



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DA CASA CIVIL  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

### ANEXO III

TERMO Nº \_\_\_\_/201\_\_.  
TERMO DE CONCESSÃO DE USO COM  
ESTIPULAÇÃO DE ENCARGOS, LAVRADO  
ENTRE: 1) COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO  
DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP E  
2) \_\_\_\_\_.

Aos \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias do mês de \_\_\_\_\_ de 201\_\_, na Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, situada na Rua Gago Coutinho, 52 / 5º andar, Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ, presentes: 1) A Companhia de Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro, doravante simplesmente designada **CDURP**, representada por \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (cargo) e \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, (cargo) \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_ doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tendo em vista o resultado da Concorrência Pública CDURP 002/2013, realizada por meio do processo administrativo nº \_\_\_\_\_, homologado por despacho do Sr. \_\_\_\_\_, citado Processo Administrativo e publicado no Diário Oficial do MUNICÍPIO do Rio de Janeiro, D.O.-RIO nº \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_, perante as testemunhas abaixo mencionadas, pactuam o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO COM ESTIPULAÇÃO DE ENCARGOS** nº \_\_\_\_\_, que reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei 8.666, de 21.06.93 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, Decreto nº 22.780, de 03/04/2003, alterado pelo Decreto nº 25.369 de 10/05/2005 e pelas seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente Instrumento a Concessão de Uso com estipulação de encargos para construção e exploração de **CENTRO COMERCIAL DE ALIMENTAÇÃO E SERVIÇOS anexo A PARADOR DE ÔNIBUS**, na Avenida Rio de Janeiro, sob o viaduto Elevado de conexão da Via Perimetral com a Ponte Rio Niterói, conforme especificações constantes do

Termo de Referência, **ANEXO I** e Estudo Preliminar, **ANEXO II**, pelo **PRAZO DE 25 (VINTE E CINCO) ANOS** contados a partir da obtenção da licença de obras, podendo ser prorrogável por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública..

**Parágrafo Único:** É expressamente vedada a utilização da área, objeto da presente concessão, para outra atividade, ou sua subconcessão; sendo possível, entretanto, a contratação de terceiros para operação dos quiosques e lojas.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O prazo da presente Concessão de Uso é de 25 (vinte e cinco) anos prorrogáveis, por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública, contados a partir da obtenção da licença de obras.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA CONCESSÃO E DO PAGAMENTO**

Pela exploração comercial, mediante Concessão de Uso com estipulação de encargos, do **Centro Comercial de Alimentação e Serviços anexo a Parador de Ônibus** objeto da presente licitação, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a **CONCESSIONÁRIA** arcará com as seguintes obrigações:

a) **Outorga:** O Valor de outorga é de **R\$..... (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)**. O pagamento do valor de outorga será efetuado em 24 (vinte e quatro) parcelas de R\$..... (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). A primeira parcela será paga 12 meses após a assinatura deste Termo de Concessão de Uso, corrigida pela variação do IPCA-E no período e as 23 parcelas seguintes (da segunda à vigésima terceira) serão pagas anualmente e corrigidas pela variação do IPCA-E no período.

b) **Encargo:** Execução das obras descritas no ANEXO II, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da obtenção da licença de obras, conforme especificações contidas no Termo de Referência – ANEXO I deste Edital, além da respectiva manutenção e limpeza da área descrita no ANEXO II..

**Parágrafo Primeiro:** Caso o índice previsto no parágrafo primeiro seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado o índice oficial, municipal ou federal, que melhor reflita a variação da inflação no período.

**Parágrafo Segundo:** Em caso de atraso no pagamento das parcelas, a **CONCESSIONÁRIA** pagará, além do seu valor corrigido monetariamente, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor total do débito, sem prejuízo da extinção da concessão, caso não seja pago o valor devido no prazo de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

Obriga-se a **CONCESSIONÁRIA** a:

a) Explorar o Centro Comercial de Alimentação e Serviços anexo a Parador de Ônibus objeto deste instrumento de acordo com as cláusulas do presente Termo de Concessão e do Termo de Referência, bem como a normas da legislação em vigor.

b) Apresentar o projeto legal das instalações do Centro Comercial de Alimentação e Serviços para aprovação nos órgãos competentes no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do presente Termo.

c) Finalizar a execução das obras de instalação do Centro Comercial de Alimentação e Serviços, bem como do paisagismo das áreas não construídas e demais obras e serviços dentro do perímetro marcado no Anexo II no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme Termo de Referência.

d) Conservar a área pública e suas instalações, mantendo-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 CDURP, 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.

e) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso da área concedida e das obrigações assumidas neste Termo, inclusive tributos, tarifas e preços públicos.

f) Manter, durante todo o período no qual o presente Termo vigorar, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de licitação.

g) Assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização das obrigações contraídas neste Termo bem como dos servidores encarregados do controle interno e externo do Poder Público Municipal.

h) Providenciar o seguro contra danos no Centro Comercial de Alimentação e Serviços e no Parador de Ônibus, apresentando à CDURP 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 CDURP em até 30 (trinta) dias após a conclusão da obra. O valor da respectiva apólice deverá ser previamente aprovado pelo órgão competente (CDURP), devendo corresponder à utilidade econômica do bem público municipal.

i) Responder por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus contratados, prepostos, empregados ou subordinados, em razão da execução do objeto da presente Concessão, não cabendo ao MUNICÍPIO ou à CDURP quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil ou criminal.

j) Respeitar toda a legislação vigente, 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.

k) Obter as licenças necessárias à execução do objeto deste Termo de Concessão, ficando ajustado que a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro não se responsabilizará por eventuais denegações de licenças para a execução de obras, implantação do Centro Comercial de Alimentação e Serviços ou para o exercício de atividade comercial, sendo conveniente que o interessado pesquise sobre a regularidade de sua atividade nesse local, junto aos órgãos públicos, antes de oferecer a proposta.

## **CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS**

O Concessionário se compromete a executar, a título de encargos contratuais, as obras de construção e implantação do Centro Comercial de Alimentação e Serviços anexo a Parador de Ônibus, conforme especificações previstas no Termo de Referência, Anexo X do presente instrumento.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CDURP**

A **CDURP** se obriga a:

- a) Promover a entrega da área pública, à **CONCESSIONÁRIA**, no ato da lavratura deste Termo de Concessão de Uso com estipulação de encargos.
- b) Ressarcir, proporcional e previamente a **CONCESSIONÁRIA**, em caso de denúncia do presente contrato pela CDURP antes de findo o prazo da Cláusula Segunda, em relação, exclusivamente, às parcelas pagas, se for o caso. O índice de correção monetária para a atualização do ressarcimento acima previsto será o mesmo do parágrafo segundo da cláusula terceira.
- c) Fiscalizar a execução do presente Termo de Concessão.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO**

**Parágrafo primeiro** - A fiscalização financeira da execução deste Termo de Concessão caberá à CDURP, ficando a **CONCESSIONÁRIA** submetida a todas as medidas, processos e procedimentos adotados pela fiscalização, garantida a ampla defesa.

**Parágrafo segundo** - A fiscalização do cumprimento dos encargos estabelecidos no Termo de Referência - Anexo I do Edital e nas Cláusulas Quarta e Quinta deste Termo caberá à CDURP.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES**

Pela inexecução total ou parcial do Contrato a CDURP, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, poderá aplicar as seguintes sanções, garantida prévia defesa:

- (a) Advertência;
- (b) Multa de Mora de 1% (um por cento) por mês sobre o valor do contrato, até o período máximo de 30 (trinta) dias úteis;
- (c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, após esgotado o prazo fixado no subitem anterior;
- (d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02(dois) anos;
- (e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

## **CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO POR RESOLUÇÃO**

A inexecução total ou parcial de quaisquer das obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA** ensejará a declaração de extinção da Concessão, sem direito a qualquer tipo de indenização ou retenção, além da imputação de multa de 5% (cinco por cento) do valor total deste Termo, reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – Especial (IPCA-e) ou, na impossibilidade de aplicação deste, pelo índice que melhor reflita a variação da inflação no período.

**Parágrafo Primeiro** - Extinto o presente ajuste ou verificado o abandono das instalações pela **CONCESSIONÁRIA** por mais de três meses, poderá a CDURP promover 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 ou a CDURP responsável por qualquer dano decorrente da remoção ou da guarda destes bens.

**Parágrafo Segundo** – A CDURP 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 Terceiro** - Decorrido o prazo referido no parágrafo anterior sem a retirada, pela **CONCESSIONÁRIA** dos bens, ficará o **MUNICÍPIO** autorizado a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito dela para com o **MUNICÍPIO**, ficando o saldo à sua disposição pelo prazo de 06 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário municipal.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – OUTROS FATOS EXTINTIVOS DA CONCESSÃO**

Resolver-se-á o presente Termo em caso de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou qualquer outro fato alheio à execução do contrato que, a juízo da **CDURP**, comprometa o cumprimento das obrigações assumidas ou o desempenho da presente Concessão, ou caracterize a insolvência da **CONCESSIONÁRIA**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESILIÇÃO DA CONCESSÃO**

A CDURP poderá rescindir o presente Termo unilateralmente, por razões de interesse público ou quaisquer outras causas que justifiquem o ato, sendo garantido, à **CONCESSIONÁRIA**, o contraditório, a ampla defesa e o ressarcimento mencionado na Cláusula Sexta, letra “b”.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – A **CONCESSIONÁRIA** não poderá subcontratar, nem ceder, sem a prévia e expressa anuência da CDURP e sempre mediante instrumento próprio, a ser publicado no D.O. Rio.

**Parágrafo Primeiro** - Fica expressamente vedada a possibilidade de subcontratação de Cooperativas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RECURSOS**

Contra as decisões que resultarem penalidade, a **CONCESSIONÁRIA** poderá apresentar, sempre sem efeito suspensivo:

- a. Pedido de Reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, da ciência que tiver tido das decisões;
- b. Recurso a ser interposto perante a autoridade imediatamente superior, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da ciência do indeferimento do Pedido de Reconsideração;
- c. Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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. Em 5 (cinco) dias contados da mencionada assinatura e em 10 (dez) contados da publicação, a CDURP remeterá cópias deste ao Tribunal de Contas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CLÁUSULAS DE PRIVILÉGIO**

Fazem parte do presente Termo as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

Ficam as partes cientes de que o Foro da Cidade 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.

Rio de Janeiro, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_.

\_\_\_\_\_  
**CDURP**

\_\_\_\_\_  
**CONCESSIONÁRIA**

### **TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

MINUTA