

## COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA

### LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 04/2019 - MODO DE DISPUTA FECHADO

#### CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

**OBJETO:** Concessão de uso de espaços públicos, a título oneroso, com a atribuição de encargos relacionados à gestão imobiliária, comercial e publicitária, de 07 (sete) quiosques indicados neste edital e localizados na Praia da Curva da Jurema, nesta Capital, incluindo o desenvolvimento, a reforma, a implantação, a comercialização, a manutenção dos estabelecimentos.

**PROCESSO INTERNO Nº:** 9008/2019

#### ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

**DATA:** 22/05/2019

**HORÁRIO:** 14h00min

**LOCAL:** Rua Vitória 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 a X – Projetos básicos dos quiosques

### 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 04/2019** 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 9.382/2019 referente à concessão de uso dos imóveis 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 desta licitação a concessão de uso de espaços públicos, a título oneroso, de **07 (sete) quiosques localizados na Praia da Curva da Jurema**, nesta Capital, com a atribuição de encargos relacionados à gestão imobiliária, comercial e publicitária, incluindo o desenvolvimento, a reforma, a implantação, a comercialização, a manutenção dos estabelecimentos, para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários da Praia da Curva da Jurema.

Quiosque nº (PMV)	Área Construída m2	Valor Mínimo Mensal	Fração Valor (%)	Laudo COPEA
1 / 2	295,13	R\$ 3.060,00	25,00%	006 e 007/2019
3 / 4	362,97	R\$ 2.610,00	21,32%	011 e 012/2019
5	263,91	R\$ 1.710,00	13,97%	008/2019
8	247,86	R\$ 2.295,00	18,75%	009/2019
12	197,32	R\$ 2.565,00	20,96%	010/2019
<b>Valor Mínimo Total Lote</b>		<b>R\$ 12.240,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>

**3.2** Referidos quiosques estão identificados em placas fixadas no local com os nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 08 e 12 na orla da Curva da Jurema, conforme projeto executivo (PLANTA BAIXA) que integram o presente instrumento.

**3.3** Os quiosques de nºs. 01 e 02 e nºs. 03 e 04, deverão ser unificados pelo vencedor da licitação para formar dois módulos distintos, proporcionando exploração de toda a área disponível por apenas um único estabelecimento comercial em cada.

**3.4** O uso dos imóveis será para exploração imobiliária, comercial e publicitária, observando que estes destinam-se a atividade gastronômica (bar ou restaurante), conforme autoriza a Lei 9.382 de 14/02/2019.

**3.5** Os imóveis serão entregues nas condições em que se encontram, momento em que serão emitidos laudos com registros fotográficos para arquivo da Concedente, para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início das atividades, observando os projetos e especificações originais, no que couber, ficando a cargo da Concessionária a conservação, manutenção, reparos e reformas dos imóveis concedidos.

**3.6** A Concessionária deverá executar às suas expensas, além da descrita no item 3.3, quaisquer alterações que considerar necessárias, podendo atribuir tal responsabilidade aos seus locatários, nos contratos que vier a

celebrar individualmente com cada um deles. Adequações que fogem ao projeto original ou não necessárias à atividade a ser explorada deverão ser submetidas, previamente, para análise e aprovação da Comissão técnica mista a ser indicada pelo Município.

**3.6.1** Nos referidos contratos, deverá haver previsão expressa de perdimento, em favor da Concedente, de quaisquer benfeitorias realizadas nos espaços objetos da presente concessão onerosa de uso, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem que assista aos locatários ou à Concessionária, ainda, qualquer direito de retenção, cabendo-lhes o retorno ao estado anterior, caso exigido pela Concedente. Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluptuárias e removíveis poderão ser removidas pelos locatários ou pela Concessionária, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos de concessão de uso.

**3.7** Caberá ao Município de Vitória promover eventuais indenizações, caso venha a dar causa à rescisão ou revogação do Termo de Adesão de Gestão das Praias, firmado junto a União em 17/08/2017. Em caso de rescisão ou revogação do referido Termo de Adesão, é facultado a sub-rogação da União Federal no contrato de concessão celebrado em decorrência desta licitação.

**3.8** O prazo de vigência da concessão de uso é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período até que seja completado o período de 120 (cento e vinte) meses. Esta prorrogação se dará desde que haja conveniência da Administração e, sobretudo, que tenha sido homologado pela União Federal o Plano de Gestão Integrado da Orla Marítima (PGI) do Município de Vitória.

**3.9** Demais prazos referentes à fase de execução do contrato estão previstos no item 7.2 do Anexo I – Termo de Referência.

#### **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 a todos os quiosques objeto desta licitação, o qual **não poderá ser inferior ao valor mínimo mensal de R\$ 12.240,00** (doze mil, duzentos e quarenta reais), conforme somatório de valores extraídos dos laudos de avaliação da Comissão Permanente de Engenharia e Avaliações da PMV (COPEA) e apontado na tabela do item 3.1.

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

**4.3** Os licitantes devem ter ciência que quaisquer outras fontes de receita derivadas da concessão do uso terão, calculado sobre estas, repasse fixo de 15% para a CDV. O valor é bruto, pois não considera a dedução de impostos ou de quaisquer custos e despesas da Concessionária e não é objeto de proposta para critério de julgamento.

#### **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 Vitório Nunes da Mota, n. 220, 7º e 8º andares- Enseada do Suá – Vitória/ES - CEP 29050-480) 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](mailto: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](http://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 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](http://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) Microempendedor Individual (MEI), por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;
- c) que esteja organizado sob a forma de consórcio de pessoas físicas;
- d) que possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação;
- e) cujos sócios, administradores, empregados, responsável técnico e/ou controladores sejam servidores da CDV e do Município de Vitória

- f) 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;
- g) que se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seu artigo 38;
- h) que esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDV;
- i) 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. 04/2019

*Pela presente carta, credenciamos junto à Companhia de Desenvolvimento de Vitória, para efeito de acompanhamento dos trâmites da Licitação n. 04/2019, 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** Não serão aceitas procurações que contenham poderes amplos, que não contemplem claramente a presente Licitação ou que se refiram a outras licitações ou tarefas.

**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 destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta, documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo, em privilégio ao princípio da eficiência. Todavia, é vedada a inclusão posterior de documentos ou informações que deveriam constar originalmente nos envelopes, salvo o previsto neste edital.

**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](http://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 Concorrência 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 22/05/2019**, 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.

**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.cdvitoria.com.br/licitacao](http://www.cdvitoria.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. 04/2019

RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE:

CNPJ:

Endereço Completo e telefone e e-mail:

ENVELOPE Nº 2 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Licitação n. 04/2019

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.

**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 a todos os quiosques 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 dos 7 (sete) quiosques indicados neste edital, valor livre de impostos, encargos, dedução ou quaisquer tipos de custos e despesas da licitante, que deverá considerar o valor mínimo (total) de R\$ 12.240,00 (doze mil, duzentos e quarenta reais ) indicado no item 4.1 acima.
- c) Declaração de ciência de que quaisquer outras fontes de receita derivadas da concessão do uso terão, calculado sobre estas, repasse fixo de 15% para a CDV.
- 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 observar também os valores mínimos individuais dos quiosques indicados na tabela do item 3.1.

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

### **PROPOSTA DE PREÇO**

*À Comissão Permanente de Licitação  
Licitação n.04/2019*

*1. 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 04/2019:*

*2. O preço mensal (total) proposto pela outorga de uso dos 7 (sete) quiosques localizados na Curva da Jurema e indicados no objeto da presente licitação, é de R\$ ..... (por extenso), valor a ser repassado à CDV livre de todos os custos e despesas, diretos e indiretos:*



Número do quiosque	fração valor %	valor mínimo mensal	VALOR OFERTADO
1/2	25,00%	R\$ 3.060,00	R\$....(por extenso)
3/4	21,32%	R\$ 2.610,00	R\$....(por extenso)
5	13,97%	R\$ 1.710,00	R\$...(por extenso)
8	18,75%	R\$ 2.295,00	R\$....(por extenso)
12	20,96%	R\$ 2.565,00	R\$.... (por extenso)
valor mínimo total:		R\$ 12.240,00	<b>valor total ofertado: R\$ ....(por extenso)</b>

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 dos imóveis serão efetuados mensalmente mediante boleto e/ou fatura, observadas as disposições previstas no Anexo I – Termo de Referência.

5. Declaramos ciência de que quaisquer outras fontes de receita derivadas da concessão do uso terão, calculado sobre estas, repasse fixo de 15% para a CDV.

6. 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.04/2019).

7. 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 os licitantes que deixarem de apresentar qualquer documento de habilitação exigido ou apresentá-lo em desacordo com o disposto neste Edital ou com irregularidades insanáveis, não se admitindo complementação posterior de documentação, salvo as hipóteses 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 empresário individual deverá apresentar o registro comercial, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede ;
- b)** 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;
- c)** a sociedade civil, deverá apresentar a inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou
- d)** 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:**

- 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/](http://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, 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 deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos ou positivas com efeitos de negativas. 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** A Microempresa (ME) e a Empresa de pequeno porte (EPP) deverá apresentar toda a documentação exigida no item 11.2.II, "a" a "d", para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, devendo observar o seguinte procedimento se pretender obter o benefício previsto no art. 43 da Lei Complementar n. 123/2016:

a) havendo alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal, deverá a ME/EPP apresentar, junto à documentação 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 incurso nas exclusões do parágrafo 4º do citado artigo, conforme modelo a seguir.

Declaração de ME/EPP

À Comissão Permanente de Licitação  
LICITAÇÃO n. 04/2019

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 )\_\_\_, não estando incurso 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, 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)** Apresentação de atestado (s) de desempenho anterior, com objetivo de comprovar a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com as características, quantidades e prazos do objeto da licitação.

**a)** o (s) atestado (s) deverá (ão) ser fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, considerando-se como parcela tecnicamente relevante, todos os seguintes itens:

**i.** Gestão comercial;

**ii.** Gestão Imobiliária;

**iii.** Desenvolvimento e implantação de empreendimento relacionado ao objeto;

**iv.** Gestão de manutenção predial de estabelecimentos relacionados ao objeto.

**b)** o (s) atestado(s) deverá(ão) conter, entre outros:

**i.** a razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone, fax);

**ii.** descrição dos serviços prestados contendo dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica acima indicados, com indicação das

- condições de prestação do serviço, do atendimento, cumprimento de prazos e demais condições da execução,
- iii. período de vigência das respectivas contratações, e
  - iv. data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.

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

- a) o licitante poderá inspecionar os imóveis 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 dos imóveis e do eventual grau de dificuldade existentes no local como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta Concorrência.
- 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 da já citada declaração constante abaixo.

DECLARAÇÃO DE VISTA TÉCNICA

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO

LICITAÇÃO N. 04/2019

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 dos imóveis e ainda as condições em que deverá ser explorada a atividade de bar ou restaurante nos quiosques nºs 01/02, 03/04, 05, 08 e 12 localizados na Curva da Jurema, 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*

**11.4** A comprovação da **CAPACIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA**, para fins de verificação da boa situação financeira do licitante, se efetivará através da apresentação da seguinte documentação:

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

Obs: Os licitantes que apresentarem certidão positiva de RECUPERAÇÃO JUDICIAL poderão participar desta licitação desde que o Juízo em que tramita o procedimento dispense a apresentação da Certidão negativa da Recuperação Judicial ou certifique que a empresa está em condições de contratar com a Administração Pública.

**II) Apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da licitante, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.**

**a)** o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinados por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

**b)** serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis, indicados acima, assim apresentados:

**i)** Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/1976 (Sociedade Anônima): - publicados em Diário Oficial ou publicados em Jornal de grande circulação ou por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

**ii)** Sociedades por cota de responsabilidade limitada (LTDA): por fotocópia do livro Diário, inclusive com os termos de Abertura e Encerramento, devidamente autenticado no órgão de registro da sede da licitante ou por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

**iii)** Sociedades sujeitas ao regime da Lei da Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte "simples": por fotocópia do livro Diário, inclusive com os termos de Abertura e Encerramento, devidamente autenticado no órgão de registro da sede da licitante, ou por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

**iv)** Sociedade criada no exercício em curso: fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado no órgão de registro da sede ou domicílio da licitante.

**v)** As empresas que realizam a Escrituração Contábil Digital - ECD (via SPED CONTÁBIL) poderão apresentar demonstrações digitais, acompanhado da comprovação da entrega dos arquivos perante a Receita Federal.

**III) Apresentação de cálculo dos índices econômico-financeiros a seguir relacionados (ILC, ILG e CCL, os quais deverão ser calculados com base nos dados constantes dos documentos referidos no item II anterior e seus desdobramentos, comprovando a boa situação financeira, com base no regulamento do cadastro municipal de fornecedores do Município de Vitória e de acordo com o Decreto Municipal Nº 10.330/99:**

*À Comissão Permanente de Licitação*

*LICITAÇÃO n. 04/2019*

*A (empresa licitante), CNPJ n....., apresenta os seguintes índices econômico-financeiros para fins de análise de sua capacidade econômica-financeira:*

*Índice de liquidez corrente (ILC): (igual ou acima de 1.00)*

$$\text{ILC} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

*Índice de liquidez geral (ILG): (igual ou acima de 1.00)*

$$\text{ILG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$



*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*

**11.6** No caso de participação de empresas constituídas sob forma de Consórcio, deverão ser observados os seguintes requisitos e procedimentos:

- a) As empresas consorciadas deverão apresentar todos os documentos de habilitação (itens 4.1 a 4.2);
- b) Para fazer prova de qualificação técnica, a comprovação da aptidão exigida no item 11.3 “I” por uma das empresas consorciadas aproveitará a todas as demais;
- c) Para fazer prova da qualificação econômico-financeira, cada consorciada deverá apresentar os documentos exigidos no item 11.4 e seus desdobramentos, sendo admitido o somatório dos valores de cada uma, na proporção de sua respectiva participação no Consórcio, para efeito de comprovação dos índices econômico-financeiros, se assim for o caso;
- d) Ainda na fase de habilitação, deverá ser apresentado o documento de compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, subscrito pelos consorciados, discriminando a empresa líder, bem como o percentual de participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles, tanto na fase da licitação quanto na de execução do contrato dela eventualmente decorrente;
  - d.1) Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não se constituem nem se constituirão, para os fins do consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria diferente da de seus integrantes;
  - d.2) Os integrantes do Consórcio deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, salvo quanto à sua liderança, restrita às empresas que o compõe;
  - d.3) Havendo alteração quanto a empresa líder do Consórcio, esta deverá ser submetida à anuência e aprovação da CDV, visando manter válidas as premissas que asseguraram a habilitação do Consórcio original;
- e) Será vedada a participação de empresa integrante de um Consórcio em outro ou a participação, concomitantemente, no processo licitatório como empresa independente, sob pena de desclassificação tanto da empresa quanto dos consórcios nos quais esteja ela participando;
- f) O prazo de duração de consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão vigência do contrato;
- g) Não poderá integrar o Consórcio empresa que tenha, dentre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios, quaisquer funcionários, empregados ou ocupantes de cargos comissionados da CDV ou da Prefeitura Municipal de Vitória – PMV;
- h) Caso integrem o Consórcio empresas brasileiras e estrangeiras, a representação legal caberá, obrigatoriamente, a uma empresa nacional.

**11.6.1** A inabilitação individual de qualquer uma das empresas consorciadas implicará na inabilitação do consórcio.

**11.6.2** Se a licitante vencedora tratar-se de empresas consorciadas ficará obrigada a promover e apresentar,



antes da celebração do contrato, o registro do consórcio no órgão oficial competente, aprovado por quem de direito em cada uma das consorciadas, sendo que tal instrumento deverá observar, além dos dispositivos legais, o contido neste Edital .

11.6.3 A empresa indicada como Líder no consórcio será a representante junto à Comissão de Licitação, para os efeitos de comunicações, diligências ou avisos, seja ao consórcio ou às empresas dele integrante, devendo ter poderes para receber as instruções em nome de todos os demais membros.

11.7 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 observando o disposto no capítulo 9 deste edital.

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, 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.

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 contido na tabela do item 3.1 (R\$ 12.240,00);
- 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 dos 7 (sete) quiosques, observando o mínimo indicado na tabela do item 3.1 deste edital 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 apresentados eletronicamente, sendo facultada a realização de diligências para confirmar a veracidade das informações constantes em quaisquer dos documentos apresentados, 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, especialmente para julgamento do atestado/declaração indicada no item 11.3."I" 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** O licitante que não apresentar todos os documentos exigidos no Envelope n. 2 ou apresentá-los em desacordo com o exigido neste Edital e anexos ou com irregularidades insanáveis, será inabilitado, não se admitindo complementação posterior, salvo as hipóteses de regularidade fiscal tardia prevista em lei para as microempresas e empresas de pequeno porte (item 11.2.3), de licitante único (item 12.13) e de saneamento.

**12.11** Se o Licitante não atender às exigências habilitatórias, a CPL o inabilitará e 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.

**12.13** 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.cdvtoria.com.br/licitacao](http://www.cdvtoria.com.br/licitacao).

## **13 – DOS RECURSOS**

**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.

**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](http://www.cdvitoria.com.br/licitacao)).

**13.1.2** As razões recursais deverão ser dirigidas à CPL pelo e-mail [licitacaocdv@cdvitoria.com.br](mailto: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](http://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 e-mail ou carta 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 dos imóveis, 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), 15 de abril de 2019

*assinado no original*

Tatiana Britto

Presidente da Comissão Permanente de Licitação/CDV



## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. OBJETO

**1.1.** Constitui objeto do presente Termo de Referência a Concessão de uso de espaços públicos referente a **07 (sete) quiosques localizados na Praia da Curva da Jurema**, nesta Capital, com a atribuição de encargos relacionados à gestão imobiliária, comercial e publicitária, incluindo o desenvolvimento, a reforma, a implantação, a comercialização, a manutenção dos estabelecimentos, para atendimento das necessidades e conveniências de consumo dos usuários da Praia da Curva da Jurema, na modalidade presencial e modo de disputa fechada, com tipo de julgamento de **MAIOR OFERTA PELA OUTORGA DA CONCESSÃO de USO**.

#### 1.2. DOS IMÓVEIS, DO VALOR MÍNIMO, DA ÁREA e DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL

**1.2.1 – Segue abaixo dados dos imóveis objetos do certame licitatório, bem como do valor mínimo estabelecido pela Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações – COPEA, discriminado abaixo:**

Quiosque nº (PMV)	Área Construída m2	Valor Mínimo Mensal	Fração Valor (%)	Laudo COPEA
1 / 2	295,13	R\$ 3.060,00	25,00%	006 e 007/2019
3 / 4	362,97	R\$ 2.610,00	21,32%	011 e 012/2019
5	263,91	R\$ 1.710,00	13,97%	008/2019
8	247,86	R\$ 2.295,00	18,75%	009/2019
12	197,32	R\$ 2.565,00	20,96%	010/2019
<b>Valor Mínimo Total Lote</b>		<b>R\$ 12.240,00</b>	<b>100,00%</b>	-

**1.2.2** Os Quiosques, destinados a exploração imobiliária, comercial e publicitária estão identificados em placas fixadas no local com os nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 08 e 12 na orla da Curva da Jurema, conforme projeto executivo (PLANTA BAIXA) que integram o presente Termo de Referência.

**a)** Os quiosques de nºs. 01 e 02 e nºs. 03 e 04, deverão ser unificados pelo vencedor da licitação formando dois módulos distintos, proporcionando exploração de toda a área disponível por apenas um único estabelecimento comercial em cada.

**1.2.3** O uso dos imóveis será para exploração imobiliária, comercial e publicitária, observando que estes destinam-se a atividade gastronômica (bar ou restaurante), conforme autoriza a Lei 9.382 de 14/02/2019.

**1.2.4** Os imóveis serão entregues nas condições em que se encontram, momento em que serão emitidos laudos com registros fotográficos para arquivo da Concedente, para as adequações e complementações das instalações existentes necessárias para início das atividades, observando os projetos e especificações originais, no que couber, ficando a cargo da Concessionária a conservação, manutenção, reparos e reformas dos imóveis concedidos.

**1.2.5** A Concessionária deverá executar às suas expensas, além da descrita no item 1.2.2 alínea “a”, quaisquer alterações que considerar necessárias, podendo atribuir tal responsabilidade aos seus locatários, nos contratos que vier a celebrar individualmente com cada um deles. Adequações que fogem ao projeto original ou não necessárias à atividade a ser explorada deverão ser submetidas, previamente, para análise e aprovação da Comissão técnica mista a ser indicada pelo Município.

**1.2.6** Nos referidos contratos, deverá haver previsão expressa de perdimento, em favor da Concedente, de quaisquer benfeitorias realizadas nos espaços objetos da presente concessão onerosa de uso, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem que assista aos locatários ou à Concessionária, ainda, qualquer direito de

retenção, cabendo-lhes o retorno ao estado anterior, caso exigido pela Concedente. Ressalva-se que as benfeitorias meramente voluptuárias e removíveis poderão ser removidas pelos locatários ou pela Concessionária, às suas exclusivas expensas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano aos imóveis objetos de concessão de uso.

**1.2.7** Caberá ao Município de Vitória promover eventuais indenizações, caso venha a dar causa à rescisão ou revogação do Termo de Adesão de Gestão das Praias, firmado junto a União em 17/08/2017.

**1.2.8** Em caso de rescisão ou revogação do Termo de Adesão para Transferência de Gestão das Praias, firmado pelo Município de Vitória junto à União em 17/08/2017, é facultado a sub-rogação da União Federal no contrato de concessão celebrado em decorrência desta licitação.

## **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, de 07 de Agosto de 2006 e nos termos do artigo 2º, alínea “j”, da Lei nº 2.669, de 13 de Fevereiro de 1980, com redação dada pela Lei nº. 5.948, de 16 de Julho de 2.003, observando-se a autorização para a concessão de uso contida na Lei 9.382/2019 e Termo de Adesão à Gestão das Praias assinado pelo Município de Vitória e a União Federal. 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 necessidade de licitação destes imóveis decorre do término dos contratos de concessão, e também em razão da assinatura do Termo de Gestão das Praias realizado entre o Município de Vitória e a União em 14/07/2017 e publicado em 17/08/2017, no qual consta que caberá ao Município estabelecer condições para uma melhor gestão dos espaços litorâneos.

No tocante a mudança do objeto acrescentando a atribuição de gestão comercial e imobiliária dos quiosques, tal modificação foi sugerida nas reuniões para análise estratégica do uso dos imóveis realizadas nos meses de outubro, novembro e dezembro/2017 pelo grupo de trabalho composto por membros da SEGES, SEMOHAB, SEDEC, Central de Serviços, SEMSU, CDV, SEGOV, SEMTTRE e PGM, para tratar do Termo de Gestão das Praias e das novas concessões.

O consenso em escolha de um novo modelo parte do princípio de modernização do método de gestão dos quiosques da orla da Curva da Jurema, onde estes ganharão maior agilidade e flexibilidade na gestão do tipo de atividade aplicada em cada quiosque tendo possibilidade de adequações a sazonalidades dos setores trazendo ganhos na oferta de serviços e produtos ao munícipe e turista frequentadores dos espaços.

Ao município teremos possibilidade de maior controle e administração junto a um único Gestor quanto a qualidade de serviços e produtos ofertados, redução do risco de inadimplência, atualmente com índice alto e muita cobrança judicial, reforma e manutenção dos quiosques, a exemplo de casos de sucesso já aplicados em outros locais do município, e o município de Belo Horizonte onde a CODEMIG realiza concessão de uso das lojas do terminal Rodoviário de Belo Horizonte incluindo reformas através de gestão de todos os imóveis.

Também nesse sentido, considerando a possibilidade de utilização do espaço da areia em frente ao quiosque para atendimento aos clientes, a exemplo do que foi adotado no “Festival Gastronômico de Verão” realizado na Orla de Camburi, pela Administração Direta, tal mudança também será implantada nesta licitação para atrair boas empresas com capacidade de alavancar o potencial atrativo dos quiosques da Curva da Jurema e proporcionar aos usuários e turistas mais uma opção de lazer e entretenimento com a qualidade e opções variadas.

## **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, por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;
- b) de Microempreendedores Individuais (MEI), por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;
- c) que esteja organizado sob a forma de consórcio de pessoas físicas;
- d) que possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação;
- e) cujos sócios, administradores, empregados, responsável técnico e/ou controladores sejam servidores da CDV e do Município de Vitória
- f) 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;
- g) que se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seus artigos 38 e 44 ;
- h) que esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDV;
- i) 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) **registro comercial**, no caso de empresário individual; ou
- b) **ato constitutivo, estatuto ou contrato social** em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, no caso de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, deverá ainda ser acompanhado de documento de eleição de seus administradores; ou
- c) inscrição do **ato constitutivo, no caso de sociedade civil**, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou
- d) **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/](http://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), que poderá ser comprovada através de certidão conjunta expedida pela receita federal (referente à alínea “c” acima).

4.3 Na análise da qualificação técnica da licitante serão observados os seguintes requisitos:

- a) Apresentação de **atestado (s) de desempenho anterior**, com objetivo de comprovar a aptidão para

desempenho de atividade pertinente e compatível com as características, quantidades e prazos do objeto da licitação;

**a.1)** o (s) atestado (s) deverá (ão) ser fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, considerando-se como parcela tecnicamente relevante, todos os seguintes itens:

- i. Gestão comercial;
- ii. Gestão Imobiliária;
- iii. Desenvolvimento e implantação de empreendimento relacionado ao objeto;
- iv. Gestão da manutenção predial de estabelecimento relacionado ao objeto.

**a.2)** o (s) atestado(s) deverá(ão) conter, entre outros:

- i. a razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone, fax);
- ii. descrição dos serviços prestados contendo dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica acima indicados, com indicação das condições de prestação do serviço, do atendimento, cumprimento de prazos e demais condições da execução,
- iii. período de vigência das respectivas contratações, e
- iv. data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.

**b) 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 os imóveis 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.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 dos imóveis 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 do estabelecido a seguir:

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

**b)** Apresentação de **balanço patrimonial e demonstrações contábeis** do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da licitante, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

**b.1)** O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinados por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

**b.2)** Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis, indicados acima, assim apresentados:

**i)** Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/1976 (Sociedade Anônima): - publicados em Diário Oficial ou publicados em Jornal de grande circulação ou por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

**ii)** Sociedades por cota de responsabilidade limitada (LTDA): por fotocópia do livro Diário, inclusive com os termos de Abertura e Encerramento, devidamente autenticado no órgão de registro da sede da licitante ou por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

iii) Sociedades sujeitas ao regime da Lei da Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte “simples”: por fotocópia do livro Diário, inclusive com os termos de Abertura e Encerramento, devidamente autenticado no órgão de registro da sede da licitante, ou por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

iv) Sociedade criada no exercício em curso: fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado no órgão de registro da sede ou domicílio da licitante.

v) As empresas que realizam a Escrituração Contábil Digital - ECD (via SPED CONTÁBIL) poderão apresentar demonstrações digitais, acompanhado da comprovação da entrega dos arquivos perante a Receita Federal.

c) Apresentação de cálculo dos **índices econômico-financeiros** a seguir relacionados (ILC, ILG e CCL, os quais deverão ser calculados com base nos dados constantes dos documentos referidos na alínea anterior e seus desdobramentos, comprovando a boa situação financeira, com base no regulamento do cadastro municipal de fornecedores do Município de Vitória e de acordo com o Decreto Municipal Nº 10.330/99:

**Índice de liquidez corrente (ILC): igual ou acima de 1.00**

$$\text{ILC} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

**Índice de liquidez geral (ILG): igual ou acima de 1.00**

$$\text{ILG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

**Capital Circulante Líquido: saldo positivo da diferença entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante**

$$\text{CCL} = \text{ATIVO CIRCULANTE} - \text{PASSIVO CIRCULANTE}$$

c.1) As fórmulas acima deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço, constituindo obrigação exclusiva da licitante a apresentação dos cálculos de forma objetiva. Caso o memorial não seja apresentado, a CPL reserva-se o direito de efetuar os cálculos, se assim entender ser possível com base nos documentos entregues, sem que o licitante omisso possa impugnar o resultado obtido.

c.2) As empresas que apresentarem resultado igual ou menor que 01 (um), em qualquer dos índices referidos acima, deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração e a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor a ser obtido através da multiplicação do valor total estimado (valor mínimo total avaliado pela COPEA para o imóvel e indicado no subitem 1.2.1) versus número de meses a ser contratado, como exigência imprescindível para a sua habilitação.

4.5 Nos casos de microempresa e empresa de pequeno porte (ME ou EPP), visando o tratamento diferenciado previsto no artigo 43 da Lei Complementar n. 123/2006 para regularização fiscal tardia, deverão ser observados, além da documentação exigida acima, 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 e trabalhista, 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.

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.

**4.6** No caso de participação de empresas constituídas sob forma de Consórcio, deverão ser observados os seguintes requisitos e procedimentos:

- a)** As empresas consorciadas deverão apresentar todos os documentos de habilitação (itens 4.1 a 4.2);
- b)** Para fazer prova de qualificação técnica, a comprovação da aptidão exigida no item 4.3 “a” por uma das empresas consorciadas aproveitará a todas as demais;
- c)** Para fazer prova da qualificação econômico-financeira, cada consorciada deverá apresentar os documentos exigidos no item 4.4 e seus desdobramentos, sendo admitido o somatório dos valores de cada uma, na proporção de sua respectiva participação no Consórcio, para efeito de comprovação dos índices econômico-financeiros, se assim for o caso;
- d)** Ainda na fase de habilitação, deverá ser apresentado o documento de compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, subscrito pelos consorciados, discriminando a empresa líder, bem como o percentual de participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles, tanto na fase da licitação quanto na de execução do contrato dela eventualmente decorrente;
  - d.1)** Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não se constituem nem se constituirão, para os fins do consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria diferente da de seus integrantes;
  - d.2)** Os integrantes do Consórcio deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, salvo quanto à sua liderança, restrita às empresas que o compõe;
  - d.3)** Havendo alteração quanto a empresa líder do Consórcio, esta deverá ser submetida à anuência e aprovação da CDV, visando manter válidas as premissas que asseguraram a habilitação do Consórcio original;
- e)** Será vedada a participação de empresa integrante de um Consórcio em outro ou a participação, concomitantemente, no processo licitatório como empresa independente, sob pena de desclassificação tanto da empresa quanto dos consórcios nos quais esteja ela participando;
- f)** O prazo de duração de consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão vigência do contrato;
- g)** Não poderá integrar o Consórcio empresa que tenha, dentre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios, quaisquer funcionários, empregados ou ocupantes de cargos comissionados da CDV ou da Prefeitura Municipal de Vitória – PMV;
- h)** Caso integrem o Consórcio empresas brasileiras e estrangeiras, a representação legal caberá, obrigatoriamente, a uma empresa nacional.

**4.6.1** A inabilitação individual de qualquer uma das empresas consorciadas implicará na inabilitação do consórcio.

**4.6.2** Se a licitante vencedora tratar-se de empresas consorciadas ficará obrigada a promover e apresentar, antes da celebração do contrato, o registro do consórcio no órgão oficial competente, aprovado por quem de direito em cada uma das consorciadas, sendo que tal instrumento deverá observar, além dos dispositivos legais, o contido no Edital e em seu Anexo.

**4.6.3** A empresa indicada como Líder no consórcio será a representante junto à Comissão de Licitação, para os efeitos de comunicações, diligências ou avisos, seja ao consórcio ou às empresas dele integrante, devendo ter poderes para receber as instruções em nome de todos os demais membros.

**4.7** 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.

4.8 O procedimento para o julgamento da documentação de habilitação é o previsto no edital derivado deste TR.

## 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 aos **07 (SETE) QUIOSQUES NA ORLA DA CURVA DA JUREMA**, 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\$ 12.240,00 (doze mil duzentos e quarenta reais), conforme laudos de avaliação da COPEA apontados no item 1.2.1 e considerando livre de todos os custos e despesas, tais como custos diretos e indiretos.

- a) Quaisquer outras fontes de receita derivadas da concessão do uso terão, calculado sobre estas, repasse fixo de 15% para a CDV. O valor é bruto, pois não considera a dedução de impostos ou de quaisquer custos e despesas da Concessionária.
- i. Entende-se por quaisquer outras fontes de receita derivadas da referida concessão, quaisquer tipos de receita que não sejam oriundos de faturamento inerente ao aluguel cobrado pela utilização e exploração comercial do quiosque. Estes podem advir de contratos firmados com empresas de serviços, da exploração de publicidade própria e de terceiros nas áreas de concessão, desde que aprovadas por órgão competente e na forma da legislação em vigor, e outras atividades aqui não descritas que podem por meio lícito gerar receita ao concessionário.

5.2 Será desclassificada a proposta comercial que apresentar valor inferior ao estabelecido no item 5.1. Deverão ser observados os valores mínimos individuais indicados para cada quiosque.

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.

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 referente aos **07 (SETE) QUIOSQUES NA ORLA DA CURVA DA JUREMA** o qual não poderá ser inferior ao valor de mínimo mensal de R\$ 12.240,00 (doze mil duzentos e quarenta reais), 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 inexequibilidade 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.** Análise do Plano de Ocupação no prazo de até 10 dias a contar de seu recebimento, para notificação de Aprovação ou Rejeição do mesmo;

**6.1.2.** Disponibilizar o acesso aos imóveis objeto desta CONCESSÃO, com entrega das chaves observando a regra do item 10.1 alíneas 'a' e 'b', de forma que o CONCESSIONÁRIO possa realizar as reformas, adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;

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

**6.1.4.** 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, visando à rescisão contratual.

**6.1.5.** 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.

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

**6.1.7** Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação dos imóveis.

## **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**

b) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso e o repasse de 15% oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda,

c) 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 contrato de concessão de uso;

d) Figurar como Locadora nos contratos a serem celebrados com terceiros que ocuparão os imóveis objetos da concessão de uso, quando for o caso;

e) Não promover modificação da finalidade ou da estrutura societária que prejudique a execução do contrato de concessão de uso.

f) É vedada a cessão, transferência ou subcontratação, total ou parcial, dos encargos de gestão. Na hipótese de fornecimento e serviços que, por sua natureza, reclamem a execução por terceiros, a Concedente poderá autorizar a subcontratação, ficando a Concessionária direta e solidariamente responsável, tecnicamente e civilmente, perante a Concedente quanto ao objeto subcontratado;

g) A CONCESSIONÁRIA deverá entregar 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 a CONCEDENTE.

h) 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 imóvel, **indicando como beneficiário o Município de Vitória**, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) à CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da exploração

comercial no imóvel, e a cada renovação anual do seguro;

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.

### **6.2.2 Obrigações do Grupo 2:**

- I. Apresentar Plano de Ocupação observando o disposto nos itens 7.2.1 e 7.2.2.
- II. Garantir o funcionamento de, no mínimo, 01 (um) quiosque no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de concessão de uso;
- III. Reformar, adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades que deverá ocorrer conforme prazo aprovado pela CDV em Plano de Ocupação, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente as 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 CDV;
- IV. Manter a exploração da atividade comercial, com o funcionamento diário pelo período mínimo de 8 (oito) horas diárias, observando o início e término do funcionamento do quiosque mediante apresentação do plano de ocupação, à ser previamente aprovada e autorizada pela CONCEDENTE, observando-se o contido na alínea anterior;
- V. Manter qualidade no fornecimento de produtos e prestação de serviços efetuados pelos quiosques administrados na Praia da Curva da Jurema a ser aferido através de pesquisa de satisfação que será realizada pela CDV ou empresa contratada por esta, para avaliação e pontuação, de acordo com descrito em item 8.4 deste termo de referência.
- VI. Manter as características físicas da construção e originalidade construtiva do quiosque, sendo que 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, deverá ser submetido previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE que poderá vetar parcial ou totalmente;
- VII. Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos, empregados e terceiros locatários, que impliquem em inobservância deste dispositivo;
- VIII. Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- IX. Observar e cumprir as normas fixadas em Instrução Normativa, ou regulamento equivalente, da CONCEDENTE, referente aos procedimentos, usos e costumes nos quiosques da Orla de Vitória.
- X. Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente até 30 (trinta) dias após entrega das chaves.
- XI. Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros e fiscalizar todas as obrigações previstas neste Termo de Referência, bem como aquelas pertinentes a bom e fiel cumprimento do contrato.
- XII. Submeter previamente para análise e aceite da CONCEDENTE alteração societária que não prejudique a execução do contrato.
- XIII. Enviar mensalmente, até as 12 horas do dia 20 do mês corrente (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado), à CONCEDENTE, relatórios contábeis dos valores recebidos período compreendido entre os dias 16 do mês contábil anterior à 15 do mês contábil corrente, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, como contratos, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer créditos a seu favor, **oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda.**

### **6.2.3 - Obrigações do Grupo 3:**

- a) Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitadas;
- b) O CONCESSIONÁRIO deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente o(s) alvará(s) exigidos na forma da Lei e necessários para o exercício da atividade, bem como, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;

- c) Adotar as providências adequadas em relação a qualquer um de seus empregados, cuja postura/procedimento for considerado inconveniente pela fiscalização da CDV;
- d) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os empregados deverão estar devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde;
- e) 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;
- f) 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, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONCEDENTE;
- g) Não é permitido 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, devendo respeitar os limites da legislação em vigor no município.
- A concessionária só poderá promover o uso de música ao vivo ou mecânica, mediante autorização prévia, por escrito, da CONCEDENTE e em caso de eventos mediante alvará de eventos emitido pelo órgão competente;
- h) 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;
- i) Manter em seu estabelecimento alvará sanitário atualizado e registros de inspeção trabalhista, emitidos pela Prefeitura Municipal de Vitória e pelo Ministério do Trabalho, respectivamente, em locais visíveis e de fácil identificação;
- j) O CONCESSIONÁRIO não poderá instalar ou armazenar nenhum equipamento, utensílio ou produto na área externa dos quiosques, em discordância com o plano de ocupação aprovado pela CONCEDENTE;
- k) O CONCESSIONÁRIO não poderá criar ou alojar animais domésticos no módulo comercial;
- l) Arcar integralmente com todas as despesas decorrentes da instalação e/ou fornecimento de água, energia elétrica, telefone e de qualquer outro serviço necessário para utilização do quiosque, assim como custos com impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre os imóveis, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas.
- m) 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;
- n) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os imóveis, objeto desta CONCESSÃO deverão ser mantidos em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos, sem qualquer ônus para a CDV:
- 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 litros diários, por unidade geradora;
  - Toda a área que compõe os imóveis, assim como a área de influência utilizada pelo CONCESSIONÁRIO deverão ser mantidas diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município;
  - 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 que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores. Não será permitida a presença de chorume no fundo do contentor.
- o) Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a montagem do espaço, no que se refere a equipamentos,

mobiliários, utensílios e vasilhames necessários ao bom funcionamento dos serviços a serem desenvolvidos.

- p) Instalar, na área externa somente cadeiras dobráveis e móveis, padronizadas, preferencialmente construídas em madeira, com opção de instalação de um guarda-sol de até 3,0 m x 3,0 m para o conjunto de duas mesas e oito cadeiras, cujo quantitativo total e padronização deve atender normatização da CONCEDENTE. As mesas, cadeiras móveis e guarda-sol deverão ser recolhidas diariamente, ao final do expediente e armazenados em área interna do quiosque específica para tal fim;
- q) Manter seus empregados devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde;
- r) Apresentar no plano de ocupação, proposta para utilização da faixa de areia, não ultrapassando o tamanho correspondente a área do deck, com mobiliário removível que deverá ser recolhido diariamente ao final do expediente.
- s) 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 Concessão de Uso, conforme indicado no Termo de Adesão à Gestão das Praias celebrado entre o Município de Vitória e a União Federal, **será de 12 meses**, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período desde que haja conveniência para a Administração e **sobretudo que tenha sido homologado o Plano de Gestão Integrado da Orla Marítima (PGI) do Município de Vitória pela União Federal, até que seja completado o período de 120 meses**, prazo coberto em Lei Municipal 9.382 de 14/02/2019 que autoriza Concessão de Uso dos quiosques localizados na Orla da Curva da Jurema – Vitória (ES).

**7.2** A CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes prazos:

Prazo	Atividade
a) até 15 dias da assinatura do contrato	Apresentar do Plano de Ocupação dos 07 (sete) quiosques
b) até 30 dias após a assinatura do contrato	iniciar as atividades em 01 (um) dos quiosques.
c) até 10 dias após notificação da não aprovação ou insuficiência do Plano de Ocupação	reapresentar o Plano de Ocupação, readequado, para nova análise
d) até 30 dias após notificação da aprovação do Plano de Ocupação	implementar o Plano de Ocupação, conforme aprovado, nos quiosques de ns. 08 ou 12.
e) até 120 dias após notificação da aprovação do Plano de Ocupação	implementar o Plano de Ocupação, conforme aprovado, nos quiosques de ns. 01/02, 03/04 e 05.

**7.2.1** A Concessionária deverá observar o prazo de até 15 dias da assinatura do contrato, para apresentação do plano de ocupação dos 07 (sete) quiosques para análise e aprovação da CDV, conforme descrito no item 6.2.2 alínea 'a' das obrigações contratuais.

**7.2.2** O Plano de Ocupação, obrigatoriamente deverá conter, no mínimo as informações completas para os itens elencados abaixo, sob pena de ter considerado seu conteúdo insuficiente e aplicação de sanções contratuais:

- a) Cronograma de reforma e adequação dos quiosques;
- b) Horário de funcionamento dos quiosques;
- c) Tipo de atividade gastronômica a ser explorada nos quiosques observando o disposto no subitem 1.2.3;
- d) Cronograma de início das atividades de cada quiosque;
- e) Utilização da área correspondente ao deck, observando normatização pertinente;
- f) Uso da faixa de areia da praia, projetos de receitas alternativas, **observando** a legislação pertinente;

**7.2.3** Para os quiosques 01, 02 e 03, 04, a realização da junção de dois quiosques para ocupação por apenas um estabelecimento comercial no módulo, é obrigatória, e este deverá estar claramente descrito no Plano de Ocupação informado no item 6.2.2 alínea 'a'.

**7.2.4** Em caso de não aprovação do plano de ocupação pela CDV, a Concessionária terá o prazo de até 10 dias para readequá-lo para nova análise, sob pena de aplicação das sanções previstas na minuta de contrato.

**7.2.5** Após a aprovação do plano e recebimento das chaves, a Concessionária terá o prazo de até 30 (trinta) dias para implementá-lo nos quiosques de números 08 e 12. O prazo será de até 120 (cento e vinte) dias para implementação do plano nos quiosques números 1/2, 3/4 e 5. Os prazos citados deverão ser respeitados, sob pena de ser determinada a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste edital e anexos.

**7.3** Independente da apresentação e aprovação do Plano de Ocupação, deverá a Concessionária iniciar as atividades em 01 (um) quiosque, no prazo de até 30 dias após a assinatura do contrato de Concessão de Uso.

**7.4** Excepcionalmente, em razão de complexidade do plano de ocupação e de interesse da Administração Pública, os prazos indicados nos subitens acima poderão ser alterados, mediante justificativas e aprovação da Concedente.

**7.5** Após decorrida a execução do prazo indicado no item 7.1 e da eventual prorrogação, 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.

**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 referente a concessão remunerada de uso dos **07 (sete) quiosques localizados na Praia da Curva da Jurema**, indicados neste Termo de Referência.

**9.2** Considerando o atual estado de conservação dos quiosques 01, 02, 03, 04, 05 e 08, demonstrado em avaliação descritiva componente dos laudos de avaliação elaborados pela COPEA, estes necessitam de reformas e manutenção para retomada de sua capacidade operacional, reformas estas indispensáveis para início das atividades comerciais nos quiosques, conforme citado em item 1.2.4, estas que eram de responsabilidade da Concedente, agora ficarão a cargo da Concessionária que terá valor da despesa amortizado em aluguel correspondente a fração do quiosque a sofrer reformas e manutenção, conforme previsão da lei 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, fração esta representada em tabela de avaliação COPEA no item 11.1.

**9.3** O valor total a ser amortizado deverá ser o valor apresentado pelo Concessionário através de prestação de contas devidamente comprovada, compatível com valores praticados no mercado, limitando-se ao valor total de despesas conforme tabela representada em Anexo a este Termo de Referência e relacionada em tabela a seguir, valor este referente a reforma do quiosque conforme projeto executivo original:

Quiosque nº (PMV)	Área do Imóvel	Valor Atual da Edificação (1)	Valor da Edificação após Reforma(2)	Investimento (3)	Laudo COPEA
01	115,02 m <sup>2</sup>	R\$ 185.109,68	R\$ 205.729,27	R\$ 20.620,29	006/2019
02	180,11 m <sup>2</sup>	R\$ 129.796,01	R\$ 194.436,25	R\$ 64.640,34	007/2019
03	164,37 m <sup>2</sup>	R\$ 130.990,61	R\$ 203.631,80	R\$ 72.641,19	011/2019
04	198,60 m <sup>2</sup>	R\$ 133.072,67	R\$ 206.419,02	R\$ 73.346,75	012/2019
05	263,91 m <sup>2</sup>	R\$ 175.363,32	R\$ 206.053,86	R\$ 30.690,54	008/2019
08	247,86 m <sup>2</sup>	R\$ 234.510,59	R\$ 240.153,03	R\$ 5.642,44	009/2019

(1) Avaliação COPEA da edificação no estado em que se encontra.

(2) Avaliação da edificação após investimento mínimo para início de atividades.

(3) Valor Máximo para amortização de custo com reforma para início de atividades.

**9.3.1** Não está contemplado no valor a ser amortizado ou qualquer tipo de ressarcimento, quaisquer tipo de benfeitoria a ser aplicada no imóvel, mesmo a obra/reforma ou benfeitoria necessária para unificação dos imóveis dos módulos 01 (quiosques 01/02) e 02 (quiosques 03/04), conforme descrito em item 1.2.2, observando-se o item 1.2.5.

**9.4** O valor máximo a ser amortizado mensalmente não pode exceder o limite de 61% do valor da **mensalidade total ofertada** a ser paga a título de concessão de uso onerosa.

**9.5** O valor da amortização será aplicada a partir da primeira mensalidade a ser paga a título de Concessão de Uso referente ao quiosque em reforma onde serão utilizadas as fórmulas demonstradas abaixo para cálculo do prazo:

a)  $VAM (R\$) = VTO (R\$) \times IA (\%)$

b)  $PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (MESES) = VI (R\$) / VAM (R\$)$

Onde:

**VTO** = Valor Total Ofertado a título de pagamento pela outorga dos sete quiosques da Curva da Jurema (R\$)

**IA** = **Índice Amortização** aplicado ao Valor Total Ofertado, limitando-se a 61% (%)

**VA** = Valor Amortização Mensal, calculado com base no Valor Total Ofertado a título de pagamento pela outorga dos sete quiosques da Curva da Jurema (R\$)



**VI = Valor do Investimento**, este será atribuído conforme item 9.5 alínea 'd'. (R\$)

c) O Valor da mensalidade será deduzido durante o PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, calculado conforme fórmula demonstrada no item 9.5 "b", do montante total a ser pago conforme descrito no item 9.1.

d) O **Valor de Investimento** a ser utilizado para realização do cálculo do **Período de Amortização**, será o **MENOR VALOR** entre os que se apresentam a seguir:

- i. valor apresentado na Prestação de Contas do Concessionário;
- ii. valor de **Investimento (3)** relacionado em tabela do item 9.3.

e) Fica desobrigada a CONCEDENTE, da obrigação do ônus pelo saldo de parcelas de amortização ainda não efetuadas, considerando-se quitada a amortização, caso ocorram rescisão contratual pelos seguintes motivos:

- i. Rescisão contratual por iniciativa do CONCESSIONÁRIO;
- ii. Rescisão contratual motivada conforme previsto no item 14.1.

**9.6** O valor a ser pago mensalmente pela Concessionária, pela outorga da concessão de uso, será alterado caso em cumprimento a cláusula 9.2 ou em realização de benfeitorias em qualquer dos quiosques/conjunto, resulte em aumento de área para realização da atividade-fim para que o imóvel foi concedido. O cálculo para alteração se dará da forma descrita a seguir:

- a)  $VTO (R\$) \times FPQ (\%) = VMQ (R\$)$
- b)  $VMQ (R\$) / AQ (m^2) = VUA (R\$/m^2)$
- c)  $VAQ (R\$) = VUA (R\$/m^2) \times NAQ (m^2)$
- d)  $VTA (R\$) = VTO (R\$) - VMQ (R\$) + VAQ (R\$)$

Onde:

**VTO = Valor Total Ofertado** a título de pagamento pela outorga dos sete quiosques da Curva da Jurema (R\$)

**FPQ = Fração Percentual Quiosque/Conjunto** aplicado em tabela de avaliação 1.2.1 correspondente ao quiosque/conjunto. (%)

**VMQ = Valor Monetário do Quiosque/Conjunto**, calculado com base no Valor Total Ofertado a título de pagamento pela outorga dos sete quiosques da Curva da Jurema (R\$)

**AQ = Área Total atual do Quiosque/Conjunto**, indicado em tabela do item 1.2.1 (m<sup>2</sup>)

**VUA = Valor Unitário da Área do Quiosque/Conjunto** (R\$/m<sup>2</sup>)

**VAQ = Valor Atual do Quiosque**, considerando nova área (R\$)

**NAQ = Nova Área do Quiosque**, área após realização de obra e investimentos (m<sup>2</sup>)

**VTA = Valor Total Ofertado Atualizado** (R\$), incluso a diferença monetária correspondente a área acrescida.

**9.7** 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.

**9.8** O vencimento das parcelas de concessão de uso do imóvel, se dará no 5º dia útil do mês subsequente à entrega das chaves do quiosque, observando os seguintes procedimentos:

- a) a chave do 1º (primeiro) quiosque, dentre os demais, como indicado no item 7.2.5 acima, será entregues no ato da assinatura do contrato,
- b) as chaves dos demais quiosques serão entregues no ato de notificação da Concessionária da aprovação do Plano de Ocupação e plano de desocupação.

**9.9** A CONCESSIONÁRIA deverá enviar mensalmente, até as 12 horas do dia 20 do mês corrente (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado), à CONCEDENTE, relatórios contábeis dos valores recebidos referente ao período compreendido entre os dias 16 do mês contábil anterior à 15 do mês contábil



corrente, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, como contratos, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer créditos a seu favor, **oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda.**

**9.10** O valor mensal mínimo estabelecido para este certame, foi obtido a partir da avaliação dos imóveis pela COPEA somando-se o valor avaliado para cada unidade.

## **10. DO PAGAMENTO**

**10.1** O vencimento das parcelas de concessão de uso do imóvel, se dará no 5º dia útil do mês subsequente à entrega das chaves do quiosque, observando os seguintes procedimentos:

- a)** a chave do 1º (primeiro) quiosque, dentre os demais, como indicado no item 7.2.5 acima, será entregues no ato da assinatura do contrato,
- b)** as chaves dos demais quiosques serão entregues no ato de notificação da Concessionária da aprovação ou não da apresentação da primeira versão do Plano de Ocupação. (esta entrega de chaves somente autoriza ao concessionário o acesso aos quiosques, ainda sem permissão para exploração comercial, pois somente se dará após aprovação do Plano de Ocupação)

**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.** O prazo para início do primeiro pagamento deverá observar eventual prorrogação concedida, 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 a seguir:

Quiosque nº (PMV)	Área Construída m2	Valor Mínimo Mensal	Fração Valor (%)	Laudo COPEA
1 / 2	295,13	R\$ 3.060,00	25,00%	006 e 007/2019
3 / 4	362,97	R\$ 2.610,00	21,32%	011 e 012/2019
5	263,91	R\$ 1.710,00	13,97%	008/2019
8	247,86	R\$ 2.295,00	18,75%	009/2019
12	197,32	R\$ 2.565,00	20,96%	010/2019
<b>Valor Mínimo Total Lote</b>		<b>R\$ 12.240,00</b>	<b>100,00%</b>	-

## 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;
- 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, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

**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, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

**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) descumprir a obrigação contida no item 6.2.1 alínea ‘h’.
- e) tenha seu contrato rescindido motivado em descumprimento da obrigação contida no item 6.2.1 alíneas ‘a’ e ‘b’.

**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 pela Gerência de concessões ou por sua Diretoria imediata, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação.
- 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, 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 E RESCISÃO**

**14.1.** O contrato será extinto pelo término de seu prazo de vigência e a rescisão do contrato de Concessão se processará de acordo com as disposições aqui estabelecidas, além das fixadas em contrato, por:

- 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.

**14.2.** Extinta a Concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, será notificado o CONCESSIONÁRIO pela Gerência de Concessões ou por sua Diretoria imediata para a entrega dos imóveis, no

prazo assinalado na referida notificação.

**14.2.1.** Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a entregar os imóveis 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 imóvel 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 imóvel.

**14.3.** Extinto, por qualquer hipótese, o contrato, ou se após regular procedimento administrativo for constatado o abandono dos imóveis 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.

**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 ou sanção, 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, 10 de abril de 2019.

*Assinado no original*

**ALEXANDRE SENNA DAN**  
Gerente de Concessões

## ANEXO DO TR

### **RECUPERAÇÃO DOS QUIOSQUES 01, 02, 03, 04, 05 E 08 CURVA DA JUREMA – VITÓRIA (ES)**

Tendo em vista o atual estado de conservação em que se encontram os Quiosques 01, 02, 03, 04, 05 e 08 localizados na Curva da Jurema – Vitória (ES), estes sem condições de realização e operacionalização de atividades comerciais e prestação de um serviço de qualidade ao munícipe, cidadão e turistas, os quais requerem o mínimo de investimento para adequação ao projeto básico e sejam retomadas atividades comerciais e fornecimento de serviços de qualidade e dentro das normas estabelecidas.

Com a proximidade do lançamento de um edital de concorrência para concessão de uso dos quiosques citados, visando levantamento de custos com reforma para adequação dos imóveis para início das atividades, utilizamos a metodologia abaixo para o cálculo do valor.

a) Tabela de identificação de Valores:

Quiosque nº (PMV)	Área do Imóvel	Valor Atual da Edificação (1)	Valor da Edificação após Reforma(2)	Investimento (3)	Laudo COPEA
01	115,02 m <sup>2</sup>	R\$ 185.109,68	R\$ 205.729,27	R\$ 20.620,29	006/2019
02	180,11 m <sup>2</sup>	R\$ 129.796,01	R\$ 194.436,25	R\$ 64.640,34	007/2019
03	164,37 m <sup>2</sup>	R\$ 130.990,61	R\$ 203.631,80	R\$ 72.641,19	011/2019
04	198,60 m <sup>2</sup>	R\$ 133.072,67	R\$ 206.419,02	R\$ 73.346,75	012/2019
05	263,91 m <sup>2</sup>	R\$ 175.363,32	R\$ 206.053,86	R\$ 30.690,54	008/2019
08	247,86 m <sup>2</sup>	R\$ 234.510,59	R\$ 240.153,03	R\$ 5.642,44	009/2019

- 1- Avaliação COPEA do imóvel no estado em que se encontra. (somente edificação)
- 2- Avaliação imóvel após investimento mínimo para início de atividades. (somente edificação)
- 3- Valor a ser investido em reforma para adequação do imóvel para o início das atividades.

Os valores de Avaliação Atual da Edificação (1) da tabela acima foram extraídos de laudos emitidos pela COPEA - Comissão Permanente de Engenharia de Avaliações – PMV. O Valor de Edificação após Reforma (2) foi calculado através da aplicação de índice de tabela Ross Heidecke, correspondente a imóvel classificação “BOM” (C) na mesma faixa considerando faixa etária de 10 anos de construção aparente, mesma planta original e classificação.

Documentos utilizados para elaboração de cálculos deste memorial:

- 1) Relatório Fotográfico contido nos Laudos COPEA 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012/2019;
- 2) Índice tabela Ross Heidecke apontados nos Laudos COPEA 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012/2019 indicando estado atual de conservação dos quiosques;
- 3) Tabela de índices Ross Heidecke apontados nos contidos nos laudos COPEA indicando valor do índice correspondente a imóvel classificação “BOM” (C) na mesma faixa etária avaliada;
- 4) Projeto Arquitetônico Executivo dos quiosques 01, 02, 03, 04, 05 e 08 (Projeto Típico de Pantas) fornecido pela SEDEC e faz parte anexa Termo de Referência.
- 5) Para ajuste de valores de amortização foi utilizado o índice de Custo Unitário Básico da Construção Civil do ES (CUB/ES)

assinado no original

Alexandre Senna Dan

Administrador - CRA/ES 6361

Gerente de Concessões da CDV – Companhia de Desenvolvimento, Inovação e Turismo de Vitória