



MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº .../2024

O MUNICÍPIO DE OSÓRIO, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 88.814.181.0001/30, com sede administrativa na Av. Jorge Dariva nº 1251, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Senhor ROGER CAPUTI ARAUJO, matrícula funcional nº 1730, doravante denominado CONCEDENTE, e a (empresa), inscrita no CNPJ sob o nº, sediada em, doravante denominada CONCESSIONÁRIO, neste ato representada pelo Senhor (nome e função), conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 4.468/2009, Decreto Municipal nº 133/2023, Decreto Municipal nº 88/2024 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Concessão de Uso, decorrente da Concorrência Eletrônica nº 15.2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas

DO OBJETO

- 1.1. É objeto do presente instrumento a Concessão de Uso de Bem Público, denominado QUIOSQUE 05, localizado à beira-mar no distrito de Atlântida Sul, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e no Edital.
- 1.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta concessão, independentemente de transcrição:
 - 1.2.1. O Termo de Referência que embasou a licitação;
 - 1.2.2. A Proposta do licitante; e
 - 1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

DO PONTO COMERCIAL

- 2.1. O ponto comercial objeto da concessão é denominado QUIOSQUE 05, localizado à beira-mar, no distrito de Atlântida Sul, município de Osório-RS.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- 3.1. O CONCESSIONÁRIO deverá obedecer rigorosamente a determinação do CONCEDENTE no que diz respeito ao horário de funcionamento, preços praticados, horário de abastecimento, limpeza, higiene, uniformes, quantidade de mesas e cadeiras em torno do quiosque, bem como as determinações quanto à exclusividade das marcas de bebidas que serão comercializadas, assim como outras que o CONCEDENTE determinar.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE OSÓRIO

Secretaria de Administração

Central de Contratos

2 | 7

3.2. São de inteira responsabilidade do CONCESSIONÁRIO o pagamento das taxas de água e luz e dos tributos municipais, estaduais e federais, sob pena de imediata revogação do presente instrumento e, ainda, da adoção dos procedimentos legais para cobrança, bem como a taxa de ocupação a ser recolhida na Secretaria de Patrimônio da União.

3.3. O CONCESSIONÁRIO deverá comercializar apenas lanches e bebidas.

3.4. Antes da assinatura do presente Termo, será efetuado em conjunto com o setor de engenharia da PMO e o CONCESSIONÁRIO o levantamento técnico do local, fazendo parte integrante deste instrumento.

3.5. As benfeitorias efetuadas no imóvel na vigência deste instrumento pelo CONCESSIONÁRIO, em nenhuma hipótese serão indenizadas no término deste instrumento e sua execução não poderá ser realizada sem autorização expressa do CONCEDENTE.

3.6. O imóvel deverá ser entregue ao CONCEDENTE, no término desta concessão, em igual ou melhores condições quando da assinatura deste instrumento, com base no levantamento técnico.

3.7. Em hipótese alguma o CONCESSIONÁRIO poderá transferir, através de venda, locação, empréstimo ou doação, a presente Concessão de Uso a terceiros, sob pena de imediata revogação do presente instrumento.

3.8. Caso no decorrer da vigência do presente instrumento, o CONCESSIONÁRIO venha a infringir qualquer das suas cláusulas, perderá automaticamente a autorização.

3.9. O CONCESSIONÁRIO deverá obedecer, rigorosamente, as normas da Secretaria Municipal da Saúde, no que diz respeito à higiene do estabelecimento, materiais e utensílios utilizados e de seus funcionários.

3.10. Caberá ao CONCESSIONÁRIO a manutenção do estabelecimento em condições apropriadas tanto estruturais como higiênicas, bem como a limpeza ao redor do mesmo, e colocação de lixeiras, de acordo com os padrões estabelecidos pelo CONCEDENTE.

3.11. O CONCESSIONÁRIO e os atendentes deverão estar devidamente uniformizados para o atendimento ao público, reservado ainda ao CONCEDENTE o direito a impor as exigências das alterações que entenda necessárias ou importantes.

3.12. Toda e qualquer pessoa que venha a trabalhar no quiosque ora autorizado deverá exibir no peito, em local bem visível, um crachá de identificação, que será encaminhado individualmente junto ao CONCEDENTE para o devido visto.

3.13. O CONCESSIONÁRIO deverá atender, no que couber, às exigências impostas pelos órgãos ambientais integrantes do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA): IBAMA, SEMA, FEPAM e Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAAP).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Central de Contratos
3 | 7

DO PRAZO

4.1. O prazo da presente Concessão de Uso será por um período de 5 (cinco) anos. Na entrega do estabelecimento ele deverá estar em condições iguais ou superiores às encontradas quando da assinatura do Termo.

4.1.1. Este prazo poderá ser prorrogado no mesmo prazo de acordo com interesse de ambas as partes.

4.1.2. A não exploração do ponto diretamente pelo CONCESSIONÁRIO, implica na perda do ponto comercial.

DA UTILIZAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

5.1. Em razão de que a presente Concessão de Uso possui caráter eminentemente personalíssimo e em garantia do disposto no item 4.1.2, a exploração deverá ser realizada pelo próprio CONCESSIONÁRIO ou seus familiares diretos.

5.1.1. Em hipótese alguma o CONCESSIONÁRIO poderá ceder espaço publicitário ou firmar contrato de exclusividade para comercialização de quaisquer tipos de produtos, sendo este um direito exclusivo do CONCEDENTE a cujo comunicado o CONCESSIONÁRIO se compromete a atender de imediato.

5.1.2. Fica caracterizada rigorosamente que a única utilização possível do quiosque objeto da concessão é a de exploração do ramo de venda de lanches e bebidas, sendo vedado terminantemente qualquer outra espécie de utilização, mesmo que temporária.

DA PERDA DA PERMISSÃO

6.1. Caso no decorrer da vigência do presente, o CONCESSIONÁRIO venha a infringir qualquer das suas cláusulas, perderá automaticamente a autorização.

DO ATENDIMENTO AO PÚBLICO

7.1. O atendimento dispensado ao público deverá ser do mais alto gabarito, com simpatia, solicitude, espontaneidade, com vistas à satisfação do usuário e cliente, aumentando desta forma seu tempo de permanência e frequência no local.

DA COMERCIALIZAÇÃO

8.1. Fica autorizado a venda de produtos na orla marítima somente nos locais delimitados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo, Cultura e Juventude.

DA SATISFAÇÃO DO USUÁRIO

9.1. O CONCEDENTE se reserva o direito de colocar no quiosque objeto da presente Concessão de Uso, em local de destaque, uma urna com papeletas para que os usuários se manifestem a respeito de qual seu grau de satisfação, sugestões e reclamações.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Central de Contratos
4 | 7

DOS HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO

10.1. Ao CONCEDENTE fica desde já assegurado o direito de anual, periodicamente ou, sempre que entender conveniente ou necessário, estabelecer horários de abertura, como de encerramento das atividades diárias do quiosque, objeto deste instrumento.

DA BAIXA TEMPORADA

11.1. O funcionamento do quiosque objeto da presente concessão de uso, durante a baixa temporada, somente poderá ocorrer mediante autorização expressa do CONCEDENTE e do órgão ambiental estadual (FEPAM).

11.1.1. Como baixa temporada fica definido o período compreendido entre o dia 2 de março e o dia 30 de novembro de cada ano.

11.1.2. O funcionamento durante a baixa temporada não desobriga as partes contratadas no cumprimento de seus deveres e obrigações previstos no presente termo.

DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do cumprimento do presente Termo será exercida pela Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária e pela Secretaria de Saúde, juntamente com a Secretaria de Finanças e Secretaria de Administração, que deverá exercer, também, a fiscalização quanto ao comércio ambulante próximo ao estabelecimento e ainda pela Secretaria de Desenvolvimento, Turismo, Cultura e Juventude em matérias a si relacionadas.

DA EXECUÇÃO DA OBRA

13.1. Os quiosques edificados são de propriedade do Município de Osório.

13.1.1. Em hipótese alguma, poderá o CONCESSIONÁRIO realizar benfeitorias, alterar as características estruturais, arquitetônicas ou as dimensões do quiosque, sob pena da rescisão automática da concessão de uso.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

14.1. O CONCESSIONÁRIO pagará ao CONCEDENTE, anualmente EM DUAS PARCELAS iguais no valor de R\$ (... reais), sendo que a primeira parcela deverá ser paga até o dia 5 de janeiro e a segunda parcela até o dia 5 de fevereiro de cada ano, na Secretaria de Finanças.

DO PRAZO DE PERMISSÃO E DO REJUSTE

15.1. O prazo mínimo deste Termo é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até o limite legal.

15.2. O Termo poderá ser rescindido por ambas as partes, mediante notificação prévia de 90 (noventa) dias, sem que este gere qualquer direito a indenização e/ou perdas e danos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Central de Contratos
5 | 7

15.3. O Termo não será reajustado nos primeiros 12 (doze) meses. No caso de renovação o índice oficial utilizado para reajuste será IGP-M positivo acumulado no período.

DA INDENIZAÇÃO

16.1. O CONCESSIONÁRIO é responsável pelos danos causados ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste instrumento.

DOS ENCARGOS SOCIAIS, TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIOS

17.1. O CONCESSIONÁRIO é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais resultante do presente Termo.

DA RESCISÃO

18.1. A rescisão do Termo pode ser:

18.1.1. Determinada por ato escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a VIII do art. 137 da Lei nº14.133/2021;

18.1.2. Amigável, por acordo entre partes, reduzida o termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para Administração;

18.1.3. Judicial, nos termos da Legislação.

DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

19.1. O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a manter, durante toda a execução deste Termo, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1. Pela inexecução total ou parcial do Termo o CONCEDENTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao CONCESSIONÁRIO as seguintes sanções:

20.1.1. O CONCESSIONÁRIO que não realizar o pagamento da primeira parcela até a data estabelecida no item 14.1, terá o valor será lançado em dívida ativa. A inadimplência da segunda parcela, acarretará a rescisão do presente instrumento.

20.1.2. Multa de 8% (oito por cento) no caso de inexecução parcial do Termo de Concessão de Uso, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com o Executivo Municipal pelo prazo de 1 (um) ano;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE OSÓRIO

Secretaria de Administração

Central de Contratos

6 | 7

20.1.3. Multa de 10 % (dez por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com o Executivo Municipal pelo prazo de 2 (dois) anos;

20.1.4. A desobediência ao disposto no item 3.13 do presente instrumento implicará em um primeiro momento numa advertência. A reincidência implica em uma segunda advertência mais multa, prevista nos itens 20.1.2 e 20.1.3, sendo que uma nova reincidência implicará na imediata revogação da concessão de uso, sem que assista ao mesmo qualquer direito a indenização, além do impedimento na participação das próximas concorrências no Município de Osório;

20.1.5. No caso de revogação da concessão de uso, o CONCEDENTE efetuará as devidas reformas e cobrará do CONCESSIONÁRIO o pagamento, o valor será lançado em dívida ativa em nome dele;

20.1.6. Na aplicação das penalidades serão admitidas a ampla defesa e o contraditório;

20.1.7. De conformidade com o estabelecido nos artigos 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, o CONCESSIONÁRIO que descumprir as condições do edital, poderá o CONCEDENTE, garantida a prévia defesa aplicar as penalidades cabíveis da lei;

20.1.8. Caso, o CONCESSIONÁRIO não assine o contrato, o CONCEDENTE, independente da realização de edital, poderá adjudicar o objeto desta Licitação, obedecendo, a ordem de classificação, às outras licitantes, respeitado o disposto no § 2º do art. 89 da Lei nº 14.133/2021.

DO FUNDAMENTO LEGAL

21.1. O presente Termo tem origem no Processo nº 121197/2024 na modalidade de CONCORRÊNCIA e se fundamenta no disposto na Lei Municipal nº 4.468/2009 e na Lei nº 14.133/2021.

DOS CASOS OMISSOS

22.1. Os casos omissos no presente instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021.

DA PUBLICAÇÃO

23.1. Incumbirá ao CONCEDENTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da referida Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
Secretaria de Administração
Central de Contratos
7 | 7

DO FORO

24.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Osório, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir as questões decorrentes da execução deste Termo que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021, renunciando as PARTES, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e combinadas, as PARTES firmam o presente termo em (....) vias de igual teor e forma.

Osório, de de 2024.

Roger Caputi Araujo
Prefeito

Nome
Concessionário

Paulo Valmor Giacomelli
Secretário de Administração

Nome
Fiscal do Contrato