

13.2.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

15.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao CONCEDENTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO (art. 92, §1º)

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Sebastião do Alto para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

São Sebastião do Alto – RJ, ... de ..... de 2026.

_____	_____
MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO ALTO	CONCESSIONÁRIA
Claudiane dos Santos Pietrani Rodrigues	Representante Legal / Titular
CONCEDENTE	CPF/CNPJ nº

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF nº

2. _____ CPF nº