

CONTRATO Nº 03/99

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS QUE FIRMAM, DE UM LADO A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E, DE OUTRO LADO, NITERÓI PARK LTDA. NA FORMA ABAIXO:

Aos nove dias do mês de abril do ano de mil novecentos e noventa e nove, por este **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo Decreto nº 5347/88, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º andar, inscrita no CGC/ME sob o nº 32.104.465/0001-89, neste ato representada na forma de seus Estatutos Sociais, pelo seu Presidente, Dr. GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 81-1-02380-0 CREA/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 642.122.547-00 e pelo Diretor Administrativo Dr. JACY PACHECO, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, portador da Carteira de Identidade nº 34356, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 231.553.537-91, doravante denominada simplesmente EMUSA, e, de outro lado, NITERÓI PARK LTDA., com sede na Rua Tavares de Macedo nº 95, sala 601, Icarai - Niterói - RJ, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ SOB O Nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma do seu Contrato Social pelo Gerente LUIZ FERNANDO PIRES, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, Carteira de Identidade nº 1764/D-CREA/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 618.417.738/91, doravante denominada simplesmente CONTRATADA, tendo em vista autorização contida no processo nº 817/98, com amparo nas Leis nos 1619/97 e 1633/98, tem entre si, certo e ajustado, o presente Contrato, que se regerá pela Lei nº 8666/93 e as modificações introduzidas pela Lei nº 8883/94, assim como, subsidiariamente, os artigos 6º, 9º, 11, 13, 18, 19, 20, 22, 23, 26 à 28, 32 à 34, e 35 à 39 da Lei nº 8987 de 13/02/95, e suas alterações preconizadas na Lei nº 9648, de 27/05/98, pela Lei Municipal nº 1619/97, pelo Decreto nº 7717, de 03/02/97, e pelas Cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - Constitui objeto do presente Contrato, a **CONCESSÃO, DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município, descritas no parágrafo primeiro a seguir, destinadas a **construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio**, de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - São as seguintes as áreas objeto da concessão: 1 - Garagem Subterrânea Praia de Icarai, trecho compreendido entre as ruas Álvares de Azevedo e Belizário Augusto;- quantidade mínima de vagas = 360 (trezentos e sessenta) vagas; 2 - Garagem Subterrânea São Bento, Área de entorno da atual pista de patinação no Campo de São Bento, com rampas de entrada e saída obrigatoriamente na rua Gavião Peixoto;- quantidade mínima de vagas = 240 (duzentos e quarenta) vagas; 3 - Garagem de Superfície Centro, com cobertura, situada na área da Vila Olímpica.- quantidade mínima de vagas = 1.500 (mil e quinhentas) vagas; 4 - Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro Centro, limitado pelo polígono fechado pelas avenidas Jansen



de Melo, trecho da Marquês do Paraná, até a interseção da rua Dr. Celestino, ruas da Conceição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Prof. Hermani Melo, orla marítima paralela à Av. Visconde do Rio Branco e Av. Feliciano Sodré, - quantidade mínima de vagas = 1.000 (mil) vagas; 5 - Estacionamento de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Icaraí, limitado pelo polígono fechado pela interseção da Rua Miguel de Frias com Praia de Icaraí, seguindo por esta até a interseção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Av. Ary Parreiras, seguindo por esta até a interseção com a Avenida Roberto Silveira, fechando o polígono na interseção com a Rua Miguel de Frias - quantidade mínima de vagas = 1.000 (mil) vagas. PARÁGRAFO SEGUNDO - os serviços a serem executados, em decorrência da concessão, bem como, as obras necessárias a sua consecução, deverão ser prestados de modo a atender às necessidades do interesse público, correspondendo às exigências de qualidade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade e segurança, conforme o previsto no Edital. PARÁGRAFO TERCEIRO - De forma a manter a atualidade da concessão, a contratada, devidamente autorizada pelo poder concedente, poderá realizar novos investimentos nas áreas limitadas pela poligonal de influência da Concessão de Uso (anexo VII do Edital de Concorrência), mantido em qualquer hipótese, o inicial equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato. PARÁGRAFO QUARTO - Na execução do presente Contrato, a CONTRATADA deverá empregar pessoal habilitado e idôneo, nos limites das necessidades exigidas para tanto. PARÁGRAFO QUINTO - Fica estabelecido que a CONTRATADA terá exclusividade na execução dos serviços, objeto do presente instrumento, não podendo a EMUSA contratar outra empresa para a prestação de quaisquer serviços que estejam previstos no escopo da presente Concessão, durante a sua vigência. PARÁGRAFO SEXTO - Para melhor caracterização do objeto do Contrato e das obrigações das partes, consideram-se como integrantes e complementares deste Instrumento, independente de anexação e em tudo aquilo que com ele não colidir, os seguintes documentos: a) Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos; b) Instruções expedidas pela EMUSA relativas aos termos do presente Contrato; c) Proposta da CONTRATADA datada de 14/01/99. PARÁGRAFO SÉTIMO - A CONTRATADA receberá da EMUSA, ordem por escrito, individual, para iniciar a construção a que se refere o presente Contrato, que poderá ser individual para cada área. PARÁGRAFO OITAVO - Não terão eficácia quaisquer exceções ou ressalvas às especificações ou a outros documentos preparados pela EMUSA, formuladas pela CONTRATADA, sem prévio consentimento. CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO - O prazo de vigência do presente Contrato, conforme art. 4º da Lei nº 1619/97, será de 40 (quarenta) anos e, o prazo para a implantação dos garagens obedecerá ao cronograma previsto no Edital, a contar da data da ordem de início, a ser expedida pela EMUSA. PARÁGRAFO ÚNICO - Os prazos referidos nesta cláusula poderão ser prorrogados por acordo entre as partes e mediante Termo Aditivo. CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR - O valor do presente contrato será aquele obtido pelo somatório dos produtos do número de horas pela Tarifa Referencial de Estacionamento correspondente, de cada veículo servido pela concessão, e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaços, ao final do prazo de vigência do presente contrato. A estimativa do referido valor, para fins, tão somente de aplicação de penalidades, é de R\$ 248.558.600,00 (duzentos e quarenta e oito milhões quinhentos e cinquenta e oito mil e seiscentos reais), considerando-se o demonstrativo do valor estimado de arrecadação constante do anexo III do edital da concorrência Pública. CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO - A título de percentual de outorga pela Concessão, a contratada pagará, diretamente, na tesouraria da EMUSA, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 2,5 % (dois vírgulas cinco por cento) % sobre a arrecadação mensal. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O atraso no pagamento do valor da outorga implicará em multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela e atualização financeira com base na variação da TR ocorrida entre o mês anterior e o do efetivo pagamento PARÁGRAFO SEGUNDO - Os pagamentos efetuados antes

do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA - A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização de espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS DA CONTRATADA - Constituem encargos da Contratada: a) implantar as instalações necessárias à realização dos serviços objeto do presente Contrato obedecendo todas as especificações do Anexo VI do Edital, e em consonância com as exigências da Administração; b) prover recursos financeiros necessários à realização do empreendimento, podendo os mesmos serem de origem interna e/ou externa; c) apresentar, antes do início de construção de cada garagem, o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, devidamente aprovado pelo órgão municipal; d) obter, junto aos órgãos competentes, licença de instalação e de funcionamento regular para as garagens; e) executar os serviços de conformidade com as disposições legais e contratuais. f) exercer o direito de polícia administrativa dos serviços, sem prejuízo da ação prioritária do Poder Público. g) manter em dia o inventário e os componentes do ativo fixo objeto da presente concessão; h) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, que antecederam ao presente Contrato; i) fornecer à EMUSA todas as informações que forem necessárias ao acompanhamento e à fiscalização dos serviços objeto da presente contratação; j) cessão, sem ônus para o Município, de 5 (CINCO) vagas, em cada garagem subterrânea e de superfície, e em logradouros públicos para estacionamento de veículos credenciados pela EMUSA; l) pagamento de taxa mensal, pela Concessão, a título de percentual de outorga, conforme sua proposta. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - A CONTRATADA, afora os demais encargos explícitos ou implícitos decorrentes do presente Contrato, obriga-se expressamente a: a) fornecer, a sua custa, todos os materiais, insumos, mão de obra, ferramentas, equipamentos e veículos necessários a implantação e operação dos estacionamentos, visando à construção das mesmas e a operação dos estacionamentos em áreas e logradouros públicos. b) Preservar o passeio público, as tubulações de Concessionárias de serviços públicos ou quaisquer outras interferências em áreas públicas, com reparação de eventuais danos ocasionados direta ou indiretamente, em decorrência da execução dos serviços previstos. c) executar todos os serviços com estrita e rigorosa obediência as Leis vigentes, aos termos do presente Instrumento, as instruções emanadas da Fiscalização da EMUSA, aos documentos integrantes do presente Contrato e as normas Técnicas de Engenharia aplicáveis à espécie. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMUSA - Constituem obrigações da EMUSA, direta ou indireta: a) aprovar ou providenciar aprovação dos projetos executivos elaborados pela Concessionária, desde que atendam a todas as exigências legais; b) acompanhar e fiscalizar a construção, a implantação e operação dos estacionamentos, visando o atendimento das normas, especificações e instruções estabelecidas neste Edital e na Legislação em vigor; c) proceder vistorias parciais e final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, ordenando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições que serão executadas sempre às expensas da Contratada; d) - autorizar o início da operação dos serviços, após proceder à vistoria e recebimento das obras e serviços de que trata o item anterior, e) regulamentar e fiscalizar, permanentemente, a execução dos serviços de operação dos estacionamentos; f) intervir na execução dos serviços, quando necessário, afim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do Contrato e das normas legais pertinentes; g) aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria constantes ou não do presente Contrato; h) sinalizar as



vias de acesso aos locais; i) declarar extinta a concessão nos casos previstos em Lei; j) rever a remuneração de que trata a Cláusula Quinta, de modo a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato; l) não permitir estacionamento irregular nas áreas definidas pelos polígonos fechados conforme itens 3 e 4 do parágrafo 1º da cláusula 1ª. m) providenciar para que sejam declarados de utilidade pública os bens e as áreas necessários à prestação dos serviços ora contratado, quando for o caso, e as respectivas desapropriações, cabendo à Concessionária responsabilizar-se pelo pagamento das respectivas indenizações. **CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA** - São de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA: a) todos os tributos (impostos, taxas e contribuições) incidentes sobre os serviços; b) todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, relativos aos serviços executados, e/ou a executar, durante a vigência do presente Contrato, respeitando a legislação vigente, inclusive na parte relativa à Segurança e Higiene do Trabalho; c) a substituição de todos os materiais empregados em desacordo com as especificações e com as Normas Técnicas; d) todas as multas e sanções decorrentes do descumprimento de leis, regulamentos e normas de postura; e) todos os prejuízos ou danos de quaisquer espécie que, em virtude da inobservância das normas legais, regulamentares, técnicas e contratuais, vierem a ser causados à EMUSA ou a terceiros. **PARÁGRAFO PRIMEIRO - À CONTRATADA competirá, quando solicitada pela EMUSA, comprovar até o prazo máximo de 10 (dez) dias, estar quites com os encargos decorrentes das responsabilidades assumidas no presente Contrato, inclusive a de ressarcimento de danos a terceiros. PARÁGRAFO SEGUNDO** - Serão da inteira responsabilidade da Contratada todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual de todos os danos materiais ou pessoais causados aos seus empregados ou a terceiros. Independentemente do que constar do Edital e demais cláusulas do presente Contrato. **CLÁUSULA DEZ - ALTERAÇÕES DE METAS** - A EMUSA poderá solicitar à Contratada, e esta deverá atender, alterações no planejamento das metas, objeto desta contratação, assegurada a manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira advinda do Planejamento Econômico-Financeiro, constante da Proposta Comercial ofertada pela Contratada na Licitação que antecedeu ao presente Contrato. **CLÁUSULA ONZE - DESTINAÇÃO DOS BENS** - Findo o prazo da presente Concessão, todos os bens públicos e instalações utilizados pela Concessionária reverterão automaticamente ao Município, bem como os bens e instalações acrescidos aos mesmos durante a vigência deste instrumento, em perfeitas condições de uso, conforme as diretrizes previstas neste instrumento. **CLÁUSULA DOZE - GARANTIA** - A proponente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Contrato, prestar garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas no aludido Contrato, no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado no primeiro ano de arrecadação, conforme indicado no Quadro I do Anexo I. Tal garantia deverá, anualmente, ser ajustada para 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado em cada ano subsequente, conforme previsto no item 15.1 do Edital de Concorrência Pública Nº06/98. **CLÁUSULA TREZE - FISCALIZAÇÃO** - Sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, por todos os serviços objeto do presente Instrumento, sua execução estará sujeita a Fiscalização por parte da EMUSA, que a exercerá através de técnicos credenciados por escrito, pertencentes ou não ao seu quadro de pessoal, independente da Fiscalização por outros órgãos Municipais, Estaduais e Federais a que estiver sujeita a contratada. **PARAGRAFO ÚNICO - À CONTRATADA** se obriga a facilitar, por todos os meios, o exercício da Fiscalização pela EMUSA, e ainda, a afastar, em 48 (quarenta e oito) horas, qualquer empregado cuja presença no local dos serviços, seja julgada inconveniente pela fiscalização da EMUSA. **CLÁUSULA QUATORZE - DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS E/OU SERVIÇO** - As obras e/ou serviços decorrentes do presente Contrato serão aceitos: a) provisionamente pela fiscalização da EMUSA, mediante termo circunstanciado, assinado em conjunto com o responsável técnico da Concessionária, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita por esta; b) definitivamente, por servidor ou comissão a ser designada pela EMUSA, mediante



termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, sem prejuízo do que dispõe o Art. nº 69, da Lei 8666/93. CLÁUSULA QUINZE - RESCISÃO - Sem prejuízo da faculdade legalmente reservada à EMUSA para revogação do presente Contrato, esta poderá considerar rescindido de pleno direito e para todos os efeitos, este e qualquer vínculo com a CONTRATADA, independentemente de aviso, interpeleção ou notificação judicial, nos seguintes casos: a) se for apurada a má ou deficiente execução dos serviços, ou ainda, a sua desconformidade com as especificações, mediante provocação da Fiscalização e parecer conclusivo de Comissão Especial designada pela EMUSA; b) em caso de falência, requerimento de concordata, dissolução ou liquidação judicial da CONTRATADA; c) se deixar a CONTRATADA de cumprir quaisquer de suas obrigações contratuais perante a EMUSA; d) nos demais casos enumerados nos Art. 77 e 78 da Lei nº 8666/93. PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de rescisão administrativa do presente Contrato, a CONTRATADA, dela ciente através de ofício da EMUSA, ficará obrigada a retirar-se do local dos serviços dentro do prazo de 10 (dez) dias e, se não o fizer, a EMUSA fica, desde logo, autorizada a, mediante arrolamento na presença de duas testemunhas, entrar na posse de todo o equipamento encontrado, não implicando tal ato em desapropriação dos bens da CONTRATADA. CLÁUSULA DEZESSEIS - PENALIDADES - Independentemente da faculdade reservada à EMUSA de rescisão administrativa do Contrato e demais sanções previstas na Lei nº 8666/93, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades específicas: a) Pelo atraso na execução de qualquer obrigação, multa moratória de 0,005% (zero vírgula, zero, zero, cinco por cento) ao dia, calculada sobre o Valor Estimado de Arrecadação, aplicada mediante processo administrativo. b) Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contrato as seguintes sanções: I - Advertência; II - Multa na forma prevista na alínea anterior. III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos; IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após de decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior. As sanções previstas nos incisos I, III e IV, poderão cumular-se com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. CLÁUSULA DEZESSETE - DO RECOLHIMENTO DAS MULTAS E DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS PELA CONTRATADA - As multas e outras importâncias devidas pela CONTRATADA deverão ser recolhidas na Tesouraria da EMUSA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela CONTRATADA do aviso relativo ao ato de sua imposição. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se dentro do prazo previsto nesta Cláusula a CONTRATADA não efetuar o recolhimento, a EMUSA promoverá a cobrança judicial, de acordo com o disposto no parágrafo seguinte: PARÁGRAFO SEGUNDO - Serão havidas como dívida líquida e certa, a critério da EMUSA, os valores correspondentes de quaisquer penalidades impostas à CONTRATADA, inclusive, se já devidamente apuradas, as perdas e danos ou prejuízos que tenham sido acarretados pela execução dos serviços, podendo, portanto, ser objeto de cobrança em processo de execução (Código de Processo Civil, Artigo 566 e seguintes). PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso a EMUSA tenha que recorrer a juízo, para haver o que lhe for devido, a CONTRATADA ficará sujeita ao pagamento, além do principal, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio e demais cominações legais. CLÁUSULA DEZOITO - RESPONSABILIDADE TÉCNICA - A execução das obras e serviços, ficará sob a responsabilidade do Engenheiro Civil LUIZ FERNANDO PIRES, portador da Carteira de Identidade nº 1764-D-CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.417.738/91, que representará a CONTRATADA junto a EMUSA em assuntos técnicos de sua competência. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Será de inteira responsabilidade da Contratada, as providências



administrativas necessárias ao licenciamento dos serviços, inclusive pagamento da ART, junto ao CREA, no que tange a construção das garagens, podendo, a EMUSA, exigir a comprovação de cumprimento de obrigações a cargo da Licitante vencedora, decorrentes desta Concorrência Pública, a qualquer tempo. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A Licitante vencedora deverá apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da ordem de início para a construção, comprovação de ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART). **CLÁUSULA DEZENOVE - NOVAÇÃO** - A não utilização pela EMUSA, de quaisquer sanções previstas, não importa em novação quanto a seus Contratos, não devendo, portanto, ser interpretada como renúncia ou desistência de aplicação, ou ações futuras. Todas as faculdades pertinentes à EMUSA, na forma deste Contrato, serão consideradas como cumulativas, e não alternativas, inclusive em relação a dispositivos legais. **CLÁUSULA VINTE - FORO** - As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

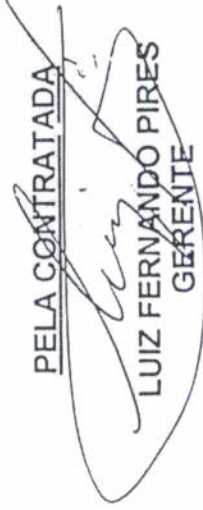
PELA EMUSA:



GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO
Presidente


JAIRO PACHECO
Diretor Administrativo

PELA CONTRATADA


LUIZ FERNANDO PIRES
GERENTE