

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA

9228/19	
Nº Protocolo	
29	A
FLS	Rubrica

LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 11/2019 - MODO DE DISPUTA FECHADO

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

OBJETO: Concessão de uso de espaço comercial localizado no Parque Pedra da Cebola, no Município de Vitória-ES, para exploração comercial, a título oneroso, destinado à atividade gastronômica de lanchonete.

PROCESSO INTERNO Nº: 9228/2019

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

DATA: 08/01/2020

HORÁRIO: 14h00min

LOCAL: Rua Vitório Nunes da Motta, n.220, 7º andar , Enseada do Suá, Município de Vitória (ES) CEP 29050-480 – Sede da CDV – sala 703

SUMÁRIO

1. Introdução
2. Da disciplina legal
3. Do objeto e do prazo
4. Do critério de julgamento
5. Dos pedidos de esclarecimentos e da impugnação ao edital
6. Das condições de participação
7. Do credenciamento
8. Da Comissão Permanente de Licitação
9. Apresentação de documentos de proposta de preço e de habilitação
10. Da documentação que deve compor o envelope n.1 – proposta de preço
11. Da documentação de habilitação que deve compor o envelope n.2
12. Da sessão pública de abertura, análise e julgamento da proposta e da habilitação
13. Dos recursos
14. Da conclusão da licitação: adjudicação e homologação
15. Da contratação e da garantia contratual
16. Das disposições finais

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Minuta de Contrato

ANEXO III - Modelos para licitantes

ANEXOS IV – Memorial descritivo e planta baixa do imóvel

1 - INTRODUÇÃO

1.1 A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA (CDV), empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 31.482.631/0001-18, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, nomeada pela Portaria n. 10/2018, torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberta a licitação nº 11/2019 pelo **MODO DE DISPUTA FECHADO** e critério de julgamento **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, observando-se as condições estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram.

2 - DA DISCIPLINA LEGAL

2.1 A presente licitação reger-se-á pela Lei Federal n. 13.303/2016, que trata das licitações e contratos das

empresas estatais; pelas Leis Municipais nº 2.669/80 e 5.948/2003 e pelo Decreto Municipal nº 12.922/06 que atribuíram à CDV a concessão de uso de bens imóveis municipais, pela Lei Municipal autorizativa nº 7.851/2009, alterada pela Lei 8.902/16, referente à concessão de uso do imóvel desta licitação e pela Lei Municipal n. 4.818/1998 e Lei Orgânica Municipal de Vitória, no que couberem, bem como pelas cláusulas e condições contidas neste Edital e seus Anexos.

2.2 Os licitantes deverão conhecer e cumprir as normas previstas na Lei Federal n.º 12.846/2013, denominada “Lei Anticorrupção”, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 16.522/2015, abstendo-se de cometer os atos tendentes a lesar à Administração Pública e denunciando a prática de irregularidades de que tiver conhecimento.

3 - DO OBJETO E DO PRAZO

3.1 Constitui objeto do presente edital a Concessão de uso de espaço comercial localizado no Parque Pedra da Cebola, Município de Vitória-ES, para exploração comercial, a título oneroso, destinado à atividade gastronômica (lanchonete), com área construída disponível de 23,85 m².

3.2 O imóvel destinado a exploração comercial, está localizado no Parque Pedra da Cebola (“lanchonete Pedra da Cebola”), possui área interna de 8,50m² e área externa de 15,35 m², perfazendo um montante de 23,85 m² de área total, conforme memorial descritivo e planta baixa (Anexo IV).

3.2.1 O imóvel será entregue na condição em que se encontra, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico para arquivo da Concedente, para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início das atividades, observando o projeto e especificações originais, no que couber, ficando a cargo da Concessionária a conservação, manutenção, reparos e reformas do imóvel concedido.

3.2.2 As benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas que possam ser retiradas sem prejuízo para o imóvel, não cabendo ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito à indenização ou retenção, findo o contrato.

3.3 Conforme previsto na Lei Municipal n. 7.851/2009, o prazo de vigência da concessão de uso é de 2 anos e meio, podendo ser prorrogado por igual período até que se complete 5 anos, contados a partir da assinatura do contrato, desde que haja conveniência da Administração e que a CONCESSIONÁRIA manifeste seu interesse, por escrito, 90 (noventa) dias antes da data do término do contrato.

3.3.1. Após decorrida a execução do prazo indicado no item 3.3, atingido o prazo limite para concessão de uso, haverá novo certame licitatório.

3.4 Demais especificações do objeto e prazos referentes à fase de execução do contrato estão previstos no Anexo I – Termo de Referência e no Anexo II- Minuta de Contrato, que integram o presente edital.

4 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1 O julgamento das propostas desta licitação será efetuado levando em consideração o critério de **maior oferta de preço** correspondente ao maior valor de outorga a ser pago pela concessão de uso referente ao imóvel desta licitação, o qual **não poderá ser inferior ao valor mínimo mensal de R\$ 586,71 (quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos)**, conforme laudo de avaliação n. 061/2019 da Comissão Permanente de Engenharia e Avaliações da PMV (COPEA), juntado aos autos do processo n.9228/2019.

4.2 Referido critério de maior oferta de preço está previsto no art. 54, inciso VI, da Lei n. 13.303/2016.

5 - DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

5.1 Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações referentes a presente licitação poderão ser realizados

por qualquer pessoa, inclusive licitante, e deverão ser enviados à CDV, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação – CPL, sempre por escrito, preferencialmente por meio do e-mail licitacaocdv@cdvitoria.com.br, ou por correspondência protocolada no endereço da CDV (Rua Vitória Nunes da Mota, n. 220, 7º andar, Enseada do Suá – Vitória/ES - CEP 29050-480 – horário de 12:00 às 18:00 horas) com indicação do número e objeto da licitação.

5.2 Sobre os pedidos de esclarecimentos, informa-se:

5.2.1 Questionamentos e/ou esclarecimentos sobre o edital deverão ser encaminhados em até 2 (dois) dias úteis anteriores à data de abertura da sessão pública, preferencialmente para o endereço eletrônico licitacaocdv@cdvitoria.com.br, devendo ser informado, no campo “assunto”, o número da licitação.

5.2.2 Os questionamentos e/ou esclarecimentos serão respondidos pela CPL, com apoio da área técnica pertinente, e divulgados no site www.cdvitoria.com.br/licitacao, sem a identificação do requerente, para conhecimento de todos, sendo responsabilidade das proponentes acessá-los para obtê-los.

5.3 Sobre as impugnações ao edital, informa-se:

5.3.1 As impugnações deverão ser encaminhadas, na forma do item 5.1, com antecedência mínima de até 5 (cinco) dias úteis antes da data final fixada para recebimento dos envelopes.

5.3.2 Nas impugnações encaminhadas, os interessados deverão indicar o número e objeto da licitação bem como se identificar (CNPJ, razão social e nome do representante legal, se pessoa jurídica e nome completo e CPF, se pessoa física).

5.3.3 As impugnações serão respondidas, em até 3 (três) dias úteis, pela CPL, com apoio da área técnica, conforme o caso. As respostas serão disponibilizadas no site da CDV (www.cdvitoria.com.br/licitacao) para conhecimento de todos os interessados.

5.4 Na hipótese de não ser possível à CPL responder aos esclarecimentos ou às impugnações até a data fixada para a entrega das propostas, a licitação será adiada, convocando-se nova data para entrega das propostas com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

5.5 Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

5.6 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações aderem a este Edital dele fazendo parte, vinculando a Administração, os licitantes e demais interessados.

6 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Poderão participar desta licitação as pessoas jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação e que atendam integralmente as exigências e condições contidas neste Edital e seus Anexos, nos termos da legislação em vigor.

6.2 A participação nesta licitação implica na integral aceitação pelos licitantes de todos os termos e condições previstas neste Edital e seus Anexos, bem como na observância das normas legais e regulamentares em vigor e na responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações/documentos apresentados em qualquer fase do processo.

6.3 Está impedido de participar da presente licitação o interessado:

a) pessoa física, por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;

- b) que esteja organizado sob a forma de consórcio de pessoas físicas;
- c) que possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação;
- d) cujos sócios, administradores, empregados, responsável técnico e/ou controladores sejam servidores da CDV e do Município de Vitória
- e) que tenha sofrido decretação de falência ou dissolução ou que esteja em recuperação judicial, salvo nos casos em que haja decisão judicial que permita a participação em licitações;
- f) que se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seu artigo 38;
- g) que esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDV;
- h) que tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com União, Estado, Distrito Federal ou Município de Vitória, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

6.4 A observância das vedações/impedimentos de participação na presente licitação é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

6.5 O licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independente do resultado do procedimento licitatório.

7 - DO CREDENCIAMENTO

7.1 Cada licitante será representado por seu titular ou por representante legal ou por credenciado que poderá emitir declaração ou responder para todos os efeitos por seu representado, em qualquer fase do procedimento licitatório, desde que identificado por documento hábil.

7.2 Para a entrega dos envelopes, manifestação nas sessões públicas, assinaturas em atas e demais documentos, a licitante ou seu representante ou credenciado deverá se apresentar junto à CPL para credenciamento, na mesma hora, dia e local marcados para a abertura da sessão pública, devidamente identificado através de documento que o credencie a participar desta licitação ou responder pelo representado, observando o seguinte:

a) apresentação dos documentos de identificação pessoal do credenciado e

b.1) apresentação de *contrato ou estatuto social*, juntamente com as alterações, no caso de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa licitante, que comprovem a capacidade de representação legal e poderes para exercer direitos e assumir obrigações

ou

b.2) apresentação de *declaração ou procuração*, contendo autorização para o credenciado/procurador manifestar em nome da empresa, apresentar impugnações, desistir e interpor recursos, rubricar documentos e assinar atas, devendo estar acompanhado de contrato ou estatuto social e últimas alterações, no qual estejam expressos os poderes do signatário da declaração/procuração para tal. A procuração poderá ser pública ou particular. A procuração ou a declaração deverão conter, no mínimo, o indicado no modelo abaixo.

Credenciamento

À Comissão Permanente de Licitação
LICITAÇÃO N.11/2019

Pela presente carta, credenciamos junto à Companhia de Desenvolvimento de Vitória, para efeito de acompanhamento dos trâmites da Licitação n. 11/2019, o(a) senhor (a) _____, brasileiro (a), identidade n. _____ e CPF n. _____, que representará a _____ (nome da empresa licitante), inscrita no CNPJ n. _____, podendo ser contatado, no horário comercial, pelo telefone _____ e e-mail _____ o (a) qual está autorizado

(a) a requerer vistas de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, negociar preços, apresentar impugnações, desistir e interpor recurso, rubricar documentos e assinar atas, a que tudo daremos por firme e valioso.

Data e local

Assinatura do representante legal e identificação

7.3 Os documentos indicados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em original; por cópia autenticada por cartório competente; por publicação em órgão de imprensa oficial ou por cópia não autenticada, desde que seja exibido o original para conferência e autenticação pela Comissão Permanente de Licitação.

7.4 Procurações/declarações que contenham poderes amplos ou que não contemplem claramente a presente Licitação ou que se refiram a outras licitações ou tarefas, não serão aceitas para fins de credenciamento e manifestações na sessão de abertura, salvo se puderem ser ratificados.

7.5 O credenciamento será apresentado na data de abertura da primeira sessão pública e será dispensada a reapresentação da credencial nas demais sessões, desde que não altere o credenciado.

7.6 A não apresentação do documento de credenciamento não implica na desclassificação ou inabilitação da licitante, porém impedirá qualquer manifestação do representante sem poderes de representação até a regularização do credenciamento, participando das sessões apenas como ouvinte, isto é, não podendo rubricar documentos ou fazer qualquer observação em ata.

7.7 No caso de impedimento do representante indicado, deverá a licitante substituí-lo mediante nova indicação, conforme exigências acima especificadas, a ser apresentada antes do início do ato administrativo a ser realizado.

7.7 Cada credenciado somente poderá exercer a representação de uma única licitante.

7.8 Não será aceita, em hipótese alguma, a participação de licitante retardatário (a), a não ser como ouvinte.

7.8 Qualquer pessoa interessada em acompanhar as sessões de abertura dos envelopes, ainda que não credenciadas ou não licitante, poderá fazê-lo, desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos.

8- DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

8.1 – A Comissão Permanente de Licitação (CPL), cujos membros são designados pela Portaria CDV n. 10/2018 e alterações posteriores, poderá ser assessorada tecnicamente, cabendo aos assessores emitir pareceres quando solicitados.

8.2 – A CPL, em qualquer fase do certame, poderá:

- a) Promover diligência, “in loco” ou por e-mail ou por telefone bem como através de qualquer outro meio idôneo, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo,
- b) Adotar critérios de saneamento de falhas de caráter formal ou material, que não afete o conteúdo da documentação, destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na proposta, na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo, em privilégio ao princípio da eficiência e da proposta mais vantajosa;
- c) Solicitar às licitantes, a qualquer momento, na forma de lei e como diligência, esclarecimentos sobre os documentos por elas apresentados;
- d) Prorrogar os prazos fixados no edital, em caso de interesse público, caso fortuito ou força maior.

devidamente justificados, mediante requisição e/ou autorização de autoridade superior da CDV.

8.3 A CPL poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões nos presentes documentos do Edital, caso em que procederá sua divulgação através do site www.cdvtoria.com.br/licitacao e dos meios de comunicação utilizados nesta licitação, bem como encaminhará o inteiro teor das alterações a todos os interessados que tenham adquirido os documentos desta licitação através de e-mail reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação da proposta.

9 – DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇO E DE HABILITAÇÃO

9.1 Os interessados deverão apresentar, até às **14:00 horas do dia 08/01/2020**, na sede da CDV (Rua Vitório Nunes da Motta, n. 220, CIAC, sala 703, 7º andar, Bairro Enseada do Suá, Vitória/ES) os envelopes da proposta de preço e de habilitação em **02 (dois) envelopes distintos**, opacos, lacrados e rubricados e os documentos referentes ao credenciamento do representante.

9.1.1 A CPL poderá conceder, a contar do horário da abertura da sessão às 14:00 horas, tolerância de 15 minutos para entrega dos envelopes e da documentação do credenciamento se assim entender como necessária.

9.1.2 A CPL poderá suspender, adiar ou reabrir a sessão pública, a qualquer momento, informando previamente os interessados por meio do endereço eletrônico www.cdvtoria.com.br/licitacao.

9.1.3 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.2 Aberta a sessão, cada licitante entregará à CPL:

- a) a documentação relativa ao credenciamento (conforme item 7 deste edital)
- b) o envelope contendo a documentação de proposta de preço (Envelope n.1) e o envelope contendo a documentação de habilitação (Envelope n.2).

9.2.1 Cada envelope deverá ser identificado na parte externa com o número 1 (referente à documentação de proposta de preço) e número 2 (referente à documentação de habilitação), devendo constar, para a perfeita identificação, as seguintes descrições:

ENVELOPE Nº 1 - PROPOSTA DE PREÇO
Licitação n. 11/2019
RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE:
CNPJ:
Endereço Completo e telefone e e-mail:

ENVELOPE Nº 2 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
Licitação n. 11/2019
RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE:
CNPJ:
Endereço Completo e telefone e e-mail:

9.2.2 Será admitido o encaminhamento de documentação de proposta de preço e de habilitação por meio postal, que deverá ser recebida na sede da CDV antes da data e horário estipulados para a abertura da sessão pública.

9228/19	
Nº Protocolo	
32	@
FLS	Rubrica

9.2.3 Será admitido o protocolo de documentação de proposta de preço e de habilitação diretamente na CDV, no setor de protocolo localizado no endereço de sua sede, no 7º andar, desde que recebidos/protocolados antes da data e horário estipulado para a abertura da sessão pública.

9.2.4 Toda documentação recebida via postal ou protocolo só será aberta pela CPL na sessão pública com o respectivo registro em ata.

9.2.5 É recomendável que toda documentação que compõe os envelopes sejam numeradas sequencialmente e rubricadas, da primeira à última página. A eventual falha de numeração ou de rubrica nas folhas poderá ser suprida pelo representante credenciado ou por membro da CPL, na sessão de abertura. O não atendimento ao solicitado implicará a perda do direito a futuras reclamações quanto a um eventual extravio de documentos durante a tramitação do processo.

9.2.6 Cada licitante arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação. A CDV, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na licitação ou os resultados desta.

10 – DA DOCUMENTAÇÃO QUE DEVE COMPOR O ENVELOPE n.1 - PROPOSTA DE PREÇOS

10.1 O ENVELOPE n. 1 deverá conter a versão impressa, em uma via, da proposta de preço da empresa licitante referente ao objeto desta licitação, formulada em papel timbrado.

10.1.1 A Proposta não poderá ter rasuras, emendas ou borrões e deverá conter:

- a) Nome, CNPJ, endereço e telefone da empresa licitante;
- b) Valor ofertado a título de pagamento de mensalidade de concessão de uso do imóvel indicado neste edital, valor livre de impostos, encargos, dedução ou quaisquer tipos de custos e despesas da licitante, que deverá considerar o valor mínimo indicado no item 4.1 acima.
- c) Declaração de ciência do valor de R\$ 265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais) que será pago mensalmente, referente ao consumo de energia elétrica e de água, juntamente ao valor referente à outorga de uso do módulo comercial,
- d) Prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data estipulada para a entrega dos envelopes. A ausência deste prazo na proposta implica concordância tácita. Findo este prazo, ficam os licitantes liberadas dos compromissos assumidos.
- e) Aceitação das condições deste Edital e ciência do prazo da concessão e das demais obrigações previstas no Termo de Referência.
- f) Data e Identificação do representante legal ou procurador que assina a procuração.

10.1.2 A Proposta deverá ser elaborada conforme modelo a seguir e demais instruções deste capítulo:

À Comissão Permanente de Licitação
Licitação n.11/2019

O signatário da presente, em nome da ____ (empresa licitante)____, inscrita no CNPJ n._____, com endereço na _____, telefone _____, apresenta a seguinte proposta relativa à Licitação nº 11/2019:

2 . O preço mensal proposto pela outorga de uso do espaço comercial localizado no Parque Pedra da Cebola é de R\$(por extenso) (Obs.: considerar o valor mínimo de oferta indicado no item 4.1, qual seja R\$ 586,71), valor a ser repassado à CDV livre de todos os custos e despesas, diretos e indiretos:

3. Assumimos inteira responsabilidade por quaisquer erros que venham a ser verificados na apresentação desta proposta, declarando aceitar as condições previstas no referido edital e anexos.

4. Os pagamentos pelo uso do imóvel será efetuado mensalmente mediante boleto e/ou fatura, observadas as disposições previstas no Anexo I – Termo de Referência.

4.1 Declaramos ciência de que, além do valor acima ofertado para o uso do imóvel, deverá ser pago mensalmente o valor de R\$ 265,00(duzentos e sessenta e cinco reais) referente ao consumo de energia elétrica e de água.

5. Declaramos aceitação das condições previstas neste Edital e ciência do prazo da concessão, do reajuste a ser aplicado e das demais obrigações previstas no Termo de Referência (Anexo I ao edital n.11/2019).

6. A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

Atenciosamente,

Data e local

Assinatura do representante legal e identificação

10.1.3 A análise e julgamento da proposta de preços observará o previsto nos itens 12.4 a 12.7 deste edital.

11– DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO QUE DEVE COMPOR O ENVELOPE n. 2

11.1 O ENVELOPE n. 2 deverá conter a comprovação da habilitação do licitante, como previsto no art. 58 da Lei n. 13.303/2016, com documentos aptos do ponto de vista jurídico, fiscal, econômico-financeiro, técnico, e demais declarações, devendo o licitante observar as regras deste capítulo.

11.1.1 Os licitantes deverão apresentar os documentos relacionados nos subitens a seguir em sua forma original ou através de cópias autenticadas em cartório competente ou através cópias simples que venham a ter certificação de autenticidade por membro da Comissão Permanente de Licitação, mediante a exibição dos originais.

11.1.2 Os documentos solicitados neste capítulo e que estão disponíveis para emissão por meio da Internet, passíveis, portanto, de confirmação pela Comissão quanto a sua autenticidade e comprovação, ficam dispensados da obrigatoriedade de apresentação no seu original ou de autenticação no documento apresentado.

11.1.3 Caso o licitante seja uma filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial. Se o licitante for matriz e a executora do contrato for a filial, a documentação deverá ser apresentada com CNPJ da matriz e da filial, simultaneamente, sendo dispensados da filial os documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

11.1.4 Serão inabilitadas as licitantes que apresentarem qualquer documento em desacordo com o disposto neste Edital ou com irregularidades insanáveis, observando as disposições previstas neste instrumento.

11.2 A comprovação da **HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL**, apta a comprovar a possibilidade de aquisição de direitos e da contração de obrigações pelo licitante, se efetivará através da seguinte documentação:

I) Documentação jurídica:

a) o Microempreendedor Individual (MEI) deverá comprovar sua condição mediante apresentação do

9228/19	
N° Protocolo	
33	@
FLS	Rubrica

Certificado de Condição de MEI, acompanhado de cópia de seu RG e CPF;

b) o empresário individual deverá apresentar o registro comercial, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede ;

c) as sociedades comerciais/empresariais deverão apresentar o ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, e, no caso de sociedades por ações, deverá ainda ser acompanhado de documento de eleição de seus administradores;

d) a sociedade civil, deverá apresentar a inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou

e) em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no Brasil, deverá apresentar o decreto de autorização e o ato de registro ou autorização para funcionamento expedido por órgão competente, nos termos da lei.

Obs.: Deverá o registro comercial, o ato constitutivo, o estatuto ou o contrato social do licitante conter a indicação que a prestação dos serviços previstos no objeto desta Concessão consta dentre os seus objetivos ou atividade principal.

II) Documentação (regularidade) fiscal composta pelas seguintes comprovações:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF);

b) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública do Município de Vitória, através de certidão (obtida no endereço eletrônico: sistemas.vitoria.es.gov.br/certnegativa/) ou declaração firmada pelo representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda Municipal de Vitória, relativamente a tributos, em cumprimento ao disposto no art. 135 da Lei Orgânica do Município;

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecida pela Caixa Econômica Federal, em cumprimento ao disposto na Lei 8.036/90. O (micro)empreendedor individual deverá apresentar declaração, sob as penas da lei, de que não tem empregado a fim de ser dispensada a exigência de sua regularidade junto ao FGTS, e,

d) Prova de regularidade com a Seguridade Social (CND do INSS), através de certidão conjunta expedida pela Receita Federal para os Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em cumprimento ao art. 195, parágrafo 3º da Constituição Federal.

11.2.1 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação dos documentos em substituição às comprovações requeridas nos itens anteriores para fins de comprovação da habilitação jurídica e fiscal.

11.2.2 A comprovação da regularidade fiscal corresponderá às certidões negativas de débitos ou positivas com efeitos de negativas em nome do licitante. As certidões que não possuírem prazo de validade somente serão aceitas se as respectivas datas de emissão não excederem a 90 (noventa) dias de antecedência da data de sua apresentação.

11.2.3 Especificamente para a Microempresa (ME), a Empresa de pequeno porte (EPP) ou Microempreendedor individual (MEI) que tiver restrição em sua documentação de regularidade fiscal e pretender obter o benefício da regularidade fiscal tardia, previsto no art. 43 da Lei Complementar n. 123/2016, deverá observar o procedimento nela previsto, qual seja:

a) havendo alguma restrição na comprovação de sua regularidade fiscal, deverá a ME/EPP/MEI apresentar, junto à documentação exigida do Envelope n.02, uma declaração com a indicação de qual(ais) certidão (ões) fiscal se encontra (m) com restrição,

b) deverá ainda apresentar uma declaração indicando que está enquadrada em um dos regimes, nos termos da Lei Complementar n. 123/2006 (art. 3º, I ou II) e que não está incursa nas exclusões do parágrafo 4º do citado artigo, conforme modelo a seguir.

Declaração de ME/EPP

À Comissão Permanente de Licitação
LICITAÇÃO n. 11/2019

A ___(empresa licitante)___, CNPJ n.º _____, DECLARA, sob as penas da Lei, por intermédio de seu representante legal abaixo-assinado, que cumpre plenamente os requisitos legais para a qualificação como ___(microempresa ou empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual)___, não estando incursa nas exclusões do parágrafo 4º do art. 3º da Lei Complementar n. 123/2016, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido na referida lei.

Data e local

Assinatura do representante legal e identificação

c) será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do momento em que a ME/EPP/MEI, se for o caso, for declarada vencedora, prorrogável a critério da CDV, para a regularização da documentação (emissão de certidão negativa ou positiva com efeito de certidão negativa). A não regularização da documentação, no prazo previsto, implicará decadência do direito de contratação, sendo convocada para a assinatura do contrato a licitante remanescente, obedecida a ordem de classificação.

11.3 A comprovação da **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** do licitante, se efetivará através dos seguintes procedimentos:

I) Comprovação de conhecimento de condições do local, conforme apresentação de declaração indicada abaixo, que se efetivará através dos seguintes procedimentos:

- a) o licitante poderá inspecionar o imóvel onde será explorada a atividade, com o objetivo de se inteirar das condições do local e tomar conhecimento de todas as adaptações, acabamentos obras e reformas necessários para início efetivo de suas atividades, bem como visando melhor formulação da proposta comercial.
- b) a vistoria é de caráter facultativo e será acompanhada por servidor designado pela Gerência de Concessões, telefone (27) 3183-9500, que agendará dia e horário, entre 12:00h e 17:00h, para realização da visita, devendo obrigatoriamente ser realizada em até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da licitação.
- c) considerando a faculdade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições do imóvel e do eventual grau de dificuldade existentes no local como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta licitação.
- d) realizada ou não a visita técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno do local e das condições em que se encontra o imóvel, nos moldes de declaração constante abaixo:

DECLARAÇÃO DE VISTA TÉCNICA

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO

LICITAÇÃO N. 11/2019

A ___(empresa licitante)___, CNPJ n.º _____, DECLARA, sob as penas da Lei, por intermédio de seu representante legal abaixo-assinado, que tem pleno conhecimento do local e ainda as condições em que deverão ser exploradas as atividades no espaço comercial (lancheonete) localizado no Parque Pedra da

descritos nos arts. 37, parágrafo único e 38 da Lei n. 13.303/2016, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Cientes dos termos do edital e de seus anexos, inclusive da minuta de contrato, manifestando concordância com os mesmos e de que não poderá ser alegado desconhecimento para descumprimento das obrigações.

Data e local

Assinatura do representante legal e identificação

11.6 A análise e julgamento da documentação de habilitação observará ainda o previsto nos itens 12.10 a 12.12 deste edital.

12 – DAS SESSÕES PÚBLICAS DE ABERTURA, ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

12.1 Na data e hora fixadas será realizada a sessão pública para abertura e análise dos ENVELOPES nºs 01 (“proposta de preço”) e 02 (“habilitação”) sendo **realizado primeiramente o credenciamento** das empresas, conforme indicação no capítulo 7 deste edital, e, na sequência, serão observadas as fases previstas no art. 51 da Lei n. 13.303/16 e nos itens a seguir descritos.

12.1.1 Os envelopes nº 01 (proposta) e nº 02 (habilitação) deverão, impreterivelmente, ser entregues até o horário, dia e local já fixados neste edital e observando o disposto no capítulo 9 acima.

12.1.2 A CPL poderá suspender, adiar ou reabrir a sessão pública, a qualquer momento, informando previamente às Licitantes através de aviso no site institucional.

12.1.3 É eliminatório o não atendimento das condições de participação e de apresentação da documentação, salvo verificada pela CPL a possibilidade de saneamento.

12.1.4 Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado ou a rescisão do termo no caso de ter sido declarada vencedora, sem prejuízo de demais sanções cabíveis.

12.1.5 Expirado o horário indicado neste edital, e de eventual tolerância fixada pela CPL, para a entrega dos envelopes não será aceita a participação de interessada retardatária, a não ser como ouvinte.

12.2 Realizado o credenciamento, a CPL **abrirá os envelopes n.01 (proposta de preço) apresentados**, passando a rubricar a respectiva documentação de proposta, a qual deverá também ser rubricada pelos Licitantes presentes, ou por Licitante escolhido por estes para representá-los.

12.3 Após o início da abertura dos envelopes de proposta não poderá o licitante retirar os envelopes entregues, não cabendo desistência, sujeito às penalidades previstas neste edital e na legislação, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente aceito pela CPL e devidamente registrado na Ata.

12.4 A CPL analisará as propostas e verificará o atendimento aos requisitos formais estabelecidos neste Edital e em seus Anexos, para fins de classificação, saneando aquelas que apresentarem vícios sanáveis, e atribuindo-lhes validade e eficácia.

9228/19	
Nº Protocolo	
355	@
FLS	Rubrica

12.4.1 São casos passíveis de saneamento de falhas a validade da proposta, a falta de assinatura e evidentes erros materiais, que não alterem o conteúdo e as condições da proposta e que não causem prejuízo aos demais licitantes. As demais hipóteses deverão ser decididas pela CPL, observando-se o previsto neste edital.

12.4.2 Ocorrendo discordância entre o valor numérico e valor apresentado por extenso, contidos na proposta, prevalecerá o valor por extenso.

12.4.3 As propostas serão classificadas em ordem decrescente dos valores das propostas (do maior para o menor).

12.4.4 Verificada a absoluta igualdade das propostas comerciais entre dois ou mais concorrentes já habilitados, o desempate será decidido conforme critérios indicados no art. 55 da Lei 13.303/2016 competindo à CPL indicar em ata de sessão os procedimentos a serem adotados.

12.5 A CPL irá verificar a efetividade da melhor proposta, promovendo-se sua classificação nos termos da Lei 13.303/2016 e nos requisitos previstos neste edital, podendo solicitar manifestação por escrito da área técnica demandante ou realizar diligências, se entender necessário.

12.5.1 Será desclassificada a proposta, nos termos do art. 56 da Lei 13.303/2016:

- a) que possuir vícios manifestamente insanáveis,
- b) que apresentar preços manifestamente inexequíveis,
- c) que apresentar como oferta de pagamento mensal pela outorga da Concessão de uso valor inferior ao indicado no item 4.1 deste edital;
- d) que apresentar desconformidade com as exigências deste edital, estejam incompleta ou apresentem rasuras ou linguagem que dificulte a exata compreensão do enunciado, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes;

12.5.2 Para efeito de julgamento, não serão consideradas vantagens não previstas no instrumento convocatório.

12.5.3 Havendo indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências pela CPL para aferir a exequibilidade da proposta ou exigir do licitante ofertante da melhor proposta que ela seja demonstrada em prazo a ser fixado.

12.5.4 Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

12.6 Verificada pelo menos uma das hipóteses de desclassificação do item 12.5.1, e não sendo caso de saneamento, a CPL desclassificará o licitante e iniciará a verificação da proposta do segundo colocado, na ordem de classificação, observadas as regras previstas neste edital.

12.7 Será julgada como mais vantajosa a proposta que, cumprido o exigido no Edital, e após a fase de negociação, apresentar o maior valor para a concessão de uso do imóvel objeto deste edital, observando o mínimo indicado a título de pagamento mensal.

12.8 A CPL lavrará Ata contendo as informações sobre a ordem de classificação dos licitantes e eventuais desclassificações com as respectivas fundamentações.

12.9 Finalizada a fase da proposta, a CPL iniciará a fase de habilitação (Envelope n.02).

12.10 Será analisada somente a documentação de habilitação do Licitante melhor classificado, verificando o atendimento às exigências deste Edital e de seus anexos, notadamente os critérios e requisitos fixados no item 11, e seus subitens, acima.

12.10.1 A CPL abrirá o envelope n.2 da licitante melhor classificada, passando a rubricar a respectiva documentação, a qual deverá também ser rubricada pelos Licitantes presentes, ou por Licitante escolhido por estes para representá-los. Os envelopes n. 2 das demais licitantes permanecerão lacrados sob a guarda da CPL até a divulgação do resultado do julgamento da habilitação.

12.10.2 Para fins de julgamento da habilitação, poderão ser consultados sítios da internet, notadamente sítios oficiais emissores de certidões. Caberá à CPL o dever de verificar a autenticidade dos documentos emitidos via eletrônica, sendo facultada a realização de diligências para confirmar a veracidade das informações dos documentos, caso julgue necessário, estando sujeita à inabilitação a licitante que apresentar documentos em desacordo com as informações obtidas pelos membros da Comissão, além de incorrer nas penalidades previstas neste edital.

12.10.3 A critério da CPL, os documentos de habilitação poderão ser apreciados por profissional especializado dos quadros da Administração Licitante, visando subsidiar a mesma na tomada de decisões.

12.10.4 A CPL consultará a Gerência de Concessões da CDV e/ou a Diretoria na análise da documentação, para fins de confirmação de pertinência e atendimento ao exigido.

12.10.5 A CPL poderá suspender a reunião para análise dos documentos de habilitação e realizar diligências e consultas, marcando nova data e horário para prosseguimento dos trabalhos, comunicando sua decisão aos licitantes.

12.10.6 Se após as eventuais diligências e consultas as irregularidades na documentação forem consideradas insanáveis, o licitante será inabilitado, competindo à CPL observar as hipóteses especiais referentes à regularidade fiscal tardia prevista em lei (item 11.2.3) e de licitante único (item 12.13).

12.11 Se o Licitante for inabilitado, a CPL convocará o próximo colocado, na ordem de classificação. Será retomada a fase de verificação de efetividade da proposta e então serão abertos e analisados os seus documentos de habilitação, observadas as disposições contidas neste edital.

12.12 Se na primeira etapa da licitação, todas as propostas forem desclassificadas, a CPL poderá fixar o prazo de até 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova proposta escoimada dos vícios ou irregularidades apontadas em ata e, ato contínuo, prosseguir com a licitação retomando à fase descrita no item 12.4 acima.

12.13 Havendo apenas um único participante e classificado, se na segunda etapa for o mesmo inabilitado, poderá a CPL fixar o prazo de até 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação de habilitação escoimada dos vícios ou irregularidades apontadas em ata e, ato contínuo, prosseguir com a licitação retomando à fase descrita no item 12.10.

12.14 Verificado o atendimento de todos os requisitos de habilitação, o Licitante melhor classificado e habilitado será declarado vencedor, abrindo-se prazo recursal nos termos do capítulo 13 deste edital, sendo por fim, encerrada a sessão pública com a lavratura da respectiva Ata, a qual será assinada pelos membros da CPL e pelos licitantes presentes na sessão e disponibilizada no site institucional www.cdvitoria.com.br/licitacao.

13 – DOS RECURSOS

9228/19	
Nº Protocolo	
316	@
FLS	Rubrica

13.1 Dos atos da CPL, decorrentes da aplicação deste Edital, cabe recurso único, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, conforme o disposto no Artigo 59 da Lei 13.303/2016, contados a partir da publicação do resultado de habilitação.

13.1.1 O prazo acima indicado será contado a partir da data da lavratura da ata da sessão, se presentes todos os licitantes, ou da publicidade do ato em meio eletrônico (no site institucional www.cdvitoria.com.br/licitacao).

13.1.2 As razões recursais deverão ser dirigidas à CPL pelo e-mail licitacaocdv@cdvitoria.com.br, devendo ser informado, no campo "assunto", o número da licitação ou por protocolo no setor de protocolo da CDV, localizado no 7º andar de sua sede.

13.1.3 O e-mail contendo as razões recursais deverá ser recebido até as 23h59min do último dia do prazo recursal. O setor de protocolo da CDV funciona das 12 às 18 horas.

13.2 A falta de manifestação do licitante importará na preclusão do direito de recorrer, ficando a CPL autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

13.3 A CPL comunicará aos licitantes, por e-mail indicado pelos mesmos, sobre a interposição de recurso (s) e sua disponibilização e abrirá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, para contrarrazões, as quais devem ser apresentadas na mesma forma, condições e prazos previstos no item 13.1 e subitens. Os recursos recebidos serão disponibilizados no site institucional www.cdvitoria.com.br/licitacao, sendo de responsabilidade dos licitantes acessá-los para obtê-los.

13.4 É assegurado aos licitantes o direito de obter vistas dos elementos dos autos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.5 Os recursos têm efeito suspensivo, isto é, até que sejam decididos o processo licitatório não terá seguimento, exceto quando manifestamente protelatório ou quando se puder decidir de plano.

13.6 A CPL apreciará a admissibilidade do (s) recurso (s), cabendo a esta reconsiderar ou não sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis e fazê-lo subir ao Diretor Presidente, devidamente informado, devendo a decisão final ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.6.1 As razões e as contrarrazões recursais eventualmente recebidas serão encaminhadas à área técnica demandante, quando necessário, para que possa analisá-las, emitindo a respectiva manifestação por escrito ou assinando, **junto** à CPL, a respectiva decisão.

13.6.2. A CPL poderá solicitar auxílio da Assessoria Jurídica quando da análise de questões legais contidas nas razões e contrarrazões recursais.

13.7 O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14 DA CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO: ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1 Julgados os recursos, ou não os havendo, a CPL encaminhará os autos do processo instruído com toda documentação apresentada e respectiva (s) ata (s) ao Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento de Vitória e proporá o encerramento da licitação, cabendo à tal autoridade:

I. Determinar o retorno dos autos para o possível saneamento de irregularidades;

II. Homologar e/ou adjudicar o objeto da licitação e convocar o licitante vencedor para a assinatura do contrato ou retirada do instrumento equivalente;

III. Anular o processo, no todo ou em parte, quando houver ilegalidade, salvo se for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, nos limites fixados pela lei n. 13.303/2016;

IV. Revogar o processo, no todo ou em parte, em decorrência de fato superveniente à instauração, que constituía óbice manifesto e incontornável à continuidade do processo, devidamente justificado; nos limites da lei n.13.303/2016;

V. Declarar o processo deserto, na hipótese de nenhum interessado ter acudido à licitação; ou

VI. Declarar o processo fracassado, na hipótese de todos os licitantes terem sido desclassificados ou inabilitados.

14.2 A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, como prevê o art. 62, parágrafo 1º da Lei n. 13.303/2016.

14.3 A revogação da licitação poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

I. Não comparecimento do licitante vencedor para assinar o contrato e;

II. Por razões de interesse da CDV decorrentes de fato supervenientes que constituam óbice manifesto e incontornável.

14.4 A revogação ou anulação, depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, somente ocorrerá depois de concedida aos licitantes oportunidades para se manifestarem, assegurando-lhes o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 02 (dois) dias úteis.

14.5 Com a adjudicação do objeto ao Licitante vencedor, estará a licitação sujeita à homologação pela Autoridade Competente, que analisará a conveniência e oportunidade da contratação e a legalidade dos atos praticados.

14.6 A homologação do resultado implica a constituição de direito relativo à celebração do contrato em favor do licitante vencedor, na forma do art. 60 da Lei n. 13.303/2016.

14.7 Aprovado o encerramento da licitação, a divulgação do resultado final será efetuada no sítio eletrônico da CDV na internet e o extrato do contrato no Diário Oficial do Município.

15 DA CONTRATAÇÃO E DA GARANTIA CONTRATUAL

15.1 Homologada a licitação, os autos do processo serão encaminhados à Gerência de Concessões que convocará o vencedor por escrito para, em até 05 (cinco) dias úteis, assinar o Contrato de Concessão de Uso, cuja minuta encontra-se em Anexo II deste edital, e que integra esta licitação, independentemente de transcrição.

15.1.1 O prazo previsto para a assinatura do Contrato poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, quando solicitado pelo Licitante vencedor durante o respectivo transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela CDV.

15.1.2 Convocado para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, o interessado deverá observar os prazos e condições estabelecidos, sob pena da aplicação de perda do direito à contratação e da possibilidade de aplicar as penalidades de sanção de suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a CDV, por até 02 (dois) anos e de multa, correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, considerando o preço mínimo fixado neste edital.

15.2 A licitante declarada vencedora obriga-se a apresentar, no momento da **assinatura do Contrato de Concessão de Uso**:

I. devidamente revalidados eventuais certidões/declarações que tenham tido os prazos de validade

expirado,

II. garantia contratual, observando o procedimento descrito no subitem 15.3 e seguintes,

III. procuração, conforme modelo a ser fornecido pela Concedente, indicando, pelo menos, 02 (dois) prepostos com poderes para receber boletos, notificações e demais documentos pertinentes ao contrato de Concessão de Uso. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como, ficará sob a responsabilidade da Concessionária a sua atualização junto à CDV.

15.3 Após a homologação e adjudicação do objeto da licitação e até a data da assinatura do contrato, o vencedor deverá prestar garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato de concessão de uso, considerando o prazo global da contratação, como permitido pelo art. 70 da Lei n. 13.303/2016.

15.3.1 Caberá a empresa a ser contratada optar por uma das seguintes modalidades: caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária.

15.3.2. No caso de opção pela modalidade caução em dinheiro, o valor da garantia deverá ser depositado em conta remunerada específica, a ser informada pela Concedente, no ato da assinatura do contrato.

15.3.3 É pré-requisito para a assinatura do contrato a comprovação da prestação da garantia bem como, na renovação contratual o valor da garantia deverá ser atualizado nas mesmas condições daquele, devendo a contratada arcar com a diferença a ser apurada.

15.3.4. A garantia prestada será liberada ou restituída após a execução do contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da CDV.

15.3.5 A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução do contrato.

15.3.6 O valor do pagamento devido pela outorga de uso do imóvel, quando não quitado, e as multas contratuais que porventura venham a ser aplicadas, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada pela contratada.

15.3.7 Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, deverá a contratada fazer a respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data em que for notificada.

15.3.8 O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDV.

15.4 Na hipótese de o convocado não comparecer ou recusar-se, de maneira injustificada, a assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, é facultado à CDV convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, observando ainda o previsto no item 15.1.2.

15.4.1 Na impossibilidade de se aplicar o disposto acima a licitação deverá ser revogada.

15.5 O gerenciamento do contrato de concessão de uso estará a cargo da Gerência de Concessões a quem competirá a fiscalização do seu cumprimento.

15.6 Referências sobre pagamento, obrigações, fiscalização, extinção/rescisão, sanções e demais informações da fase contratual são as previstas no Anexo I – Termo de Referência e no Anexo II- Minuta de contrato, que integram o presente edital.

15.7 Pela outorga da Concessão de uso, o vencedor pagará mensalmente o valor ofertado em sua proposta comercial.

16 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

16.1 Não serão levadas em consideração, tanto na fase de classificação, como na fase posterior à adjudicação quaisquer consultas, pleitos ou reclamações que não tenham sido formulados por escrito e devidamente protocolados. Em hipótese alguma serão aceitos entendimentos verbais entre as partes

16.2 As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

16.3 Comunicações feitas pela CPL para o e-mail indicado pelo licitante no envelope de proposta e documentação serão consideradas válidas para fins de notificação e ciência da parte.

16.4 Compete ao licitante verificar as publicações no site institucional quanto à eventuais informações sobre o procedimento licitatório, tais como, divulgação de respostas a questionamentos ou à impugnação de edital, atas de sessões, resultado de julgamento de recursos e demais decisões da CPL.

16.5 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o dia do vencimento. Se este recair em dia sem expediente no órgão contratante, o término ocorrerá no primeiro dia útil subsequente. Serão considerados dias úteis, exclusivamente para os fins previstos na Lei e neste Edital, aqueles em que houver expediente normal na sede da Companhia de Desenvolvimento de Vitória – CDV, nos horários de 12h00 às 18h00.

16.6 A prática de quaisquer dos atos aqui previstos não resultará, a qualquer tempo e sob qualquer condição, no direito a ressarcimento ou indenização pelos licitantes.

16.7 A CPL não considerará qualquer alegação no que diz respeito à omissão, incompreensão ou incorreta interpretação deste Edital apresentada intempestivamente.

16.8 Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução do contrato ou instrumento equivalente.

16.9 O Licitante que praticar atos lesivos na fase do procedimento licitatório incorrerá na responsabilização administrativa e civil determinada pela Lei Federal 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), c/c Decreto Municipal nº 16.522/2015, sem prejuízo das sanções determinadas na Lei Federal nº 13.303/2016.

16.10 As informações constantes neste Edital e em seus Anexos são complementares entre si, de modo que todas devem ser consideradas para os fins a que se destinam.

16.11 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, podendo convocar servidores da CDV e técnicos para assessorar a Comissão na análise da documentação.

Vitória (ES), 19 de novembro de 2019.


Tatiana Britto

Presidente da Comissão Permanente de Licitação/CDV

9228/19	
N° Protocolo	
38	ⓐ
FLS	Rubrica

ANEXO I

**TERMO DE REFERÊNCIA
 LANCHONETE – PARQUE PEDRA DA CEBOLA**

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a Concessão de uso de espaço comercial localizado no Parque Pedra da Cebola, representado por um módulo, com área disponível construída de 23,85 m², Bairro Mata da Praia, município de Vitória (ES), para exploração comercial, a título oneroso, destinado à atividade gastronômica (Lanchonete), neste Termo de Referência denominado LANCHONETE PEDRA DA CEBOLA, na modalidade presencial, com tipo de julgamento de **MAIOR OFERTA PELA OUTORGA DA CONCESSÃO de USO**.

1.2. DO IMÓVEL, DO VALOR MÍNIMO, DA ÁREA e DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL

1.2.1 – Segue abaixo dado do imóvel objeto do certame licitatório, bem como do valor mínimo estabelecido pela Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações – COPEA, discriminado abaixo:

Lanchonete	Área Construída	Valor	Laudo COPEA
01	23,85 m ²	R\$ 586,71	061/2019

1.2.2 - O imóvel destinado a exploração comercial, está localizado no Parque da Pedra da Cebola (LANCHONETE PEDRA DA CEBOLA).

1.2.3 - A lanchonete possui área interna de 8,50 m² e área externa de 15,35 m², perfazendo um montante de 23,85 m² de área total do imóvel, conforme demonstrado em Memorial Descritivo e Planta Baixa anexos a este Termo de Referência.

1.2.4 - No espaço será permitido a venda e comercialização dos seguintes itens, conforme sugestão apresentada pelo administrador do imóvel/local onde se encontra o espaço:

Oferecer cardápio mínimo composto preferencialmente pelos seguintes itens:

- a) Salgados em geral, cachorro quente (molho deve chegar pronto e ser apenas aquecido, sanduíches, tapioca, crepe, torradas, tortas quentes e frias, folheados, biscoitos, pipoca;
- b) Doces: fatia de bolo e/ou torta, frutas e salada de frutas, sorvetes e picolés, doces e geral;
- c) Bebidas: refrigerante, água mineral, água de coco, suco de frutas, café com leite, café expresso, cafezinho, chá, copo de leite, achocolatado e vitaminas;
- d) Os lanches e bebidas ofertados deverão contemplar, também, produtos “light” , “diet” e sanduíches naturais com pão integral.

1.2.5 - Será permitido a lanchonete a utilização dos seguintes aparelhos eletrodomésticos, em número máximo de:

Eletrodoméstico	Quantidade	Eletrodoméstico	Quantidade
Freezer	01	Liquidificadores	01
Geladeira	01	Espremedor de frutas	01
Forno elétrico até 30 litros	01	Estufa	01
Misteira	01	Cafeteira	01
Forno Microondas	01	Fritadeira sem óleo (elétrica)	01

1.2.6 - É vedado qualquer processo de cozimento geral ou fritura com utilização de óleo nas dependências da lanchonete e que necessite de utilização de gás.

1.2.7 - O imóvel será entregue na condição em que se encontra, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico para arquivo da Concedente, para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início das atividades, observando o projeto e especificações originais, no que couber, ficando a cargo da Concessionária a conservação, manutenção, reparos e reformas do imóvel concedido.

1.2.8 - As benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas que possam ser retiradas sem prejuízo para o imóvel, não cabendo ao CONCESSIONÁRIO qualquer direito à indenização ou retenção, findo o contrato.

2. JUSTIFICATIVA

Compete à Companhia de Desenvolvimento de Vitória, empresa pública municipal, promover a Concessão, Permissão e Autorização de uso de bens públicos de domínio municipal, de acordo com o Decreto Municipal nº 12.922/2006 e no termos da Lei nº 2.669/1980, com as modificações implementadas pela Lei Municipal nº 5.948/2003, observando-se a autorização para a concessão de uso contida na Lei Municipal 7.851/2009, Lei Municipal 8.902/2016 e Lei Municipal 4.818/1998, art. 1º c/c art. 16, II. Com isso, a CDV passa a exercer os direitos e deveres inerentes ao Poder Concedente, sendo responsável pela outorga, fiscalização e manutenção dos bens públicos.

A iniciativa traz benefícios aos servidores e frequentadores local, os quais podem contar com uma lanchonete junto ao espaço. Além dos benefícios citados, agrega-se o financeiro à municipalidade.

Visando a inclusão social tendo como foco a retirada de comerciantes da informalidade, proporcionando estes para o comércio formal, este termo de referência dispensa na qualificação técnica o quesito que julga atestados de desempenho anterior e em contrapartida proporcionará o treinamento relacionado ao objeto do negócio a este futuro empreendedor, como obrigação contratual e acompanhamento junto a equipe de negócios da CDV na gestão de seus empreendimentos.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

3.1. Poderão participar do certame licitatório, licitantes que atendam o objeto deste termo de referência, que tenham ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação e cumpram as exigências aqui estabelecidas.

3.2. A participação no processo licitatório implica na integral e incondicional aceitação pelas licitantes de todos os termos, normas e condições que integram o presente Termo de Referência, o Edital e o Contrato de Concessão dele decorrente, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e na responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo, sem prejuízo do direito de impugnação.

3.3 Está impedido de participar da presente licitação o interessado:

- a) pessoa física;
- b) que esteja organizado sob a forma de consórcio de pessoas físicas ou jurídicas;
- c) que possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação;
- d) cujos sócios, administradores, empregados, responsável técnico e/ou controladores sejam servidores da CDV e do Município de Vitória;
- e) que tenha sofrido decretação de falência ou dissolução ou que esteja em recuperação judicial, salvo nos casos em que haja decisão judicial que permita a participação em licitações;
- f) que se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seus artigos 38 ;

- g) que esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDV;
- h) que tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com União, Estado, Distrito Federal ou Município de Vitória, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

4. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1 A comprovação da regularidade jurídica se efetivará por meio dos documentos solicitados a seguir:

- a) o **Microempreendedor Individual (MEI)** deverá comprovar sua condição mediante a apresentação do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, acompanhado do RG e CPF;
- b) **no caso de empresário individual**, deverá apresentar o registro comercial, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede ;
- c) **as sociedades comerciais/empresariais** deverão apresentar o ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, e, no caso de sociedades por ações, deverá ainda ser acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- d) no caso de **sociedade civil**, deverá apresentar a inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou
- e) **decreto de autorização**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no Brasil e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido por órgão competente, nos termos da lei.

4.1.1 Deverá o ato constitutivo, estatuto, contrato social ou registro comercial da licitante conter a indicação que a prestação dos serviços previstos no objeto desta Concessão consta dentre os seus objetivos ou atividade principal.

4.2 Os documentos necessários à habilitação fiscal deverão estar com prazo vigente na data da licitação são referentes à:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF);
- b) prova de regularidade para com a Fazenda Pública do Município de Vitória, através de certidão negativa de débito (obtida através do endereço eletrônico: sistemas.vitoria.es.gov.br/certnegativa/) ou declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda Municipal de Vitória, relativamente a tributos, por força do disposto no art. 135 da Lei Orgânica do Município;
- c) prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecida pela Caixa Econômica Federal (Lei 8.036/90);
- d) prova de regularidade com a Seguridade Social (CND do INSS - Lei 8.212/91 e art 195, § 3º da Constituição Federal), que poderá ser comprovada através de certidão conjunta expedida pela Receita federal para tributos federais e a dívida ativa da União.

4.2.1 Nos casos de microempresa, empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual (ME ou EPP ou MEI), que pretenderem o benefício da regularização fiscal tardia diante de certidão fiscal com restrição, conforme previsto no artigo 43 da Lei Complementar n. 123/2006, deverão observados ainda os seguintes procedimentos:

- a) Apresentação de Declaração indicando que está a licitante enquadrada em um dos regimes, nos termos do art. 3º, I ou II da LC 123/2006 e que não está incurso nas exclusões do parágrafo 4º do citado artigo.
- b) Apresentação de Certidão expedida pelo órgão de registro, conforme o caso, atestando que a empresa se enquadra na condição de ME ou EPP, na forma do artigo 3º. da Lei Complementar 123/2006;
- c) Apresentação de toda a documentação exigida no item 4.2 para efeito de comprovação de regularidade fiscal , mesmo que apresentem alguma restrição, além de apresentação de uma declaração pela licitante indicando qual(ais) certidão (ões) fiscal se encontra (m) com restrição para que lhe seja assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação a contar do julgamento que a considerar vencedora do certame, se for este o caso.

4.2.2 A não regularização da documentação, no prazo previsto, implicará decadência do direito de contratação, sendo convocada para a assinatura do contrato a licitante remanescente, obedecida a ordem de classificação.

4.3 Na análise da qualificação técnica da licitante será observado o seguinte requisito:

a) Comprovação de conhecimento de condições do local, conforme apresentação de declaração indicada em anexo a Termo de Referência, que se efetivará através dos seguintes procedimentos:

b.1) O licitante poderá inspecionar o imóvel onde será explorada a atividade, com o objetivo de se inteirar das condições do local e tomar conhecimento de todas as adaptações e acabamentos necessários para início efetivo de suas atividades, bem como visando melhor formulação da proposta comercial.

b.2) A vistoria é de caráter facultativo e será acompanhada por servidor designado pela Gerência de Concessões, telefone (27) 3183-9500, que agendará dia e horário, entre 12:00h e 17:00h, para realização da visita, devendo obrigatoriamente ser realizada em até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da licitação.

b.3) Considerando a faculdade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições do imóvel e do eventual grau de dificuldade existentes no local como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta Concorrência.

b.4) Realizada ou não a visita técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno do local e das condições em que se encontra o imóvel, nos moldes da já citada declaração constante em anexo a este Termo de Referência.

4.4 A comprovação da qualificação econômico-financeira se efetivará por meio de :

a) apresentação de **Certidão negativa** de pedido de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor (Tribunal de Justiça Estadual) da sede ou domicílio da interessada, com validade na data de apresentação da proposta.

4.5 Deverá a licitante apresentar também as seguintes **Declarações**:

a) Declaração que está cumprindo o previsto no inciso XXXIII, art. 7º da Constituição Federal;

b) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo e de concordância com os termos do edital e seus anexos.

4.6 Dado o critério de julgamento indicado (maior oferta de preço), os requisitos de qualificação técnica e de capacidade econômica e financeira se limitam ao indicado nos itens acima, dispensados outros com base no previsto no art.58, § 1º, Lei 13.303/2016.

5. DA PROPOSTA COMERCIAL, CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E JULGAMENTO

5.1 A Proposta Comercial deverá ser elaborada conforme modelo disposto no anexo a este Termo de Referência e demais instruções deste capítulo, observando o **Valor Ofertado** a título de pagamento de mensalidade de Concessão de Uso de Bem Público, referente à LANCHONETE PEDRA DA CEBOLA, valor este livre de impostos, encargos, dedução ou quaisquer tipos de custos e despesas da CONCESSIONÁRIA, considerando valor mínimo a ser ofertado para pagamento mensal de R\$ 586,71 (Quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos), conforme laudo de avaliação da COPEA apontado no item 1.2.1 e considerando livre de todos os custos e despesas, tais como custos diretos e indiretos, e que tem ciência que acrescido ao valor principal será cobrado valor referente ao consumo de água e energia elétrica conforme disposto a alínea 'h' do item 6.2.3, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da Contratada.

5.2 Será desclassificada a proposta comercial que apresentar valor inferior ao estabelecido no item 5.1.

5.3 Erros aritméticos serão retificados de acordo com a seguinte base: se houver divergência entre o valor global registrado sob forma numérica e o valor apresentado por extenso, prevalecerá o último. Se a concorrente não aceitar a correção do erro, sua proposta será desclassificada.

5.4 Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

9228/19	
N° Protocolo	
40	@
FLS	Rubrica

5.5 O julgamento das propostas desta licitação será efetuado levando em consideração o critério de **MAIOR OFERTA** correspondente ao **MAIOR VALOR** de outorga a ser pago pela Concessão de Uso da LANCHONETE PEDRA DA CEBOLA o qual não poderá ser inferior ao valor de mínimo mensal de R\$ 586,71 (Quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos), conforme laudo de avaliação da COPEA apontado no item 1.2.1.

5.6 Serão **desclassificadas as propostas** comerciais que:

- a) Não atendam às exigências contidas neste Termo de Referência e seus Anexos ou imponham condições;
- b) Estejam incompletas, incompatíveis, apresentem emendas, rasuras, irregularidades, entrelinhas ou linguagem que dificulte a exata compreensão do enunciado e que não forem passíveis de saneamento na própria sessão;
- c) Apresentem preços manifestamente excessivos ou manifestamente inexequíveis;

Obs: Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências.

d) Apresentem como oferta de pagamento mensal pela outorga da Concessão de uso valor inferior ao contido no subitem 1.2.1;

e) Apresentem qualquer vantagem adicional não prevista no edital ou ainda preços e/ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais concorrentes.

6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

6.1. Obrigações da **CONCEDENTE**:

6.1.1. Disponibilizar o acesso ao espaço objeto desta Concessão, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que o CONCESSIONÁRIO possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços/atividades propostas;

6.1.2. Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar o CONCESSIONÁRIO para pronta regularização;

6.1.3. Notificar imediatamente o CONCESSIONÁRIO em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou intercaladas, das mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE/CDV, visando à rescisão contratual.

6.1.4. Notificar o CONCESSIONÁRIO imediatamente após constatar descumprimento de algum das obrigações contratuais, fixando um prazo para que a mesma promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas no item 13.

6.1.5. Caberá a CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato e emissão dos apostilamentos de reajuste, se houver.

6.1.6 Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação do imóvel.

6.1.7 Caberá a CONCEDENTE fornecer curso de reciclagem e qualificação técnica, conforme cronograma e grade a serem desenvolvidas, para qualificação na gestão do negócio objeto a que se propõe a concessão de uso desta licitação.

6.2. Obrigações do **CONCESSIONÁRIO**:

As obrigações do CONCESSIONÁRIO estão divididas em 03(três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo, cujo descumprimento implicará na aplicação das penalidades (item 13) e rescisão conforme caso:

6.2.1 Obrigações do Grupo 1:

- a) Participação do CONCESSIONÁRIO em curso de reciclagem e qualificação técnica, conforme cronograma e grade a ser fornecida pela CONCEDENTE, para qualificação deste a gestão do negócio objeto que se propõe a concessão de uso desta licitação.
- b) Utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pela CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato.
- c) Adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades, **no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato**, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração. **O prazo acima não acarreta alteração da data de pagamento da primeira parcela.**
- d) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso, bem como os tributos e contribuições incidentes, sendo que o atraso do pagamento de 03(três) parcelas, consecutivas ou intercaladas da mensalidade, atrai a aplicação das penalidades previstas no item 13, bem como a rescisão contratual.
- e) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do termo de Concessão de uso.
- f) Não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o contrato de Concessão.
- g) Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do contrato, salvo se previamente submetida à CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificado o interesse público e mantidas as condições e exigências contratuais.
- h) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos e empregados, que impliquem em inobservância deste dispositivo.
- i) Efetuar devolução dos imóveis, com entrega das chaves, ao fim da vigência contratual e seu possível aditivo, conforme prazo a ser informado através de notificação emitida pela CONCEDENTE, nas condições acordadas em contrato.
- j) manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário, de acordo com o Regimento Interno do local, pelo período mínimo de 08 (oito) horas, observando o horário de início e término do funcionamento mediante apresentação de proposta de horário de funcionamento diário, à ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE.
- k) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel (is) e suas respectivas instalações, com valor compatível com a estrutura/atividade comercial do espaço, **indicando como beneficiário o Município de Vitória**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) à CDV, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do contrato, e a cada renovação anual do seguro;
- l) Não será permitida a utilização do bem público concedido para uso diferente do qual foi licitado, garantindo-se as demais exigências pactuadas, sob pena de rescisão do termo contratual;
- m) O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar toda a documentação necessária ao pleno e legal funcionamento de suas atividades, providenciando toda documentação e projetos para obtenção do Alvará Sanitário e Alvará de Corpo de Bombeiros, visando a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, **no prazo de 90 (noventa) dias**, podendo ser prorrogado mediante apresentação de justificativa devidamente fundamentada e aceita pela CDV.
- n) Comercializar exclusivamente produtos e serviços lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- o) Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como fornecimento de água, energia elétrica, condomínio, impostos (inclusive IPTU), taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o espaço, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pelo CONCESSIONÁRIO.

6.2.2 Obrigações do Grupo 2:

- a) A execução de música mecânica ou instrumental com a utilização de amplificadores, caixas acústicas ou quaisquer meios eletrônicos de amplificação na área externa do espaço, só será permitida em eventos apoiados pela Prefeitura Municipal de Vitória, através de suas secretarias, e deverá respeitar os limites da legislação em

9228/19	
Nº Protocolo	
48	Q
FLS	Rubrica

vigor no município. Fora desta hipótese, a CONCESSIONÁRIA só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, mediante autorização prévia, 03 (três) dias úteis antes do evento, por escrito, da CDV, sempre observando as regras do local onde se encontra o espaço;

- b) Adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento, a critério da CONCEDENTE, for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada pela CDV;
- c) Manter seus empregados devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde;
- d) Providenciar no prazo de até 40 (Quarenta) dias, contados da data de assinatura do Contrato, a abertura de filial no local do espaço adjudicado, se for o caso, e apresentar a documentação à CONCEDENTE;
- e) Manter as características físicas e originalidade construtiva, submetendo previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE – que poderá vetar parcial ou totalmente - qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do espaço objeto desta Concessão, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros;

6.2.3 - Obrigações do Grupo 3:

- a) Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;
- b) Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o número do telefone a ser contatado no caso de reclamações, qual seja: CDV – Companhia de Desenvolvimento de Vitória – Tel.: (27) 3183-9500;
- c) O CONCESSIONÁRIO não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa do módulo, exceto quando houver prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;
- d) Manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDV;
- e) O CONCESSIONÁRIO não poderá criar ou alojar animais domésticos no módulo;
- f) Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- g) Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas ao CONCESSIONÁRIO, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria.
- h) A CONCESSIONÁRIA deverá pagar mensalmente o valor de R\$ 265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais), acrescido ao valor proposto, referente ao consumo de energia elétrica e de água. Esse pagamento deverá ser efetuado na mesma data do pagamento do boleto da Concessão.
- i) Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- j) Implantar e implementar as boas práticas de fabricação, conforme legislação sanitária em vigor, elaborando o manual, conforme modelo fornecido pela CONCEDENTE, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do contrato, mantendo-o em sua posse para fins de eventual fiscalização;
- k) Manter o imóvel, objeto desta Concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor;
- l) Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo.
- m) O CONCESSIONÁRIO deverá, sem qualquer ônus para o Município:
 - i. Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, tampa articulável e na cor laranja, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município na forma da Lei Municipal nº. 5.814/02 de 31/12/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 240(duzentos e quarenta) litros diários, por unidade geradora;
 - ii. Implementar, em sua rotina diária, a separação de seu resíduo em duas frações denominadas “lixo seco” e “lixo úmido”, quando houver processo de coleta seletiva de lixo;
 - iii. Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos, chorume, que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores;
 - iv. Toda a área que compõe o (s) módulo(s), assim como a área de influência utilizada pelo CONCESSIONÁRIO deverá ser mantida diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão

ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município.

v. A limpeza e higienização dos mobiliários/acessórios oferecidos são de responsabilidade dos CONCESSIONÁRIOS, conforme norma sanitária vigente

n) Observar as restrições para a lanchonete, no uso dos seguintes aparelhos eletrodomésticos, em número máximo de:

Eletrodoméstico	Quantidade	Eletrodoméstico	Quantidade
Freezer	01	Liquidificadores	01
Geladeira	01	Espremedor de frutas	01
Forno elétrico até 30 litros	01	Estufa	01
Misteira	01	Cafeteira	01
Forno Microondas	01	Fritadeira sem óleo (elétrica)	01

Qualquer item diferente do relacionado em quadro, somente com autorização formal da CONCEDENTE.

o) Oferecer cardápio mínimo composto preferencialmente pelos seguintes itens:

- i. Salgados em geral, cachorro quente (molho deve chegar pronto e ser apenas aquecido, sanduíches, tapioca, crepe, torradas, tortas quentes e frias, folheados, biscoitos, pipoca;
- ii. Doces: fatia de bolo e/ou torta, frutas e salada de frutas, sorvetes e picolés, doces e geral;
- iii. Bebidas: refrigerante, água mineral, água de coco, suco de frutas, café com leite, café expresso, cafezinho, chá, copo de leite, achocolatado e vitaminas;
- iv. Os lanches e bebidas ofertados deverão contemplar, também, produtos "light" , "diet" e sanduíches naturais com pão integral.

p) É vedado qualquer processo de cozimento geral ou fritura com utilização de óleo nas dependências da lanchonete e que necessite de utilização de gás nas dependências da LANCHONETE PEDRA DA CEBOLA;

q) A área externa poderá ser utilizada pela licitante para colocação de mesas e cadeiras, estas dobráveis e em fabricação em madeira, que deverão ser recolhidas o término do expediente e guardadas no interior do espaço. O número de mesas e cadeiras a serem instalados em cada lanchonete dependerá do regimento interno do local e autorização junto à CONCEDENTE e órgão administrador deste;

r) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, e, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7. DO PRAZO DA CONCESSÃO

7.1. O prazo de vigência da presente concessão de uso é de 2 (dois) anos e meio, podendo ser prorrogado por igual período, contados a partir da assinatura do contrato, desde que haja conveniência da Administração e que a CONCESSIONÁRIA manifeste seu interesse, por escrito, 90 (noventa) dias antes da data do término do contrato, conforme previsto na lei 7.851 de 17 de dezembro de 2009.

7.2. Após decorrida a execução do prazo indicado no item 7.1 , atingido o prazo limite para concessão de uso haverá novo certame licitatório.

8. FISCALIZAÇÃO

8.1. Compete à Companhia de Desenvolvimento de Vitória, por meio da Gerência de Concessões, à qual credenciará o(s) fiscal(is) responsáveis pela atividade, a fiscalização dos serviços, objeto da licitação, em conjunto com o Município, quando necessário, conforme dispõe o artigo 4º. do Decreto Municipal nº. 12.922/06, ficando o CONCESSIONÁRIO obrigado a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso aos imóveis e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à CDV.

9228/19	
Nº Protocolo	
42	Q
FLS	Rubrica

8.2. Caberá à CONCEDENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução e atestar o início das atividades.

8.3. A fiscalização do contrato será exercida no interesse exclusivo da CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO por qualquer irregularidade.

8.4. O CONCESSIONÁRIO será avaliado quanto à qualidade, prazo e relacionamento na gestão dos serviços com base na satisfação dos usuários, bem como pelo fiel cumprimento do contrato.

8.5. A Companhia de Desenvolvimento de Vitória, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas do presente contrato, notificará a CONCESSIONÁRIA para que a mesma providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

8.5.1 – A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da empresa CONCESSIONÁRIA.

8.5.2 – O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CDV, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

8.6. A responsabilidade pela fiscalização do uso dos imóveis públicos pela CONCESSIONÁRIA será da Companhia de Desenvolvimento de Vitória, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela municipal, estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros por mais conveniente que isto seja.

9. DOS VALORES A SEREM PAGOS PELO CONCESSIONÁRIO E DO REAJUSTAMENTO

9.1. Pela outorga da Concessão de uso, a LICITANTE vencedora pagará mensalmente o valor ofertado em sua proposta comercial, o qual será devidamente formalizado no contrato a ser firmado entre o CONCESSIONÁRIO e a CONCEDENTE.

9.2. Acrescido ao valor proposto, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar mensalmente o valor de R\$ 265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais), referentes ao consumo de energia elétrica e de água. Esse pagamento deverá ser efetuado na mesma data do pagamento do boleto da Concessão. Ficam sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado.

9.3. O valor a ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, pela outorga da Concessão de uso, será reajustado com base na variação acumulada do IPCA/E-IBGE, ou por outro índice oficial que vier a ser adotado pela CONCEDENTE, a cada período de 12 (doze) meses ou em períodos menores se assim admitido na legislação em vigor, tomando-se por base os valores iniciais a serem fixados no contrato de Concessão de uso.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento da primeira parcela mensal decorrente da outorga da Concessão de uso deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente após assinatura do contrato.

10.1.1 Os demais pagamentos deverão ser efetuados até o 5º dia útil dos meses subsequentes, mediante a emissão de fatura e/ou boleto bancário.

10.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá pagar mensalmente o valor de R\$ 265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais), acrescido ao valor proposto, referente ao consumo de energia elétrica e de água. Esse pagamento deverá ser efetuado na mesma data do pagamento do boleto da Concessão.

10.1.3 Não será admitido, em qualquer hipótese, prazo de carência para efetivação do primeiro pagamento, salvo situações de caso fortuito ou força maior devidamente comprovado e avalizado pela CONCEDENTE.

10.2. À fatura e/ou boleto bancário que não for quitado até o 5º dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, incidirão a partir do 1º dia de atraso:

- a) juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia, até o dia do efetivo pagamento, sobre o valor da obrigação não cumprida;
- b) multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor da obrigação não cumprida, até o trigésimo dia de atraso;

10.2.1. Decorrido o 30º (trigésimo) dia sem que o CONCESSIONÁRIO tenha quitado o débito, será dado baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo o CONCESSIONÁRIO retirar, pessoalmente, novo boleto junto à CONCEDENTE, acrescido de juros e multa de **10% (dez por cento)**, para pagamento imediato.

10.2.2 Vencido o prazo disposto no item 10.2.1, o registro do débito será encaminhado para inclusão no **Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e/ou remetido ao Cartório de Protesto** para os devidos fins.

10.3. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à Concessão de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE visando à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

10.4. Fica obrigado o CONCESSIONÁRIO a se dirigir à Companhia de Desenvolvimento de Vitória para retirada tempestiva do boleto/fatura a ser pago, em caso de eventual não recebimento do referido documento.

11. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações – COPEA, o valor ora atribuído como oferta de pagamento mensal pela outorga da concessão de uso do imóvel, será de acordo com o quadro abaixo:

Lanchonete	Área Construída	Valor	Laudo COPEA
01	23,85 m ²	R\$ 586,71	061/2019

12. DA ADJUDICAÇÃO

12.1. Após a homologação do resultado da licitação pela CDV, a adjudicação do objeto, se efetivará através de CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO a ser firmado com a LICITANTE vencedora.

12.2. Após a adjudicação do objeto do presente Termo de Referência, a LICITANTE vencedora será convocada pela CDV, por escrito, para a assinatura do contrato no prazo de até 05 dias úteis, se obrigando nesta oportunidade a apresentar devidamente revalidados, os documentos que tenham tido os seus prazos de validade expirados. Se a LICITANTE vencedora não aceitar retirar o instrumento contratual no prazo estabelecido, a CDV poderá convocar na ordem de classificação, as LICITANTES remanescentes para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, ou revogar a licitação, independentemente da aplicação das sanções administrativas.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Em caso de **inexecução total ou parcial**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a licitante vencedora estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

- a) **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

9228/19	
Nº Protocolo	
43	Q
FLS	Rubrica

b) MULTAS, que serão aplicadas, conforme abaixo, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor anual da outorga da Concessão:

b.1) 3% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 3 do subitem 6.2.3**

b.2) 7% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 2 do subitem 6.2.2**

b.3) 10% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 1 do subitem 6.2.1;**

c) SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDV, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

13.2. O CONCESSIONÁRIO não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

13.3. A multa não impede que a CONCEDENTE rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas no contrato.

13.4. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 13.9.

13.5. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 13.1, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, observando o procedimento descrito no subitem 13.9.

13.6. É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Diretor(a) Presidente da CDV, contra a aplicação por decisão da Diretoria Administrativo Financeira, das penas de advertência, suspensão ou de multa, observando o procedimento no subitem 13.9.

13.7. A sanção prevista na alínea "c" do **subitem 13.1** poderá ser também aplicável ao CONCESSIONÁRIO que, em razão do contrato:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;

c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.

d) descumprimento da obrigação contida no item 6.2.1 alínea 'i'.

e) rescisão contratual motivada por descumprimento da obrigação contida no item 6.2.1 alíneas 'd' e 'e'.

13.8. Independentemente das sanções legais cabíveis, o CONCESSIONÁRIO ficará sujeito, ainda, à composição das perdas e danos causados à CONCEDENTE pelo descumprimento das obrigações.

13.9. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o CONCESSIONÁRIO será notificado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação;

b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do CONCESSIONÁRIO, no prazo de 05 dias úteis a contar da notificação, ao Diretor-Presidente.

13.10. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE.

14. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

14.1. A extinção do contrato de Concessão se processará de acordo com as hipóteses previstas em lei, as fixadas no instrumento contratual e as disposições a seguir estabelecidas:

- a) O descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no item 6.2.1;
- b) A verificação da existência de 05 advertências durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
- c) O descumprimento por 03 (duas) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 02 (graves) ou 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 03 (leve) dentro do período de 12 (doze) meses.
- d) pelo término do prazo da sua vigência.

14.2. Extinta a Concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificado o CONCESSIONÁRIO para a entrega dos espaços, no prazo assinalado na referida notificação.

14.2.1. Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a entregar o espaço objeto desta licitação, no prazo assinalado, inteiramente desembaraçados, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE.

14.2.2. Com a extinção ou rescisão do contrato a chave do espaço deverá ser devolvida à CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do espaço.

14.3. Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono dos espaços pelo CONCESSIONÁRIO, poderá a CDV, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles ao CONCESSIONÁRIO, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando o CONCESSIONÁRIO responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

14.4. A CDV notificará o CONCESSIONÁRIO diretamente ou por edital de citação, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para a retirada dos bens eventualmente removidos.

14.5. Decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a CDV autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos do CONCESSIONÁRIO, ficando o saldo eventualmente existente à disposição do mesmo pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a Administração CONCEDENTE.

15. DAS GARANTIAS CONTRATUAIS

15.1 Após a homologação e adjudicação do objeto da licitação e até a data da assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá prestar garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato de Concessão de uso e considerando o prazo global da contratação.

15.1.1 Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

- I - caução em dinheiro;
- II - seguro-garantia;
- III - fiança bancária.

9228/19	
N° Protocolo	
44	Q
FLS	Rubrica

15.1.2 No caso da empresa a ser contratada optar pela modalidade caução em dinheiro, o valor especificado acima deverá ser depositado em conta remunerada específica, a ser informada pela CONCEDENTE, no ato da assinatura do contrato.

15.1.3 É pré-requisito para a assinatura do contrato a comprovação da prestação da garantia.

15.2 Na renovação contratual o valor da garantia que se refere o item 15.1 será atualizado nas mesmas condições daquele, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.

15.3 A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução do contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da CONCEDENTE.

15.4 A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução do contrato.

15.4.1 O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada.

15.4.2 Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer a respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data em que for notificada pela CONCEDENTE.

15.5 O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDV.

Vitória, 15 de outubro de 2019

ASSINADO NO ORIGINAL

ALEXANDRE SENNA DAN
Gerente de Concessões



ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

Contrato de Concessão de Uso nº .../2020, que celebram entre si a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA e de outro lado

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA-CDV**, empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.482.631/0001-18, com sede social situada na Rua Vitório Nunes da Costa ,nº 220, 8º andar, Enseada do Suá, Vitória (ES), doravante denominada **CONCEDENTE**, neste ato representada pelo Diretor Presidente Leonardo Caetano Krohling e pela Diretora Administrativo Financeiro Rita de Cassia Oliveira Sampaio, e de outro lado a Empresa, estabelecida na Rua, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º, neste ato representada pelo Sr....., inscrito no CPF/MF sob o nºdoravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com fundamento nas atribuições e autorização conferidas nas Leis Municipais n. 2.669/1980 c/c 5.948/2003 e n. 7.851/2009 e alterações, celebram o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**, em decorrência do julgamento da licitação modo de disputa fechado nº 011/2019, processo interno nº 9228/2019, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

1.1 Constitui objeto do presente contrato a concessão de uso de espaço comercial localizado no Parque Pedra da Cebola, Município de Vitória-ES, com área construída disponível de 23,85 m², para exploração comercial, a título oneroso, de atividade gastronômica (lanchonete).

1.2 O imóvel destinado a exploração comercial, está localizado no Parque Pedra da Cebola (“lanchonete Pedra da Cebola”) e possui área interna de 8,50 m² e área externa de 15,35 m², perfazendo um montante de 23,85 m² de área total do imóvel, conforme demonstrado em Memorial Descritivo e Planta Baixa anexos ao edital n. 08/2019.

1.3 No espaço será permitido a venda e comercialização dos seguintes itens, conforme sugestão apresentada pelo administrador do imóvel/local onde se encontra o espaço:

1.3.1 Oferecer cardápio mínimo composto preferencialmente pelos seguintes itens:

a) Salgados em geral, cachorro-quente(o molho deve chegar pronto e ser apenas aquecido),sanduíches, tapioca, crepe, torradas, tortas quentes e frias, folhados, biscoitos, pipoca;

b) Doces: fatia de bolo e/ou de torta, frutas e saladas de frutas, sorvetes e picolés, doces em geral;

c) Bebidas: refrigerante, água mineral, água de coco, suco de frutas, café com leite, café expresso, cafezinho, chá, copo de leite, achocolatado e vitaminas.

d) Os lanches e as bebidas ofertadas deverão contemplar, também, produtos “light”, “diet”, e sanduíches naturais com pão integral.

1.4 Será permitido a lanchonete a utilização dos seguintes aparelhos eletrodomésticos, em número máximo de:

Eletrodoméstico	Quantidade	Eletrodoméstico	Quantidade
Freezer	01	Liquidificador	01
Geladeira	01	Espremedor de frutas	01
Forno elétrico até 30 litros	01	Estufa	01
Misteira	01	Cafeteira	01
Forno Microondas	01	Fritadeira sem óleo (elétrica)	01

1.5 É vedado qualquer processo de cozimento ou fritura nas dependências da lanchonete que necessite de utilização de gás.

1.6 O imóvel será entregue na condição em que se encontra, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico para arquivo da Concedente, para as adequações e complementações das instalações existentes.

Proteção ao Crédito (SPC) e/ou remetido ao Cartório de Protesto para os devidos fins.

4.3. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à Concessão de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE visando à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

4.4. Fica obrigado a CONCESSIONÁRIA a se dirigir à Companhia de Desenvolvimento de Vitória para retirada tempestiva do boleto/fatura a ser pago, em caso de eventual não recebimento do referido documento.

CLÁUSULA QUINTA– DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Obrigações da CONCEDENTE

- Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto desta Concessão, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que a CONCESSIONÁRIA possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços/atividades propostos;
- Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;
- Notificar imediatamente a CONCESSIONÁRIA em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou intercaladas, das mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE/CDV, visando à rescisão contratual.
- Notificar a CONCESSIONÁRIA imediatamente após constatar descumprimento de algum das obrigações contratuais, fixando um prazo para que a mesma promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas neste contrato.
- Caberá a CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato e emissão dos apostilamentos de reajuste, se houver.
- Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação do imóvel.
- Caberá à CONCEDENTE fornecer curso de reciclagem e qualificação técnica à CONCESSIONÁRIA, conforme cronograma e grade a serem desenvolvidas, para qualificação na gestão do negócio objeto a que se propõe a concessão de uso desta licitação.

5.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03(três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo, cujo descumprimento implicará na aplicação das penalidades (cláusula sétima) e rescisão conforme caso:

5.2.1 Obrigações do Grupo 1

- Participação da CONCESSIONÁRIA em curso de reciclagem e qualificação técnica, conforme cronograma e grade a ser fornecida pela CONCEDENTE, para qualificação deste a gestão do negócio objeto que se propõe a concessão de uso desta licitação.
- Utilizar o imóvel cujo uso lhe é concedido de acordo com as especificações e condições apresentadas pela CONCEDENTE contidas neste instrumento, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem limitadas no contrato.
- Adequar e equipar os espaços físicos, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades, a seu encargo, **no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato**, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente suas atividades, de acordo com as normas e legislação vigentes para o funcionamento do estabelecimento. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela Administração. **O prazo acima não acarreta alteração da data de pagamento da primeira parcela.**
- Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso, bem como os tributos e contribuições incidentes, sendo que o atraso do pagamento de 03(três) parcelas, consecutivas ou intercaladas da mensalidade, atrai a aplicação das penalidades previstas neste contrato, bem como a rescisão contratual.

- e) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do termo de Concessão de uso.
- f) Não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o contrato de Concessão.
- g) Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do contrato, salvo se previamente submetida à CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificado o interesse público e mantidas as condições e exigências contratuais.
- h) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos e empregados, que impliquem em inobservância deste dispositivo.
- i) Efetuar devolução do imóvel, com entrega das chaves, ao fim da vigência contratual e seu possível aditivo, conforme prazo a ser informado através de notificação emitida pela CONCEDENTE, nas condições acordadas em contrato.
- j) Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário, de acordo com o Regimento Interno do local, pelo período mínimo de 08 (oito) horas, observando o horário de início e término do funcionamento mediante apresentação de proposta de horário de funcionamento diário, à ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE.
- k) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do imóvel e suas respectivas instalações, com valor compatível com a estrutura/atividade comercial do imóvel, **indicando como beneficiário o Município de Vitória**, sendo obrigatória a apresentação da apólice à CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da exploração comercial no imóvel, e a cada renovação anual do seguro;
- l) Não será permitida a utilização do bem público concedido para uso diferente do qual foi licitado, garantindo-se as demais exigências pactuadas, sob pena de rescisão do termo contratual;
- m) Providenciar toda a documentação necessária ao pleno e legal funcionamento de suas atividades, providenciando toda documentação e projetos para obtenção do Alvará Sanitário e Alvará de Corpo de Bombeiros, visando a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado mediante apresentação de justificativa devidamente fundamentada e aceita pela CDV.
- n) Comercializar exclusivamente produtos e serviços lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- o) Arcar com todas as despesas decorrentes da instalação de telefone e de qualquer outro serviço utilizado, assim como custos como fornecimento de água, energia elétrica, condomínio, impostos (inclusive IPTU), taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas, que serão integralmente arcadas pela CONCESSIONÁRIA.

5.2.2 Obrigações do Grupo 2:

- a) A execução de música mecânica ou instrumental com a utilização de amplificadores, caixas acústicas ou quaisquer meios eletrônicos de amplificação na área externa do imóvel, só será permitida em eventos apoiados pela Prefeitura Municipal de Vitória, através de suas secretarias, e deverá respeitar os limites da legislação em vigor no Município. Fora desta hipótese, a CONCESSIONÁRIA só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, mediante autorização prévia, 03 (três) dias úteis antes do evento, por escrito, da CDV, sempre observando as regras do local onde se encontra o imóvel;
- b) Adotar as providências adequadas em relação a qualquer empregado cujo procedimento, a critério da CONCEDENTE, for considerado inconveniente, fato este detectado a partir da fiscalização realizada;
- c) Manter seus empregados devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde;
- d) Providenciar no prazo de até 40 (Quarenta) dias, contados da data de assinatura do Contrato, a abertura de filial no local do imóvel adjudicado, se for o caso, e apresentar a documentação à CONCEDENTE;
- e) Manter as características físicas e originalidade construtiva, submetendo previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE – que poderá vetar parcial ou totalmente - qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta Concessão, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros.

5.2.3 - Obrigações do Grupo 3:

- a) Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;
- b) Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o número do telefone a ser contactado no caso de reclamações, qual seja: CDV – Companhia de Desenvolvimento de Vitória – Tel.: (27) 3183-9500;

- c) a CONCESSIONÁRIA não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa do imóvel, exceto quando houver prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;
- d) Manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDV;
- e) a CONCESSIONÁRIA não poderá criar ou alojar animais domésticos no local.
- f) Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- g) Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas aa CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria;
- h) Pagar mensalmente o valor de R\$ 265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais), acrescido ao valor proposto, referente ao consumo de energia elétrica e de água. Esse pagamento deverá ser efetuado na mesma data do pagamento do boleto da Concessão;
- i) Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do imóvel, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- j) Implantar e implementar as boas práticas, conforme legislação sanitária em vigor, elaborando o manual, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do contrato, mantendo-o em sua posse para fins de eventual fiscalização;
- k) Manter o imóvel, objeto desta Concessão em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor;
- l) Acompanhar a vistoria de recebimento do imóvel, apondo a sua assinatura no laudo respectivo.
- m) a CONCESSIONÁRIA deverá, sem qualquer ônus para o Município:
- Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, tampa articulável e na cor laranja, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município na forma da Lei Municipal nº. 5.814/02 de 31/12/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 240(duzentos e quarenta) litros diários, por unidade geradora;
 - Implementar, em sua rotina diária, a separação de seu resíduo em duas frações denominadas “lixo seco” e “lixo úmido”, quando houver processo de coleta seletiva de lixo;
 - Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos, chorume, que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores;
 - Toda a área que compõe o imóvel, assim como a área de influência utilizada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser mantida diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município.
 - A limpeza e higienização dos mobiliários/acessórios oferecidos são de responsabilidade dos CONCESSIONÁRIOS, conforme norma sanitária vigente
- n) Observar as restrições no uso dos seguintes aparelhos eletrodomésticos, em número máximo de:

Eletrrodoméstico	Quantidade	Eletrrodoméstico	Quantidade
Freezer	01	Liquidificador	01
Geladeira	01	Espremedor de frutas	01
Forno elétrico até 30 litros	01	Estufa	01
Misteira	01	Cafeteira	01
Forno Microondas	01	Fritadeira sem óleo (elétrica)	01

Qualquer item diferente do relacionado em quadro, somente com autorização formal da CONCEDENTE.

- o) Oferecer cardápio mínimo composto preferencialmente pelos seguintes itens:
- Salgados em geral, cachorro-quente(o molho deve chegar pronto e ser apenas aquecido),sanduíches, tapioca, torradas, tortas quentes e frias, folhados, biscoitos e pipoca;
 - Doces: fatia de bolo e/ou de torta, frutas e saladas de frutas, sorvetes e picolés, doces em geral;

- c) Bebidas: refrigerante, água mineral, água de coco, sucos de frutas, café com leite, café expresso, cafezinho, chá, copo de leite, achocolatado e vitaminas.
- d) Os lanches e as bebidas ofertadas deverão contemplar, também, produtos “light”, “diet”, e sanduíches naturais com pão integral.

p) É vedado qualquer processo de cozimento ou fritura nas dependências do imóvel concedido;

q) A área externa poderá ser utilizada pela licitante para colocação de mesas e cadeiras, estas dobráveis e em fabricação em madeira, que deverão ser recolhidas o término do expediente e guardadas no interior do imóvel. O número de mesas e cadeiras a serem instalados em cada lanchonete dependerá do regimento interno do local e autorização junto à CONCEDENTE e órgão administrador deste;

r) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, e, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1. Compete à CONCEDENTE, por meio da Gerência de Concessões, à qual credenciará o(s) fiscal(is) responsáveis pela atividade, a fiscalização dos serviços, objeto da licitação, em conjunto com o Município, quando necessário, conforme dispõe o artigo 4º. do Decreto Municipal nº. 12.922/06, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigado a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso ao imóvel e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à CDV.

6.2. Caberá à CONCEDENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução e atestar o início das atividades.

6.3. A fiscalização do contrato será exercida no interesse exclusivo da CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por qualquer irregularidade.

6.4. A CONCESSIONÁRIA será avaliado quanto à qualidade, prazo e relacionamento na gestão dos serviços com base na satisfação dos usuários, bem como pelo fiel cumprimento do contrato.

6.5. A CONCEDENTE, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas do presente contrato, notificará a CONCESSIONÁRIA para que a mesma providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

6.5.1 A notificação poderá ser recebida pelo preposto indicado na Procuração, bem como qualquer um dos sócios da empresa CONCESSIONÁRIA.

6.5.2 O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CONCEDENTE, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

6.6 A responsabilidade pela fiscalização do uso do imóvel público pela CONCESSIONÁRIA será da CONCEDENTE, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela municipal, estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros por mais conveniente que isto seja.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 Em caso de **inexecução total ou parcial**, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a licitante vencedora estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes sanções, nos termos do art.83 da Lei Federal n. 13.303/2016:

a) **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;

9228/19	
N° Protocolo	
48	de
FLS	Rubrica

b) MULTAS, que serão aplicadas, conforme abaixo, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor anual da outorga da concessão:

- b.1)** 3% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 3** do subitem 5.2.3
- b.2)** 7% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 2** do subitem 5.2.2
- b.3)** 10% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 1** do subitem 5.2.1

c) SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONCEDENTE, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

7.2 A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior devidamente comprovados.

7.3 A multa não impede a rescisão do contrato sem prejuízo de aplicação de outras penalidades descritas neste termo, no edital e na lei.

7.4 A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções previstas no subitem 7.1, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida.

7.5 O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento descrito no subitem 7.10.

7.6. As sanções previstas nas alíneas "a", "b", "c" do subitem 7.1 são de competência da Diretora Administrativo Financeiro, observando o procedimento descrito no subitem 7.10.

7.7 A sanção prevista na alínea "c" do subitem 7.1 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados.
- d) tenha seu contrato rescindido motivado por descumprimento de obrigação contida no item 5.2.1 alíneas "a" e "b".

7.8. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à CONCEDENTE pelo descumprimento das obrigações.

7.9. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE e, não afastam a aplicação das sanções previstas na Lei Federal n. 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) c/c Decreto Municipal n. 16.522/2015.

7.10. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da ciência da notificação/intimação,
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, e por edital no caso de não localização da Concessionária, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da

CONCESSIONÁRIA ;

d) É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor Presidente da CDV, contra a aplicação das penas de advertência, suspensão ou de multa, por decisão da Diretora Administrativo Financeiro, no prazo de 05 dias úteis, a contar da ciência da notificação/intimação.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

8.1. Este contrato poderá ser extinto de acordo com as hipóteses previstas na legislação, convencionando-se, ainda, que é cabível a sua resolução:

I. Pela completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista.

II. Pelo término do seu prazo de vigência.

III. Por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízos para à CDV.

IV. Pela via judicial ou arbitral; e

V. Em razão de rescisão contratual pela ocorrência de qualquer dos motivos abaixo elencados:

- a) Descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- b) Atraso injustificado no início do serviço ou atividade sem justificativas, bem como a não utilização do imóvel, bem como a paralisação da atividade comercial sem justa causa e prévia comunicação à Administração, por prazo superior a 30 (trinta) dias;
- c) A cessão ou transferência, total ou parcial, do objeto;
- d) A modificação da finalidade ou da estrutura da licitante vencedora que prejudique a execução deste instrumento;
- e) Desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do contrato para acompanhar e fiscalizar a sua execução, bem como o descumprimento das penalidades impostas por infrações;
- f) Cometimento reiterado de faltas na execução do contrato, especialmente nos seguintes casos:
 - f.1) O descumprimento das obrigações do grupo 1 (gravíssimas) relacionadas no item 5.2.1;
 - f.2) A verificação da existência de 05 advertências durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
 - f.3) O descumprimento por 03 (duas) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 02 (graves) ou 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não, da mesma obrigação prevista no grupo 03 (leve) dentro do período de 12 (doze) meses.
- g) Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- h) Dissolução da sociedade ou o falecimento do empresário individual;
- i) Razões de interesse da CDV, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo interno;
- j) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- k) Na hipótese de caracterização de ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei nº 12.846/2013, cometido pela CONCESSIONÁRIA no processo de contratação ou por ocasião da execução contratual;
- l) A não manutenção, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, no que for pertinente.

8.2 Os casos de extinção convencionados nesta Cláusula, resultante de rescisão contratual, deverão ser precedidos de notificação escrita à outra parte do Contrato, e de oportunidade de defesa, dispensada a necessidade de interpeleção judicial, observando-se as seguintes regras:

a) Em razão do inadimplemento total ou parcial de qualquer das obrigações previstas no contrato, caberá à CONCEDENTE, através da Diretoria de Concessões ou sua Gerência, em sua ausência, notificar a CONCESSIONÁRIA, assinalando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento;

b) Vencido o prazo concedido, a CONCESSIONÁRIA será notificada, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será 10 (dez) dias a contar da ciência da notificação/intimação,

9228/19	
Nº Protocolo	
49	CE
FLS	Rubrica

- c) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, e, por edital no caso de não localização da CONCESSIONÁRIA, indicando, no mínimo: a motivação para a rescisão contratual, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- d) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente (Diretora Administrativo Financeiro) proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis,
- e) É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor Presidente da CDV, contra a decisão de rescisão contratual, no prazo de 05 dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação/intimação.

8.3 Extinta a concessão, por qualquer dos motivos elencados, será a CONCESSIONÁRIA notificada para a entrega do imóvel no prazo assinalado na notificação por escrito ou na publicação no Diário Oficial do Município, quando for o caso.

8.4 Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a entregar o imóvel inteiramente desembaraçado, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pela CONCEDENTE.

8.4.1 A entrega do imóvel se formalizará com a entrega das chaves dos mesmos à CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel.

8.4.2 Na entrega das chaves será realizada vistoria pela fiscalização da CONCEDENTE, de modo a identificar as condições físicas e de conservação do imóvel, a ser assinada também pela CONCESSIONÁRIA.

8.5 Extinto ou rescindido, por qualquer hipótese o contrato ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCEDENTE, através dos meios de que dispuser, promover a remoção compulsória de quaisquer bens, pertençam eles à CONCESSIONÁRIA, a seus prepostos, fornecedores, contratantes e/ou contratados, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pelo ressarcimento das despesas de remoção e/ou guarda dos bens.

8.5.1 A CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital de citação, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, quando não localizada, para a retirada dos bens eventualmente removidos.

8.5.2 Decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a CONCEDENTE autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição do mesmo pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido à CONCEDENTE.

8.6 Os casos de rescisão contratual não afastarão a aplicação de penalidades cabíveis pelas eventuais infrações praticadas pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA CONTRATUAL

9.1 A CONCESSIONÁRIA se obriga neste ato à prestação da garantia contratual correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, qual seja, R\$xxxxx....., através de ...(caução em dinheiro, seguro-garantia, fiança bancária)..., em conformidade com o Artigo 70 da Lei nº. 13.303/2016 e com as disposições contidas no Edital.

9.1.1 Na renovação do contrato o valor da garantia que se refere o item acima será atualizado nas mesmas condições deste, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.

9.1.2 A garantia prestada pela Concessionária será liberada ou restituída após a execução deste contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da Concedente.

9.2 A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução deste contrato.

9.2.1 O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas em favor da Concedente.

atualizado da garantia prestada.

9.2.3 Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer a respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data em que for notificada pela Concedente.

9.3 O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da CONCESSIONÁRIA no seu direito de contratar com a CDV, sem prejuízo das demais penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1 Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CDV, nos termos e limites da Lei Federal 13.303/2016, especialmente o disposto em seu artigo 81.

10.2 Eventuais alterações contratuais serão formalizadas através de Termo Aditivo, ressalvadas as hipóteses legais que admitem a alteração por apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Este contrato é regulado pelas suas cláusulas, pela Lei 13.303/2016 e pelos preceitos de direito privado, sem prejuízo das disposições legais citadas no instrumento convocatório.

11.2 Na interpretação das normas e disposições constantes do presente instrumento deverão ser consideradas as regras gerais de hermenêutica.

11.3 A CONCESSIONÁRIA deverá manifestar-se por escrito a qualquer reclamação de usuário que for encaminhada pela CDV.

11.4 Constituem parte integrante do presente contrato a proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, datada de __/__/__, bem como o edital da licitação nº11/2019 e seus Anexos, independentemente de transcrição.

11.5 Este Contrato representa todo o acordo entre as partes com relação ao objeto nele previsto.

11.6 Os casos omissos serão decididos pela CDV, segundo as disposições contidas nas Leis nº 13.303/2016 e nº 10.406/2002 (Código Civil) e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. É competente o foro da Vara da Fazenda Pública de Vitória - Comarca da Capital – para solução de eventuais litígios decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas igualmente signatárias.

Vitória(ES), XX de xxxxxx de 2020.

XXXXXXXXXXXX
Companhia de Desenvolvimento de Vitória
Diretor Presidente

XXXXXXXXXXXX
CONCESSIONÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXX
Companhia de Desenvolvimento de Vitória
Diretora Administrativo Financeiro

Testemunhas:

9228/19	
N° Protocolo	
50	Φ
FLS	Rubrica

ANEXO III

Modelos para licitantes – Licitação presencial nº 11/2019 (lanchonete no Parque da Cebola)

CRENCIAMENTO

À Comissão Permanente de Licitação
LICITAÇÃO N. 11/2019

Pela presente carta, credenciamos junto à Companhia de Desenvolvimento de Vitória, para efeito de acompanhamento dos trâmites da Licitação n. 11/2019, o(a) senhor (a) _____, brasileiro (a), identidade n. _____ e CPF n. _____, que representará a _____ (nome da empresa licitante), inscrita no CNPJ n. _____, podendo ser contatado, no horário comercial, pelo telefone _____ e e-mail _____ o (a) qual está autorizado (a) a requerer vistas de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, negociar preços, apresentar impugnações, desistir e interpor recurso, rubricar documentos e assinar atas, a que tudo daremos por firme e valioso.

Data e local
Assinatura do representante legal e identificação

ENVELOPE n. 01:

PROPOSTA DE PREÇO

À Comissão Permanente de Licitação
Licitação n.11/2019

O signatário da presente, em nome da _____ (empresa licitante) _____, inscrita no CNPJ n. _____, com endereço na _____, telefone _____, apresenta a seguinte proposta relativa à Licitação nº 11/2019:

2. O preço mensal proposto pela outorga de uso do espaço comercial localizado no Parque Pedra da Cebola é de R\$(por extenso) (Obs.: considerar o valor mínimo de oferta indicado no item 4.1, qual seja R\$ 586,71), valor a ser repassado à CDV livre de todos os custos e despesas, diretos e indiretos:

3. Assumimos inteira responsabilidade por quaisquer erros que venham a ser verificados na apresentação desta proposta, declarando aceitar as condições previstas no referido edital e anexos.

4. Os pagamentos pelo uso do imóvel será efetuado mensalmente mediante boleto e/ou fatura, observadas as disposições previstas no Anexo I – Termo de Referência.

4.1 Declaramos ciência de que além do alor acima ofertado para uso do imóvel, deverá ser pago mensalmente o valor de R\$ 265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais) referente ao consumo de energia elétrica e de água.

5. Declaramos aceitação das condições previstas neste Edital e ciência do prazo da concessão, do reajuste a ser aplicado e das demais obrigações previstas no Termo de Referência (Anexo I ao edital).

n.11/2019).

6. A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

Atenciosamente,

Data e local

Assinatura do representante legal e identificação

ENVELOPE n. 02:

DECLARAÇÃO DE ME/EPP/MEI

À Comissão Permanente de Licitação

LICITAÇÃO n. 11/2019

A ___(empresa licitante)___, CNPJ n.º _____, DECLARA, sob as penas da Lei, por intermédio de seu representante legal abaixo-assinado, que cumpre plenamente os requisitos legais para a qualificação como ___(microempresa ou empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual)___, não estando incursa nas exclusões do parágrafo 4º do art. 3º da Lei Complementar n. 123/2016, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido na referida lei.

Data e local

assinatura do representante legal e identificação

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO

LICITAÇÃO N. 11/2019

A ___(empresa licitante)___, CNPJ n.º _____, DECLARA, sob as penas da Lei, por intermédio de seu representante legal abaixo-assinado, que tem pleno conhecimento do local e ainda as condições em que deverão ser explorada as atividades no espaço comercial (lanchonete) localizado no Parque Pedra da Cebola, nesta Capital, conforme estipulado no referido edital, reconhecendo ainda que tal circunstância retira a possibilidade de qualquer alegação de necessidade de adequação de objeto e/ou recomposição (reequilíbrio, revisão ou repactuação) da proposta comercial para a outorga de uso quanto ao aqui declarado e também para eximir das obrigações previstas no contrato.

Declara ainda que tomou conhecimento de todos os aspectos relevantes que possam influir direta ou indiretamente na elaboração de proposta de preço.

Data e local

Assinatura do representante legal e identificação

9228/19	
N° Protocolo	
SI	Φ
FLS	Rubrica

DECLARAÇÃO REFERENTE AO ART. 7º, INCISO XXXIII DA Constituição Federal

À Comissão Permanente de Licitação
LICITAÇÃO n. 11/2019

A __ (empresa licitante)_, inscrita no CNPJ-MF sob o nº ____, DECLARA, por intermédio de seu representante abaixo identificado, sob as penalidades da lei, que na mesma não há realização de trabalho noturno, perigoso ou insalubre por menores de 18 (dezoito) anos ou a realização de qualquer trabalho a menores por 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, na forma do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

Data e local
assinatura do representante legal e identificação

DECLARAÇÃO DE FATOS IMPEDITIVOS E DE CIÊNCIA DO EDITAL

À Comissão Permanente de Licitação
LICITAÇÃO n. 11/2019

A __ (empresa licitante)_, inscrita no CNPJ-MF sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal abaixo identificado, DECLARA, sob as penalidades da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua participação e habilitação no presente processo licitatório, especialmente aqueles descritos nos arts. 37, parágrafo único e 38 da Lei n. 13.303/2016, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores. Cientes dos termos do edital e de seus anexos, inclusive da minuta de contrato, manifestando concordância com os mesmos e de que não poderá ser alegado desconhecimento para descumprimento das obrigações.

Data e local
assinatura do representante legal e identificação



ANEXO IV do Edital n. 11/2019 – Memorial descritivo

9228/19	
Nº Protocolo	
32	E
FLS	Rubrica



ANEXO I: Memorial Descritivo e Planta do Imóvel

Localização: Módulo N° 01 - Parque da Pedra da Ceboleira
Proprietário: Prefeitura Municipal de Vitória
Finalidade: Exploração Comercial, na atividade de lanchonete

TERRENO

Localização: O Módulo está instalado dentro da área abrangida pelo Parque Municipal da Pedra da Ceboleira, localizada, dentro de quatro áreas existentes, próximo ao acesso indicado abaixo.

Endereço: Parque Municipal da Pedra da Ceboleira
Rua Ana Vieira Maira s/nº - Mata da Praia
29.066-010 - Vitória-ES
Próximo à Escola Darwin

Topografia: Embora a topografia do parque, em sua totalidade, seja acidentada, no local onde se encontra o Módulo é relativamente plana.

Entorno: As instalações estão cercadas por vegetações gramíneas de aparência bem conservada, com acesso interno frontal pavimentado.

CONSTRUÇÃO

Características: Trata-se de um módulo construtivo para uso de fins comerciais com características tipificadas de um quiosque para exploração de lanchonete, edificado em meias paredes de alvenaria com 1,10 m de altura, estruturado por colunas de eucalipto pintado, composto por engradamento de alumínio, também em eucalipto pintado, com coberturas em telhas cerâmicas tipo cerâmicas (Alpinas ou Escamas de Peixes) pintadas externamente.

Área Construtiva: 23,85 m².

Área Interna: 5,50 m².

Instalações Hidráulicas: A edificação é atendida por alimentação direta proveniente do Hidrômetro instalado pela concessionária local, alimentando um único ponto instalado na pia aço inox, em bancada de granito, com lançamento de efluentes em rede própria.

Lavatórios e sanitários: não existentes.

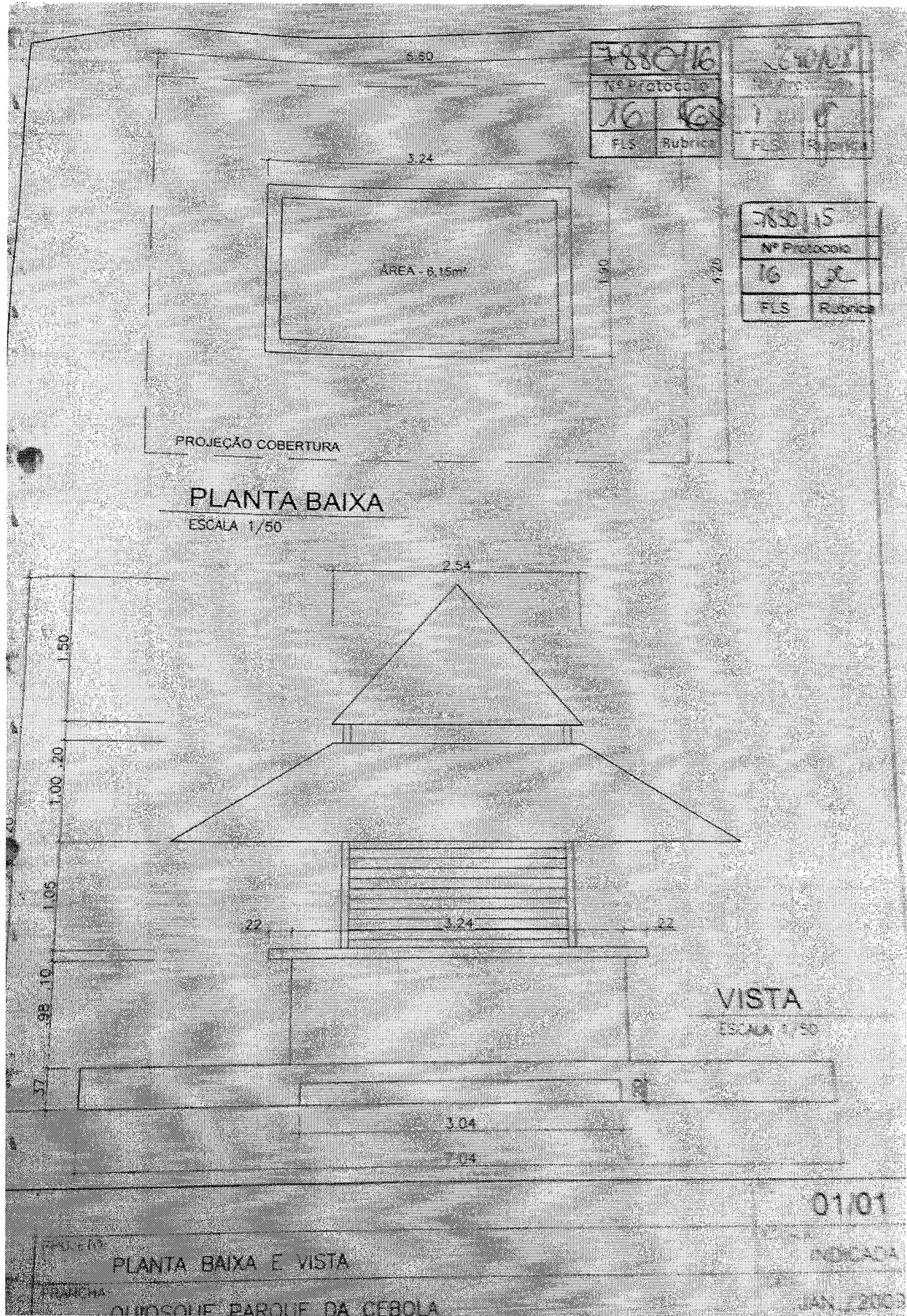
Instalações Elétricas: A edificação é atendida por rede monofásica (127 V) derivada das instalações do próprio parque, sem medidor específico para o módulo, alimentando dois pontos de tomada, iluminação interna e externa, com proteção elétrica por disjuntores.

Alvenarias: as meias paredes são revestidas, internamente por azulejos e externamente, por ladrilhos hidráulicos, sobrepostas por balcões de arandimentos, em granito.

Pisos: O piso interno é revestido em ladrilho hidráulico, e o externo em pré-moldados de concreto semelhantes ao "pavi-s", em desenho específico.

Rechamentos: Os rechamentos sobre as meias paredes são constituídos de esquadrias de alumínio, com os de fundo em módulo fixo, e os laterais e frontal em módulos basculantes. O acesso é constituído de meia porta em madeira revestida e acessórios metálicos completos.

18
D
Júlio



AVISO DE LICITAÇÃO

Licitação n. 11/2019

9028/19	
Nº Protocolo	
53	Ⓟ
FLS	Rubrica

Modalidade: licitação presencial com modo de disputa fechado

Critério de julgamento: maior oferta de preço

Objeto: Concessão de uso de espaço comercial (lanchonete) localizado no Parque Pedra da Cebola

Base Legal: Lei nº 13.303/2016

Processo Interno: nº 9140/2019

Abertura dos envelopes: 08/01/2020, às 14:00 horas

Local de entrega e abertura dos envelopes: Sede da CDV, localizada na rua Vitório Nunes da Motta, n. 220, sala 703 (7º andar) do edifício CIAC, Enseada do Suá, Vitória/ES.

O Edital poderá ser acessado em www.cdvitoria.com.br/licitacao, através de cadastro no referido site, ou por solicitação ao e-mail licitacaocdv@cdvitoria.co-m.br.

Vitória/ES, 22 de novembro de 2019.


Comissão Permanente de Licitação da CDV

