



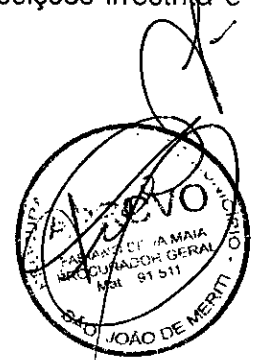
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO



TERMO DE CONTRATO nº 141/2016 DE CONCESSÃO PARA SERVIÇO PÚBLICO DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE ÁREAS COMERCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI-RJ E A GESTORA IMOBILIÁRIA GRANDE RIO 500 LTDA - ME.

A PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI, com sede na Avenida Presidente Lincoln, n.º 899 – Vilar dos Teles – RJ, inscrito no CNPJ n.º 29.138.336/0001-05, neste ato representada pelo Prefeito, **SANDRO MATOS PEREIRA**, portador da carteira de Identidade n.º 079696598-IFP/RJ, inscrito no CPF n.º 006.916.607-27, doravante denominada **CONCEDENTE**, e a **GESTORA IMOBILIÁRIA GRANDE RIO 500 LTDA - ME**, com sede a Avenida das Américas, n.º. 500, bloco 22, sala 317 parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º. 31.951.767/0001-20, neste ato representada na forma de seu contrato social pelos Senhores, **EDSON TISSIER** e **PATRICIA TISSIER**, portadores da carteira de identidade n.º. 38.896 e n.º. 10.027.291-3 expedidas pela OAB/RJ e IFP/RJ, inscritos no CPF sob o n.º. 219.700.687-87 e n.º. 021.785.477-02, daqui por diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, resolvem celebram o presente contrato para a concessão para serviço público de exploração econômica de áreas comerciais caracterizadas como boxes, denominadas: feirinha de São João de Meriti, desenvolvida na margem da estrada de ferro, localizada na Rua Abdalla Naja, para as seguintes atividades: lojas comerciais de produtos diversos (miudezas, vestuários, artesanato, papelaria, calçados, entre outros); lojas comerciais destinadas a alimentação (restaurantes, lanchonetes e bares); boutiques de carne (venda de carne refrigerada ou congelada) e ainda realização de pequenos serviços como copiadoras, pequenos consertos, entre outros, com fundamento no processo administrativo n.º 14.001/2015, que se regerá pelas normas da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, Lei Federal n.º 4.320, de 17 de março de 1.964, Lei Municipal n.º. 655/91 e do instrumento convocatório, aplicando-se a este contrato suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

Patricia Tisser





CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto concessão para serviço público de exploração econômica de áreas comerciais caracterizadas como boxes, denominadas: feirinha de São João de Meriti, desenvolvida na margem da estrada de ferro, localizada na Rua Abdalla Naja, para as seguintes atividades: lojas comerciais de produtos diversos (miudezas, vestuários, artesanato, papelaria, calçados, entre outros); lojas comerciais destinadas a alimentação (restaurantes, lanchonetes e bares); boutiques de carne (venda de carne refrigerada ou congelada) e ainda realização de pequenos serviços como copiadoras, pequenos consertos, entre outros.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME LEGAL

O regime legal da presente concessão de serviços públicos está contido na Lei Federal nº 8.987 de 13/02/1995 (Lei Concessão Serviço Público), Lei Federal nº 8.666 de 21/06/1993 e Lei Municipal nº 655/1991 bem como em demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente **CONCESSÃO** ainda rege-se pelo Projeto Básico constante do Instrumento Convocatório que gerou a presente licitação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

A concessão terá vigência de 20 (vinte) anos, contados a partir da assinatura do Termo de Contrato, podendo ser renovado, na forma da lei, por requerimento da **CONCESSIONÁRIA** com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data prevista para seu término e, sempre de conformidade com o interesse da **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO PÚBLICO

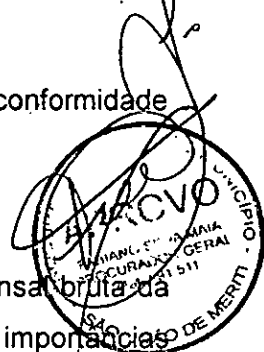
O preço público a ser cobrado do particular, pela utilização de áreas comerciais caracterizadas como boxes são as constantes do item 5 do ANEXO I – Projeto Básico do Edital de Concorrência Pública nº 002/2016, iniciando pelo valor descrito no item 5.1.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Particular é toda e qualquer Pessoa Física ou Jurídica que formalize contrato com a Concessionária visando a utilização do espaço público de administração desta, na forma de locação, para efeito de cumprimento do Contrato de Concessão.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os reajustes das tarifas ocorrerão anualmente em conformidade com a Legislação Municipal aplicável ou mediante a utilização do índice INPC.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONTRAPRESTAÇÃO PELA CONCESSÃO

Caberá ao **CONCEDENTE**, o mínimo de 8% (oito por cento) da arrecadação mensal bruta da **CONCESSIONÁRIA** a título de outorga, ficando esta como fiel depositária das importâncias



Patricia Ferraz



pertencentes ao **CONCEDENTE** até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SEXTA -- DO PROCEDIMENTO E PRAZO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO

O recolhimento do preço público deverá ser realizado pelo particular, exclusivamente em instituição bancária, por meio de guia de recolhimento, a crédito de conta corrente, aberta pela **CONCESSIONÁRIA**, em seu nome, exclusivamente para a movimentação de tais valores, ficando a **CONCESSIONÁRIA** responsável pela demonstração de seu movimento mensal ao **CONCEDENTE**, sempre que realizar o pagamento da outorga referida na cláusula anterior.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma, sob pena de rescisão da Concessão, poderá a **CONCESSIONÁRIA** receber valores relativos a concessão fora do sistema bancário.

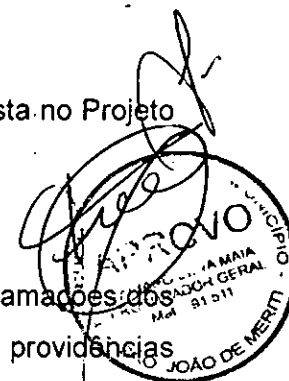
PARAGRAFO SEGUNDO: O pagamento da outorga pela **CONCESSIONÁRIA** deverá ser feito em parcelas mensais, sendo a primeira até 30 (trinta) dias em conta corrente de arrecadação municipal, contados da data da assinatura do presente termo e as demais sucessivamente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

PARAGRAFO TERCEIRO: O não pagamento do valor proposto no prazo estipulado acarreta aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor do débito, correção monetária pelo INPC e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sem prejuízo de outras sanções contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

Constituem obrigações da **CONCEDENTE**:

- a) Fiscalizar permanentemente a prestação dos serviços tal como discriminado no Instrumento Convocatório, nos termos da Legislação Federal e Municipal;
- b) Aplicar penalidades;
- c) Intervir na concessão do serviço, nos casos e condições previstos em lei;
- d) Extinguir a concessão;
- e) Homologar reajustes e preceder à revisão dos preços públicos, na forma prevista no Projeto Básico;
- f) Cumprir e fazer cumprir as disposições da concessão do serviço;
- g) Zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos particulares e consumidores que serão cientificados em até 30 (trinta) dias das providências tomadas;
- h) Declarar de utilidade pública os bens necessários a execução do serviço, promovendo as desapropriações, diretamente ou mediante outorga de poderes a **CONCESSIONÁRIA**, caso





em que será desta a responsabilidade pelas indenizações cabíveis;

- i) Declarar de necessidade ou utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, os bens necessários à execução de serviço, promovendo-a diretamente ou mediante outorga de poderes a **CONCESSIONÁRIA**, caso em que será desta a responsabilidade pelas indenizações cabíveis;
- j) Estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio ambiente e conservação;
- k) Incentivar a competitividade.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

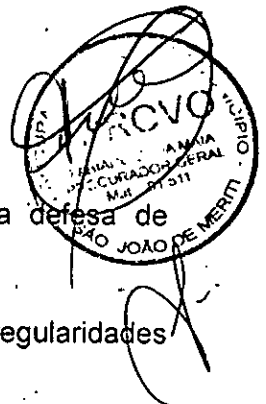
Constituem obrigações da **CONCESSIONÁRIA**:

- a) Prestar serviço adequado;
- b) Manter adequada e na melhor forma proposta a área e os boxes objeto da Concessão;
- c) Prestar contas da gestão do serviço ao poder **CONCEDENTE**;
- d) Cumprir, todas as obrigações impostas pelo edital e seus anexos;
- e) Permitir aos funcionários da Concedente responsáveis pela fiscalização livre acesso em qualquer época, as obras, aos equipamentos e as instalações integrantes do serviço, bem como a seus registros contábeis;
- f) Promover desapropriações e constituir servidões autorizadas pela **CONCEDENTE**;
- g) Zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação do serviço, bem como segurá-los adequadamente;
- h) cumprir todas as obrigações legais, contratuais e encargos sociais, trabalhistas e tributários vinculados a sua prestação de serviço em decorrência do Contrato de Concessão;
- i) Captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à prestação do serviço.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICULARES

Constituem obrigações dos **PARTICULARES**:

- a) Prestar serviço adequado ao consumidor final;
- b) Receber da **CONCEDENTE** e da **CONCESSIONÁRIA** informações para a defesa de interesses individuais e coletivos;
- c) Levar ao conhecimento da **CONCEDENTE** e da **CONCESSIONÁRIA** as irregularidades conhecidas em decorrência do serviço prestado;
- d) Comunicar as autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela **CONCESSIONÁRIA**





na prestação do serviço;

e) Contribuir para a permanência das boas condições dos bens públicos através dos quais lhes são prestados os serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA – VEDAÇÃO À TRANSFERÊNCIA

É vedada a transferência desta **CONCESSÃO** de serviços públicos, a qualquer título, no todo, mesmo que temporariamente, para qualquer pessoa física ou jurídica, independente de qualquer relação jurídica ou estatutária, salvo no caso de falecimento do sócio-gerente ou titular da **CONCESSIONÁRIA**.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Durante a execução da concessão, a **CONCESSIONÁRIA** poderá sub conceder parte do objeto da concessão a terceiro, desde que seja comunicado previamente ao **CONCEDENTE**, que dará a sua anuência.

PARAGRAFO SEGUNDO: A transferência de **CONCESSÃO** do controle societário da **CONCESSIONÁRIA** sem prévia anuência do poder **CONCEDENTE** implicará em revogação da **CONCESSÃO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A locação dos boxes individualizados ou agrupados, mediante a cobrança individualizada de cada um, pelo preço público mínimo fixado no Instrumento Convocatório, não gera direitos aos locatários e tão pouco é reconhecido como transferência de direitos e responsabilidades previstas neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CONTRATAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA COM TERCEIROS

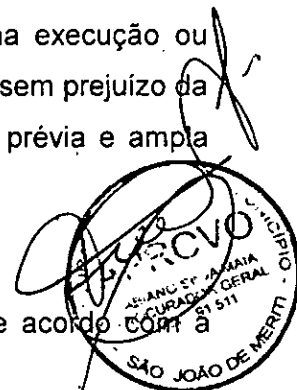
As contratações feitas pela **CONCESSIONÁRIA** com terceiros, dentre os quais fornecedores, prestadores de serviços e empregados serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, tributária, consumerista e etc, conforme o caso, não se estabelecendo qualquer relação entre estes terceiros e a **CONCEDENTE** ou qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES

A inexecução das obrigações, total ou parcial, execução imperfeita, mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeita à **CONCESSIONÁRIA**, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber assegurado o contraditório e a prévia e ampla defesa, as seguintes penalidades:

a) advertência;

b) multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, aplicada de acordo com a





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO



gravidade da infração. Nas reincidências específicas, a multa corresponderá ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta;

c) suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública do Município de São João de Meriti-RJ, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública do Município de São João de Meriti-RJ;

e) Revogação da Concessão, sem prejuízo das demais sanções previstas nas alíneas anteriores.

PARAGRAFO PRIMEIRO: A imposição das penalidades é de competência exclusiva da **CONCEDENTE**, ressalvada a hipótese prevista na alínea d, do *caput*.

PARAGRAFO SEGUNDO: A sanção prevista na alínea b desta cláusula poderá ser aplicada cumulativamente à outra.

PARAGRAFO TERCEIRO: A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do contrato, garantido o contraditório e a defesa prévia.

PARÁGRAFO QUARTO: A multa administrativa prevista na alínea b não tem caráter compensatório, não eximindo a **CONCESSIONÁRIA** do pagamento por perdas e danos das infrações cometidas.

PARÁGRAFO QUINTO: A aplicação da sanção prevista na alínea d é de competência exclusiva do Exmo. Prefeito da Cidade de São João de Meriti-RJ, devendo o Órgão **CONCEDENTE**, prolator da decisão inicial, remeter-lhe o respectivo processo no prazo de 10 (dez) dias, para a obtenção de sua ratificação.

PARÁGRAFO SEXTO: O prazo da suspensão ou da declaração de inidoneidade será fixado de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Será remetida à Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura da Cidade de São João de Meriti-RJ, cópia do ato que aplicar qualquer penalidade ou da decisão final do recurso interposto pela **CONCESSIONÁRIA**, a fim de que seja averbada a penalização no Registro Cadastral.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

Extingue-se a **CONCESSÃO** por:

a) advento do termo contratual;

b) encampação;

c) caducidade;

d) rescisão;





- e) anulação;
- f) falência ou extinção da empresa concessionária e falecimento ou incapacidade do titular, no caso de empresa individual.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Extinta a **CONCESSÃO**, retornam ao poder **CONCEDENTE** todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao **CONCESSIONÁRIO** conforme previsto no edital e estabelecido no contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Extinta a **CONCESSÃO**, haverá a imediata assunção do serviço pelo poder **CONCEDENTE**, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários.

PARAGRAFO TERCEIRO: A assunção do serviço autoriza a ocupação das instalações e a utilização, pelo poder **CONCEDENTE**, de todos os bens reversíveis.

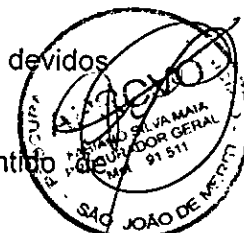
PARÁGRAFO QUARTO: O Poder **CONCEDENTE** antecipando à extinção da **CONCESSÃO**, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação dos montantes da indenização que será devida à **CONCESSIONÁRIA**, na forma da Lei 8987/95.

PARÁGRAFO QUINTO: Considera-se encampação a retomada do serviço pelo poder concedente durante o prazo da concessão, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento da indenização, na forma do artigo anterior.

PARÁGRAFO SEXTO: A inexecução total ou parcial do contrato acarretará, a critério do Poder **CONCEDENTE**, a declaração de caducidade da **CONCESSÃO** ou a aplicação das sanções contratuais, respeitadas as disposições da Lei 8987/95, e as normas convencionadas entre as partes.

PARÁGRAFO SÉTIMO: A caducidade da **CONCESSÃO** poderá ser declarada pelo poder **CONCEDENTE** quando:

- a) O serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço;
- b) A **CONCESSIONÁRIA** descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à **CONCESSÃO**;
- c) A concessionária paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d) A **CONCESSIONÁRIA** perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido;
- e) A **CONCESSIONÁRIA** não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- f) A **CONCESSIONÁRIA** não atender a intimação do poder concedente no sentido





regularizar a prestação do serviço;

g) A **CONCESSIONÁRIA** for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais;

h) A **CONCESSIONÁRIA** não atender a intimação do poder **CONCEDENTE** para, em cento e oitenta dias, apresentar a documentação relativa a regularidade fiscal, no curso da **CONCESSÃO**;

PARÁGRAFO OITAVO: A declaração da caducidade da **CONCESSÃO** deverá ser precedida da verificação da inadimplência da **CONCESSIONÁRIA** em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

PARÁGRAFO NONO: Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à **CONCESSIONÁRIA**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-lhe um prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento, nos termos contratuais.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por decreto do poder concedente, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: A indenização de que trata o parágrafo anterior, será devida na forma do art. 36 da Lei 8.987/95 e do contrato, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela **CONCESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Declarada a caducidade, não resultará para o poder **CONCEDENTE** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da **CONCESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: O contrato de **CONCESSÃO** poderá ser rescindido por iniciativa da **CONCESSIONÁRIA**, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo poder concedente, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO: Na hipótese prevista no caput deste artigo, os serviços prestados pela **CONCESSIONÁRIA** não poderão ser interrompidos ou paralisados, até a decisão judicial transitada em julgado.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: A **CONCESSÃO** poderá ser revogada pelos motivos constantes do próprio **TERMO DE CONCESSÃO** em anexo e pelos seguintes:

- Pela decretação da falência, a solicitação de concordata (recuperação judicial), a liquidação ou dissolução da **CONCESSIONÁRIA**, no caso de empresa individual;
- Pela alteração no Contrato Social, quanto ao sócio gerente, ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CONCESSIONÁRIA**, de forma que prejudiquem a execução do Contrato;
- Pela transferência da **CONCESSÃO** do serviço correspondente, o que implicará ainda em multa correspondente a 1/6 (um sexto) do valor estimado da licitação, consoante pelo INPC, e

Roberta Lima

PAGINA 8 de 10



não dará nenhum direito ao terceiro;

d) Pelo não cumprimento das cláusulas e exigências previstas no Edital de Concorrência que dá origem à **CONCESSÃO** e as constantes deste **TERMO DE CONCESSÃO**;

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: Sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, a critério da **CONCEDENTE**, a revogação por culpa da **CONCESSIONÁRIA** ainda importará em:

a) Aplicação de pena de suspensão do direito de licitar com os órgãos da Administração Direta e Indireta do Município de São João de Meriti;

b) Declaração de inidoneidade quando a **CONCESSIONÁRIA**, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, a juízo da **CONCEDENTE**. A pena de inidoneidade será aplicada em despacho fundamentado, assegurado a defesa ao infrator, ponderada a natureza, a gravidade da falta e a extensão do dano, efetivo ou potencial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FISCALIZADOR DO TERMO DE CONCESSÃO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por 3 (três) representantes da **CONCEDENTE** especialmente designado pelo Secretário Municipal de Governo e Coordenação Geral da Cidade de São João de Meriti-RJ, que integrará o processo administrativo que originou o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

-Extinta a concessão, retornarão ao Município os direitos e privilégios delegados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram o presente **TERMO DE CONCESSÃO** para todos os efeitos, o Edital de Licitação – Concorrência n.º 002/2016 e seus anexos, os documentos para Habilitação, a Proposta da Contratada e as Atas de Julgamento, independentemente de transcrição, naquilo que não conflitar com as condições aqui estabelecidas.

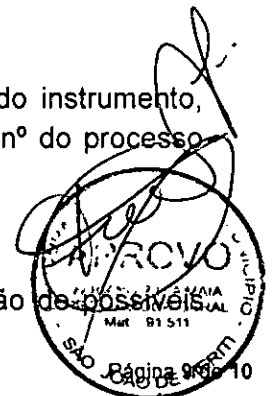
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO

Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, no prazo de 20 (vinte) dias, no D.O.M., correndo os encargos por conta da **CONTRATANTE**, devendo ser encaminhado ao Tribunal de Contas do Estado, pela Secretaria Municipal de Controle Interno da Prefeitura de São João de Meriti-RJ, cópia do contrato em conformidade com as deliberações n.º 261 e 262 do TCE/RJ, após a sua assinatura, para conhecimento.

PARÁGRAFO ÚNICO: O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor, número do empenho, fundamento legal do ato e n.º do processo administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de São João de Meriti (RJ) para solução de quaisquer






ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO



litígios oriundos do presente TERMO DE CONCESSÃO, renunciando a quaisquer outros que tenham ou venham a ter. E por estarem de acordo, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma.

São João de Meriti (RJ), 30 de Junho de 2016.


PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI
PREFEITO SANDRO MATOS PEREIRA
CONCEDENTE


GESTORA IMOBILIÁRIA GRANDE RIO 500 LTDA – ME
EDSON TISSIER e PATRICIA TISSIER
CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

- 1) NOME: Paulo Monteiro
C. I.: 257939413 ; E CPF: 14518232719
- 2) NOME: Francis da Silva Clemente
C. I.: 218704675 ; E CPF: 35032512248

