



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL / SMG

ANEXO I

consolidado em 14/11/2024

TERMO Nº ____/20XX-F/SUPPA.

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO, LAVRADO
ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E 2)**

_____.

Aos ____ (_____) dias do mês de _____ de 2023, na Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo - 7º andar, presentes: 1) O **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, doravante simplesmente designado **MUNICÍPIO**, representado por _____, Superintendente de Patrimônio Imobiliário e 2) _____ (qualificação) _____, doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tendo em vista o decidido e o resultado da CONCORRÊNCIA CO–SUPPA Nº 01/2024, realizada através do processo administrativo n.º SMF-PRO-2024/08437 homologado por despacho do Senhor Prefeito datado de _____, à fls. _____ do citado Processo Administrativo e publicado no Diário Oficial do MUNICÍPIO do Rio de Janeiro, D.O. - RIO n.º _____, em _____, perante as testemunhas abaixo mencionadas, pactuam **TERMO DE CONCESSÃO DE USO n.º _____**, que reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei 14.133/2021, e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do MUNICÍPIO (CAF) instituído pela Lei 207, de 19.12.80, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 01, de 13.09.90 e pelo Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto 3.221, de 18.09.81, e suas alterações, pelo Decreto n.º 21.351 de 30/04/2002, bem como pelas disposições contidas no Edital de Concorrência CO–SUPPA Nº 01/2024 e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente a concessão de uso e fruição, de direito pessoal, da área municipal com 6.005,26 m², localizada na **AV. AYRTON SENNA - JACAREPAGUÁ**, cuja área está delimitada no croqui anexo.

Parágrafo Primeiro - A área especificada na cláusula primeira destina-se à qualquer atividade permitida pela legislação em vigor para o local, vedado qualquer outro uso.

Parágrafo Segundo – É expressamente vedada sua utilização por terceiros, assim como sua subconcessão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo da presente Concessão de Uso é de **10 (dez) anos**, prorrogáveis à critério da Administração Pública, contados da data da assinatura do presente termo (ou da entrega da área).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

O valor de remuneração mensal pela utilização da área pública é de R\$_____, tendo sido pago, mediante a guia DARM nº_____, a importância de R\$_____, equivalente a antecipação do fluxo de pagamentos mensais dos 10 (dez) anos, antes da assinatura do presente termo.

Parágrafo Único – O MUNICÍPIO neste ato entrega à CONCESSIONÁRIA a posse da área pública para todos os fins de direito decorrentes dessa concessão.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a:

- a) Manter, durante todo o período no qual o presente Termo vigorar, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;
- b) Conservar a área pública e suas instalações, trazendo-as limpas e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-las, ao final da Concessão, em perfeitas condições de uso, sob pena de, a critério da Subsecretaria de Patrimônio, pagar os prejuízos, ou consertar os danos, ficando ciente, a CONCESSIONÁRIA, de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas **aderirão** ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção ou indenização. A Administração Pública pode, se assim lhe convier, exigir que ao final seja tudo repostado em seu estado original, conforme dispõe o art. 5º, I, do Decreto 21.351/2002;
- c) Assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização do cumprimento das obrigações contraídas neste Termo;
- d) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram da posse e do uso da área em questão e das obrigações assumidas neste Termo, tais como tarifas, preços públicos e tributos, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pertinentes à área e a atividade a ser desenvolvida;
- e) Providenciar, após a entrega da área concedida, o Seguro contra danos no imóvel e nas instalações existentes na data da entrega, com cobertura adicional dos riscos de explosão, danos elétricos, danos ambientais (solo e subsolo) e outros necessários à cobertura da atividade como



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL / SMG

um todo por valores correspondentes ao de reposição às suas expensas, apresentando à Subsecretaria de Patrimônio a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento. A apólice deverá ser apresentada à Subsecretaria de Patrimônio em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo. O valor da respectiva apólice deverá ser previamente aprovado pela Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, devendo corresponder à utilidade econômica do bem público municipal;

f) Observar as normas legais e regulamentares em geral, especialmente as normas municipais diretamente incidentes sobre a atividade e sobre a área ocupada pela CONCESSIONÁRIA;

g) Apresentar, para aprovação, à Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, projetos e plantas referentes a qualquer tipo de construção ou implantação de benfeitorias no imóvel objeto do presente Termo, no prazo de 20 (vinte) dias anteriores ao início das obras;

h) Responsabilizar-se por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados;

i) Respeitar toda a legislação vigente acerca da matéria, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, de segurança e higiene no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem ou, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida.

Parágrafo Primeiro - O MUNICÍPIO não se responsabiliza pelas obrigações da CONCESSIONÁRIA diante de terceiros, nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver as atividades por ela pretendidas.

Parágrafo Segundo - A CONCESSIONÁRIA se obriga a obter a aprovação do projeto de construção e instalação da atividade nos setores competentes do MUNICÍPIO e demais órgãos dos entes federativos, previamente ao funcionamento do estabelecimento.

Parágrafo Terceiro - A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, bem como por todos os danos e prejuízos que causar ao MUNICÍPIO ou a terceiros em virtude da utilização da área pública objeto desta Concessão de Uso, respondendo por si e por seus sucessores.

Parágrafo Quarto - Não caberá ao MUNICÍPIO qualquer obrigação decorrente de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO se obriga a:

- a) Ressarcir a CONCESSIONÁRIA, em caso de denúncia da presente concessão de uso, antes de findo o prazo da antecipação previsto na Cláusula Terceira, sem que a CONCESSIONÁRIA tenha dado causa para isto, pelo valor efetivamente pago proporcional ao período vincendo de ocupação do imóvel, se for o caso.
- b) Promover a entrega do imóvel à CONCESSIONÁRIA no ato da lavratura do Termo de Concessão de Uso.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

Sem prejuízo das atividades próprias de cada órgão municipal, a fiscalização do cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das obrigações relativas ao objeto da presente Concessão de Uso caberá à Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, através de servidores designados para acompanhar a sua respectiva execução.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas no presente Termo, poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, o MUNICÍPIO aplicar as sanções previstas nos artigos 589 e seguintes do RGCAF e do art. 156 e seguintes da Lei 14.133/2021, garantida à CONCESSIONÁRIA a defesa prévia.

CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS

A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar:

- a) **Recurso** a ser interposto perante a autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contados da intimação da aplicação das aplicação das sanções previstas nos incisos I, II e III do caput do art. 156 desta Lei 14.133/2021;
- b) **Recurso** a ser interposto perante a autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, no prazo de **3 (três) dias úteis** contados da intimação da extinção do presente termo quando promovido por ato unilateral e escrito da Administração;
- c) **Pedido de Reconsideração** no prazo de **15 (quinze) dias úteis** contados da ciência da aplicação da da sanção prevista no inciso IV do caput do art. 156 desta Lei 14.133/2021;
- d) **Pedido de reconsideração**, no prazo **de 3 (três) dias úteis**, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

Parágrafo Único – Os recursos a que aludem as **alíneas “a” e “b”** do caput da presente Cláusula serão dirigidos à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL / SMG

reconsiderar a decisão recorrida, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior para decisão.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

O MUNICÍPIO poderá rescindir o presente termo de concessão de uso no caso do descumprimento das vedações contidas na Cláusula Primeira – Parágrafos Primeiro e Segundo, bem como nas hipóteses previstas no artigo 137 da Lei 14.133/2021 e no artigo 529 do RGCAF, mediante decisão fundamentada, garantida a prévia defesa. A rescisão operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO.

Parágrafo Primeiro – Na decretação da rescisão, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Parágrafo Segundo – Extinto o presente ajuste, por qualquer motivo ou verificado o abandono das instalações pela CONCESSIONÁRIA por mais de 03 (três) meses, poderá o MUNICÍPIO imitir-se imediatamente na posse do mesmo promovendo a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles da CONCESSIONÁRIA ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros, para qualquer local, não ficando o MUNICÍPIO responsável por qualquer dano decorrente da remoção ou da guarda destes bens.

Parágrafo Teceiro - O MUNICÍPIO notificará a CONCESSIONÁRIA pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO edital concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação e 60 (sessenta) dias, a partir da publicação, para a retirada dos bens.

Parágrafo Quinto – Decorrido o prazo referido no Parágrafo anterior, sem a retirada pela CONCESSIONÁRIA dos bens, ficará o MUNICÍPIO autorizado a proceder sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito dela para com o MUNICÍPIO, ficando o eventual saldo à disposição da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 6 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário Municipal.

Parágrafo Sexto - Fica desde já pactuado que a permanência dos bens removidos por prazo superior ao previsto no parágrafo quarto importará o pagamento de multa diária no valor de até R\$ 978,25 (novecentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos), a critério da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário. O valor da multa será atualizado monetariamente, em 1º de janeiro de cada ano, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – Especial (IPCA-E), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior.

CLÁUSULA NONA - DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Nos casos elencados na Cláusula Oitava, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar a área referida na cláusula primeira, em até 30 (trinta) dias do recebimento da ordem de desocupação, sob pena de multa diária no valor de R\$ 978,25 (novecentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos). O valor da multa será atualizado monetariamente, em 1º de janeiro de cada ano, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – Especial (IPCA-E), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA

A CONCESSIONÁRIA apresentou garantia contratual na modalidade de _____, no valor de R\$ _____, correspondente a 2% (dois por cento) do valor da presente concessão, considerando o prazo total de 10 (dez) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EFICÁCIA

A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de (20) vinte dias contados da assinatura, as expensas da CONCESSIONÁRIA. O MUNICÍPIO remeterá cópias deste, respectivamente, ao órgão competente pela fiscalização financeira e orçamentária e ao Tribunal de Contas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CLÁUSULAS EXORBITANTES

Fazem parte do presente contrato as prerrogativas constantes do art. 104 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Ficam as partes cientes de que o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

E para constar, foi o presente lavrado à fls. ____ a ____ do Livro nº __, Série "B" da Subsecretaria do Patrimônio por mim _____ matrícula nº _____.

Rio de Janeiro, __ de _____ de 20XX.

MUNICÍPIO



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL / SMG

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º

2) _____ **Nome:**

Identidade n.º

CPF n.º