

MINUTA
TERMO DE CONTRATO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO N°. XXX/2024, REFERENTE À CONCESSÃO ONEROSA DE USO, A TÍTULO PRECÁRIO, DE ESPAÇO DESTINADO A EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL GASTRONÔMICA, INTEGRANTE DA ÁREA LOCALIZADA NO TERMINAL TURÍSTICO DA BICA, NESTE MUNICÍPIO DE PORTALEGRE - RN, DE USO EXCLUSIVO PARA A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA LÍCITA, PELO MAIOR PREÇO, RESERVADO PARA FUNCIONAMENTO DE COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS NA CATEGORIA RESTAURANTE, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTALEGRE/RN E A EMPRESA _____

O MUNICÍPIO DE PORTALEGRE, por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL**, pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ nº 08.358.053/0001-90, com sede na Rua José Mafaldo, 122, Centro, Portalegre/RN, CEP 59810-000, neste ato representada pelo(a) Prefeito(a) Municipal, o Sr. José Augusto de Freitas Rêgo, brasileiro(a), inscrito(a) no CPF sob o nº ____-____-____, doravante denominado(a) simplesmente **CONCEDENTE**, e a empresa _____, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº ____-____/____-____, com sede à Rua _____, nº __, bairro _____, Cidade _____, CEP: ____-____, e-mail: _____@.com.br, Contato: (____) ____-____, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA(O)**, neste ato representada pelo seu Representante Legal o(a) Sr.(a) _____, brasileiro(a), inscrito(a) no CPF: ____-____-____, RG nº _____, residente e domiciliado(a) à Rua _____, nº __, Bairro _____, Cidade _____, resolvem celebrar o presente termo de contrato de concessão de uso, decorrente da(o) **modalidade/procedimento nº _____**, vinculado ao **Processo Administrativo nº _____**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a

_____, nas condições estabelecidas no Termo de Referência

1.2. Especificação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOAL
1.					

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- a) O Termo de Referência;
- b) O Edital da Licitação;
- c) A Proposta do CONCESSIONÁRIO;
- d) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação será de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura das partes, prorrogável por até 10 anos, na forma do inciso I do art. 110 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONCESSIONÁRIO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na concessão;
- c) Haja manifestação expressa do CONCESSIONÁRIO informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o CONCESSIONÁRIO mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. O CONCESSIONÁRIO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONCESSIONÁRIO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. O valor mensal da contratação é de R\$ _____. ___,__ (_____)

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. As obrigações referente ao pagamento estão estabelecidas no Termo de Referência.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

5.1. O valor inicialmente proposto é fixo e irrevogável no prazo de um ano contado da data de emissão do laudo de avaliação do imóvel, em __/__/__ (DD/MM/AAAA).

5.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo CONCEDENTE, do índice IGPM/FGV calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

5.3. Na falta do índice informado na cláusula acima, será adotado o INPC (IBGE).

5.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

5.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

5.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

5.7. O reajuste será realizado por apostilamento, conforme estabelece o inc. I, do art. 136, da Lei 14.133/2021

6. CLÁUSULA SEXTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

6.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6.2. A gestão do Serviço a ser executado pela **CONCESSIONÁRIA(O)**, caberá à Prefeitura Municipal de Portalegre/RN, mediante indicação do(a) Gestor(a) e do Fiscal, a quem competirá fiscalizar se a empresa está executando corretamente o objeto, obedecendo a este Termo de Contrato e seus anexos.

6.3. O Fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

6.4. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

7.1. O CONCESSIONÁRIO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

8.1. As obrigações do CONCEDENTE são as estabelecidas no Termo de Referência, neste contrato e nos demais anexos

8.2. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

a) A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.3. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

8.4. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONCESSIONÁRIO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1. A contratação conta com garantia de execução, nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato;

9.2. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato;

9.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato;

9.4. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato, permanecendo em vigor mesmo que o CONCESSIONÁRIO não pague o prêmio nas datas convencionadas.

9.5. A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

9.6. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no item 9.7 deste contrato.

9.7. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o CONCESSIONÁRIO ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

9.8. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

9.8.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

9.8.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

9.8.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo CONCESSIONÁRIO, quando couber.

9.9. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do CONCEDENTE, em conta específica, com correção monetária.

9.10. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

9.11. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

9.12. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

9.13. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o CONCESSIONÁRIO obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que for notificada.

9.14. O CONCEDENTE executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

9.15. O emitente da garantia ofertada pelo CONCESSIONÁRIO deverá ser notificado pelo CONCEDENTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

9.16. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

9.17. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do CONCEDENTE, mediante termo circunstanciado, de que o CONCESSIONÁRIO cumpriu todas as cláusulas do contrato;

9.18. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

9.19. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo CONCEDENTE com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

9.20. O CONCESSIONÁRIO autoriza o CONCEDENTE a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Edital e neste Contrato.

9.21. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista especificamente no Termo de Referência.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. As disposições sobre as sanções administrativas estão estabelecidas no Termo de Referência.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO

11.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o CONCEDENTE, quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.3. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do CONCESSIONÁRIO pelo CONCEDENTE nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

11.3.1. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

11.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

a) Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

b) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONCESSIONÁRIA(O), deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.6 **O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:**

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas.

11.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

11.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONCESSIONÁRIO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade CONCEDENTE ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

12.2. 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](#).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. 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. 8º, §2º, da Lei n. 12.527.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo **CONCEDENTE**, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Portalegre/RN, Estado do Rio Grande do Norte, com exclusão de quaisquer outros 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](#).

16.2. E, por estarem assim justas e acordadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus efeitos legais pertinentes, na presença das testemunhas adiante assinadas.

Portalegre/RN, 2024

ORDENADOR DE DESPESA

CARGO

RAZÃO SOCIAL

CNPJ/MF nº ____/____/____-____

CONCEDENTE

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

CPF: ____/____/____-____

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

CNPJ: ____/____/____-____

CONCESSIONÁRIA(O)

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

CPF: _____

CPF: _____