

ANEXO I DO EDITAL

SUMÁRIO

1. DO OBJETO	3
2. MODALIDADE DE LICITAÇÃO	4
3. JUSTIFICATIVA.....	4
4. ATRIBUIÇÃO DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA - CDTV.....	6
5. COMODATO E DISPONIBILIDADE JURÍDICA.....	6
6. IMÓVEIS E AVALIAÇÕES.....	6
7. VISITA TÉCNICA.....	7
8. VIGÊNCIA	8
9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	9
10. CONSÓRCIO	9
11. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.....	11
11.1. Habilitação Jurídica:	11
11.2. Da Habilitação Fiscal:.....	12
11.3. Habilitação Técnica	12
11.4. Justificativas das Exigências de Habilitação Técnica	13
11.5. Qualificação Econômico-Financeira	15
12. LIMITAÇÃO ACERCA DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO.....	16
13. PROPOSTA COMERCIAL, CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E JULGAMENTO	16
14. ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	17
15. EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS E REPASSE PARA A CONCEDENTE.....	17
16. CENTRO DE INFORMAÇÕES TURÍSTICAS E OUTROS SERVIÇOS FACULTATIVOS DE APOIO	19
16.1. Centro de Informações Turísticas.....	19
16.2. Apoio facultativo aos Praticantes de Natação em Águas Abertas.....	20
16.3. Recebimento e Guarda Temporária de Encomendas	20
16.4. Incentivo à Implementação dos Serviços Facultativos	21
17. EXPOSIÇÃO DE MARCAS, PUBLICIDADE E IDENTIDADE VISUAL NO ESPAÇO DA GUARDERIA	21
17.1. Vedação à Descaracterização do Espaço Público	22
17.2. Publicidade em Painéis Digitais ou LED.....	22
17.3. Compatibilidade Temática	22
17.4. Caráter Não Exclusivo da Paisagem Pública	22
18. OBRIGAÇÕES DAS PARTES	22
18.1. Obrigações da Concedente.....	22
18.2. Obrigações da Concessionária.....	23

ANEXO I DO EDITAL

19.	GESTÃO E FISCALIZAÇÃO	26
20.	VALORES E REAJUSTAMENTO	26
21.	PAGAMENTO	27
22.	PRAZO PARA IMPLEMENTAÇÃO DAS ATIVIDADES	27
23.	CONTRATO	28
24.	PENALIDADES	28
25.	GARANTIA CONTRATUAL	30
26.	PRAZO DE PUBLICIDADE DO EDITAL	31

ANEXO I DO EDITAL

TERMO DE REFERÊNCIA

GUARDERIA NÁUTICA – PRAÇA DOS DESEJOS

1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Referência a concessão remunerada de uso de área destinada à **operação, gestão, manutenção, conservação e exploração da Guarderia Náutica da Praça dos Desejos**, compreendendo a infraestrutura previamente implantada pelo Poder Público, sem prejuízo das adequações complementares necessárias ao desenvolvimento das atividades previstas neste instrumento, a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA nos limites e condições estabelecidos pela CONCEDENTE.

TÉRREO (811,00m²):

- Recepção e administração;
- Copa e vestiários (coletivos e acessíveis);
- Oficina para limpeza e manutenção de equipamentos e embarcações.

MEZANINO (218,00m²):

- Armazenamento de equipamentos;
- Reservatório superior de água;
- Barrilete e área técnica de incêndio

ESTRUTURA:

- Metálica aparente para sustentação principal
- Alvenaria tradicional para fechamento
- Estrutura mista (metal e concreto) no mezanino
- Piso emborrachado anti-impacto na área de armazenamento

ACABAMENTOS:

- Envolória com lonas tensionadas em cores que remetem ao nascer do sol
- Piso intertravado de duas cores no pátio
- Muro com alambrado de 2,30m de altura
- Espaços de areia para lavagem de embarcações

CAPACIDADE OPERACIONAL:

- Guarda e operação de aproximadamente 610 embarcações e equipamentos.

Esta licitação dar-se-á através de procedimento licitatório eletrônico regido pela Lei Federal nº 13.303/2016, com tipo de julgamento de **MAIOR OFERTA** pela outorga da concessão

ANEXO I DO EDITAL

de uso, que encontra respaldo no artigo 54, VI da Lei 13.303/2016 e demais normas e procedimentos administrativos.

2. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A seleção da futura concessionária será realizada mediante procedimento licitatório regido pela Lei Federal nº 13.303/2016 e pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da CDTIV, na versão vigente, adotando-se como critério de julgamento a **MAIOR OFERTA** pela outorga da concessão de uso.

Visando ampliar o alcance de possíveis interessados, publicidade, competitividade, rastreabilidade e transparência, o procedimento será realizado **em meio eletrônico**, mediante disputa **por lances sucessivos e crescentes**, observadas as disposições do RILC aplicáveis aos contratos geradores de receita e as regras estabelecidas no instrumento convocatório.

3. JUSTIFICATIVA

A concessão tem por finalidade promover o aproveitamento eficiente e ordenado da área destinada à Guarderia Náutica Municipal, conforme polígono definido no Projeto Arquitetônico, disponibilizada ao Município de Vitória por meio de contrato de comodato, compreendendo, ainda, para fins exclusivamente operacionais, os acessos e faixas de circulação situados entre a área concedida e seu entorno, limitados à largura máxima de 5,00 m (cinco metros), quando necessários à movimentação de embarcações, equipamentos e usuários, sem atribuição de uso exclusivo dessas áreas externas e preservado o livre acesso e circulação de terceiros, mediante a implantação e operação de estrutura destinada à guarda de embarcações e equipamentos náuticos.

A iniciativa encontra fundamento na vocação náutica da cidade de Vitória, decorrente de suas características geográficas, paisagísticas e culturais, bem como na utilização recorrente de sua orla para atividades esportivas, recreativas e turísticas.

Apesar desse potencial, verifica-se a necessidade de ampliar e organizar a oferta de locais apropriados para a guarda desses equipamentos, de modo a reduzir ocupações dispersas ou inadequadas e a compatibilizar a atividade náutica com os demais usos do espaço público.

O empreendimento possuirá capacidade estimada para aproximadamente 610 embarcações e equipamentos náuticos, dimensão que evidencia sua relevância social e econômica e o potencial de atendimento a um contingente significativo de usuários. A estruturação da concessão permitirá concentrar e ordenar essa demanda em espaço

ANEXO I DO EDITAL

regular, submetido a critérios operacionais, ambientais, urbanísticos, de manutenção e de segurança.

A concessão contribuirá, especialmente, para o ordenamento do uso da orla na região da Enseada do Suá e da Praça dos Desejos, favorecendo a circulação segura de banhistas, esportistas, moradores, turistas e demais frequentadores.

Pretende-se, assim, reduzir conflitos entre diferentes formas de ocupação, preservar as áreas de uso comum e proporcionar condições mais adequadas para o acesso, a movimentação, a guarda e a utilização dos equipamentos náuticos.

Além de regularizar e organizar a ocupação do espaço, a iniciativa busca incentivar a prática de esportes e atividades náuticas, ampliar as possibilidades de lazer e convivência, promover hábitos associados à qualidade de vida e fortalecer a integração da população com a orla.

A implantação de uma estrutura regular e adequadamente mantida também deverá contribuir para a segurança dos usuários e dos equipamentos, sem prejuízo da observância das competências dos órgãos públicos responsáveis pela segurança, fiscalização, ordenamento urbano e proteção ambiental.

A concessão também se insere no processo de requalificação da orla de Vitória, articulando-se com os objetivos municipais de valorização paisagística e ambiental, desenvolvimento turístico e dinamização econômica. A organização das atividades náuticas poderá ampliar a atratividade da região, estimular sua utilização ordenada e favorecer a formação de novos fluxos de usuários e visitantes.

Sob a perspectiva econômica, o empreendimento apresenta potencial para movimentar atividades, direta ou indiretamente, relacionadas ao setor náutico, ao comércio, à prestação de serviços, ao esporte, ao lazer e ao turismo. Poderá, ainda, contribuir para a geração de oportunidades de trabalho e renda e para o fortalecimento de negócios vinculados à economia da orla, observadas as condições, obrigações e limitações estabelecidas no instrumento convocatório e no contrato.

O imóvel será disponibilizado ao concessionário nas condições definidas pela Administração, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, as adequações específicas necessárias ao desenvolvimento das atividades previstas, bem como assegurar a manutenção, a conservação, a segurança operacional, a acessibilidade e a sustentabilidade da estrutura durante todo o período contratual.

Busca-se, portanto, estabelecer uma solução integrada para a demanda náutica existente, conciliando a guarda regular de embarcações e equipamentos com o ordenamento do

ANEXO I DO EDITAL

espaço público, a segurança dos usuários, o incentivo ao esporte, a valorização turística, o desenvolvimento econômico e a qualificação da orla.

Pretende-se consolidar uma relação equilibrada entre o concessionário, os usuários do empreendimento, os banhistas, os moradores e os demais frequentadores da região, preservando o interesse público e a convivência harmônica entre as diferentes atividades desenvolvidas no local.

4. ATRIBUIÇÃO DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA - CDTV

É de competência desta Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória – CDTV, empresa pública municipal, doravante denominada **CONCEDENTE**, promover a Concessão, Permissão e Autorização de uso de bens públicos de domínio municipal, nos termos da Lei 2.669/1980, com as alterações implementadas pela Lei Municipal nº 9.626/2020, observando-se a autorização específica para concessão de uso do local, contida Lei nº. 9.231/2017.

Com isso a **CONCEDENTE** passa a exercer os direitos e deveres inerentes ao Poder Concedente, sendo responsável pela outorga e fiscalização do referido bem público, **de acordo com o objetivo almejado pela Administração Direta**.

5. COMODATO E DISPONIBILIDADE JURÍDICA

A área maior na qual se insere o objeto da concessão encontra-se disponibilizada ao Município de Vitória por força do Contrato de Comodato celebrado em 13 de março de 1987 com o então DEARES, sucedido pela Secretaria de Estado de Esportes – SESPORT, cuja vigência foi confirmada pelo Estado do Espírito Santo.

A concessão ora pretendida possui natureza derivada do título de utilização detido pelo Município, não importando transferência de domínio ou constituição, em favor da CONCESSIONÁRIA, de direito mais amplo do que aquele titularizado pela Administração.

A extinção ou perda de eficácia do título patrimonial que legitima a utilização municipal da área observará a disciplina de riscos, extinção contratual e eventuais consequências estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato.

6. IMÓVEIS E AVALIAÇÕES

Os imóveis serão entregues, mediante Termo de Entrega e Vistoria, em condições regulares de uso conforme projeto, contendo estado de conservação, registro fotográfico, inventário de bens/equipamentos, identificação de patologias ou defeitos preexistentes, responsabilidades pendentes, chaves/acessos e data de imissão na posse, a fim de

ANEXO I DO EDITAL

documentar o estado de entrega dos imóveis, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA a conservação, a manutenção, os reparos e eventuais reformas dos imóveis concedidos.

Para obter autorização para realizar adequações, o Concessionário deverá apresentar pedido formal (por e-mail, protocolo físico nesta Companhia, além de protocolo no sistema da PMV), acompanhado de projeto arquitetônico que permita sua plena caracterização.

Quaisquer benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE e que venham a ser realizadas nos imóveis objetos da concessão, inclusive aquelas que fujam ao projeto original ou que não sejam estritamente necessárias à atividade a ser explorada nos imóveis concedidos, serão custeadas, **única e exclusivamente, pela CONCESSIONÁRIA**, sem direito a indenizações ou amortizações, se responsabilizando ela por considerar e avaliar, para fins de eventual análise de retorno de investimento, o prazo inicial do contrato.

Em nenhuma hipótese a realização de obras, reformas, melhorias ou adequações pela CONCESSIONÁRIA, ainda que aprovadas pela **CONCEDENTE**, assegurará direito à prorrogação ou renovação da Concessão. A eventual prorrogação/renovação dependerá de análise específica, considerando o interesse público e a conveniência da Estatal, não servindo os investimentos realizados como fundamento para tal decisão.

As benfeitorias mencionadas nas cláusulas acima serão incorporadas aos respectivos bens, nos termos da legislação aplicável, não cabendo à CONCESSIONÁRIA, em nenhuma hipótese, qualquer direito à indenização, amortização, retenção ou ressarcimento ao término do contrato, **ressalvadas as benfeitorias voluntárias de natureza removível**, cuja retirada, desde que previamente autorizadas pela CONCEDENTE, não acarretem prejuízo à estrutura, à funcionalidade, à segurança, à estética ou ao estado de conservação dos imóveis, os quais deverão ser restituídos em condições compatíveis com aquelas verificadas no ato da assinatura do contrato.

Conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Engenharia e Avaliação - COPEA, o valor mínimo ora atribuído como oferta de pagamento mensal pela outorga da concessão de uso do imóvel será de **R\$ 27.625,00**, os quais serão periodicamente reajustados, conforme disposto na cláusula 21.

7. VISITA TÉCNICA

A visita técnica tem por objetivo permitir que os licitantes conheçam as condições físicas, estruturais e operacionais do local objeto da concessão, possibilitando melhor planejamento e dimensionamento dos recursos necessários à execução do objeto e mensuração acurada do valor a ser ofertado.

ANEXO I DO EDITAL

Recomenda-se que todos os licitantes interessados realizem a visita técnica, a qual será realizada na data, horário e local previamente divulgados pela Administração, mediante agendamento prévio e acompanhamento de servidor designado pela **CONCEDENTE**.

Durante a visita, os licitantes poderão:

- a) Conhecer as instalações, acessos, áreas de uso comum e demais características relevantes do local;
- b) Observar condições de segurança, logística e operação que possam impactar a execução do objeto;
- c) Esclarecer dúvidas de caráter técnico junto ao responsável designado pela Administração.

A visita técnica **não exime o licitante do cumprimento integral das exigências do Termo de Referência**, nem gera direito a qualquer compensação financeira.

A participação na visita técnica será facultativa, podendo o licitante optar por realizá-la ou não, sem prejuízo de sua habilitação, devendo o licitante manifestar por escrito sua decisão **declarando ter pleno conhecimento do local, projeto e condições em que se propõe a entrega dos imóveis**, não podendo alegar o desconhecimento e nenhum grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas em decorrência da Licitação, conforme modelo anexo.

As empresas que realizarem a visita técnica deverão apresentar **ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**, devidamente assinado pelo representante da empresa e da CDTIV – conforme modelo no anexo.

A visita técnica não exime o Poder Público de responsabilidade sob eventuais vícios construtivos ocultos.

8. VIGÊNCIA

O prazo da concessão de uso, nos termos do artigo 2º da Lei 9.231/2017, será de 10 anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, desde que esteja vigente o contrato de comodato do espaço, cedido pelo Estado para o Município, haja conveniência da Administração e manifestação por parte da CONCESSIONÁRIA, **por escrito, 180 dias ANTES da data do término do contrato**.

Após decorrido prazo indicado acima, não havendo interesse de renovação por parte da Concessionária e/ou da Administração Pública, caberá a esta avaliar a realização de nova concessão de uso.

ANEXO I DO EDITAL

9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar pessoas jurídicas e consórcios de pessoas jurídicas que atendam ao objeto deste termo de referência, cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e cumpram as exigências aqui estabelecidas.

Está impedido de participar da presente licitação o interessado:

- a) Pessoa física, por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;
- b) Que esteja organizado sob a forma de consórcio **de pessoas físicas**;
- c) Microempreendedor Individual - MEI, por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado, em razão da limitação de apenas um funcionário contratado;
- 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 ou controladores sejam servidores da **CONCEDENTE** ou do Município de Vitória;
- f) Que tenha sofrido decretação de falência ou dissolução ou que esteja em recuperação judicial, salvo, neste último caso, quando a interessada demonstrar sua viabilidade econômico-financeira e aptidão para assumir as obrigações decorrentes da concessão, ou, ainda, 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/ou impedimento de contratar com a **CONCEDENTE** ou com o Município de Vitória;
- i) Que tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com União, Estado, Distrito Federal e/ou Municípios, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

10. CONSÓRCIO

Será admitida a formação de consórcio entre empresas, sendo as empresas consorciadas solidariamente responsáveis pelas obrigações contraídas com esta Empresa Pública e com terceiros, com finalidade na área objeto de contratação. Em tais casos (participação de empresas constituídas sob forma de Consórcio), deverão ser observados os seguintes requisitos e procedimentos:

- a) A documentação de qualificação técnica deverá ser apresentada pela empresa consorciada cuja atividade, experiência e qualificação sejam compatíveis com o objeto a que se refere a exigência;
- b) Cada uma das empresas consorciadas deverá apresentar os demais documentos de habilitação exigidos no presente edital (Habilitação Jurídica - Habilitação Fiscal - Qualificação Econômico-financeira);

ANEXO I DO EDITAL

- c) Para fazer prova de qualificação técnica, a comprovação da aptidão exigida por uma das empresas consorciadas contemplará todas as demais, e será admitido o somatório dos atestados de capacidade técnica de cada um;
- d) Para fazer prova da qualificação econômico-financeira, cada consorciada deverá apresentar seus respectivos documentos 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;
- e) Ainda na fase de habilitação, as Pessoas Jurídicas que participarem em consórcio deverão apresentar, além dos documentos exigidos neste Edital (habilitação jurídica, fiscal e técnica), o TERMO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DO CONSÓRCIO, por escritura pública ou documento particular subscrito por todas, que deverá atender aos seguintes critérios, sob pena de desclassificação:
 - i. A designação do consórcio, a indicação da participação nesta licitação e consecução do contrato dela decorrente como seu objeto e o endereço em que está estabelecido;
 - ii. A qualificação das empresas participantes e a forma de composição do consórcio, indicando o percentual de participação de cada uma na execução do objeto licitado;
 - iii. Discriminar a empresa líder;
 - iv. O prazo de duração de consórcio, que deve, no mínimo, ser 180 (cento e oitenta) dias, superior à data de conclusão do objeto da licitação, admitindo-se cláusula de prorrogação;
 - v. Detalhar a participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles tanto na fase de licitação quanto na consecução do contrato;
 - vi. Declarar que o consórcio não se constitui, nem se constituirá, em pessoa jurídica distinta da de seus membros, nem terá denominação própria ou diferente de seus consorciados;
 - vii. A empresa líder será a responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio, assim como por representar o consórcio junto ao órgão licitante;
 - viii. Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na consecução do contrato;
 - ix. É vedada a modificação da composição do consórcio ou a substituição de consorciado até a conclusão do objeto do certame, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição de consorciado em decorrência de circunstâncias supervenientes devidamente justificadas, em consonância com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União, desde que: (a) sejam integralmente mantidas as condições de habilitação e as condições originalmente pactuadas;

ANEXO I DO EDITAL

- (b) não haja prejuízo à consecução do contrato; e (c) haja prévia autorização expressa e motivada da CDTIV, fundamentada no princípio da continuidade do serviço de utilidade pública.”
- f) 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;
 - 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 CDTIV 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. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A comprovação da regularidade, sob diferentes aspectos, se efetivará por meio dos documentos solicitados a seguir e a condição deverá ser mantida durante toda consecução do contrato:

11.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) 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;
 - a.1) Deverá o ato constitutivo, estatuto, contrato social ou registro comercial da licitante, bem como ulteriores modificações, conter a indicação que a prestação dos serviços prestados no objeto desta concessão seja compatível com o objeto licitado.
- b) no caso de sociedade civil, deverá apresentar a inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou
- c) 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.
- d) Cópia do RG e CPF do representante legal.
- e) As associações sem fins lucrativos poderão participar do certame, desde que suas finalidades estatutárias sejam compatíveis com o objeto da concessão e atendam integralmente aos requisitos de habilitação previstos no Edital, devendo, para fins de qualificação técnica, comprovar experiência anterior pertinente e compatível com as atividades que lhes competirão na execução do objeto, mediante documentação idônea, podendo eventual reconhecimento de utilidade pública municipal, estadual ou federal ser apresentado em caráter complementar, sem substituir a comprovação da capacidade técnica exigida.

ANEXO I DO EDITAL

11.2. DA HABILITAÇÃO FISCAL:

- a) Prova do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF);
- b) Prova de Regularidade com as Fazendas Públicas Municipal de Vitória e do Estado do Espírito Santo - caso a sede não seja localizada nesta Capital, deverá ser apresentada, ainda, certidão de regularidade fiscal municipal da sede da licitante;
- 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 inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
- e) Prova de regularidade com a Seguridade Social (CND do INSS - Lei 8.212/91 e art. 195, §3º da Constituição Federal), que poderá ser comprovada através de certidão conjunta expedida pela Receita Federal para tributos federais e a dívida ativa da União.

11.3. HABILITAÇÃO TÉCNICA

Diante das dimensões do equipamento público a ser concedido, que comportará aproximadamente 610 embarcações e equipamentos náuticos diversos, para análise da habilitação técnica da LICITANTE deverá ser observado o seguinte:

11.3.1. Deverá ser apresentado **atestado(s) de desempenho anterior**, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, com objetivo de comprovar a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com as características, quantidades e prazos do objeto da licitação, cujos prazos poderão ser somados, na hipótese de apresentação de mais de um atestado, quando necessário para alcançar o mínimo exigido, atendendo aos seguintes requisitos:

- a) Experiência comprovada de gestão **de espaço náutico de esporte/lazer não motorizado** (guarderia, marina de pequeno porte, centro náutico, clube de remo, ou equivalente), com:
 - i. Abrangência, simultânea, de pelo menos 300 embarcações (correspondente à 49% da capacidade) não motorizadas (canoas, caiaques, pranchas, veleiros leves, SUPs etc.) em guarda, operação ou apoio, admitindo-se o somatório de atestados para fins de comprovação do quantitativo exigido;
 - ii. atendimento a público mínimo de 200 usuários regulares, ativos e concomitantes, por mês (associados, alunos ou cadastrados) admitindo-se, igualmente, o somatório de atestados para fins de alcance do quantitativo estabelecido;
 - iii. Comprovação de atuação mínima de 3 (três) anos ininterruptos em atividades náuticas relacionadas a remo, canoagem, vela, Stand Up Paddle – SUP ou esportes aquáticos correlatos. A experiência prévia é essencial para garantir que o licitante possua conhecimentos

ANEXO I DO EDITAL

operacionais e de gestão necessários à administração segura e eficiente do empreendimento, incluindo manutenção de embarcações, organização de espaços, atendimento a usuários e cumprimento das normas de segurança aquática;

- iv. Comprovação de atuação no desenvolvimento ou apoio, ao menos, de 2 (dois) eventos náuticos organizados nos últimos 2 anos (ex.: regatas, travessias, festivais). A experiência em eventos náuticos indica a capacidade do licitante de planejar, coordenar e gerenciar operações complexas envolvendo embarcações, público e logística, competências diretamente relacionadas à gestão segura e eficiente da Guarderia Náutica;

11.3.1.1. Os quantitativos poderão ser comprovados mediante um ou mais atestados, admitido o somatório das experiências, não sendo exigido que cada atestado, isoladamente, contemple o quantitativo mínimo estabelecido.

11.3.1.2. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter, entre outros:

- i. a razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone);
- 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, com duração não inferior a 3 (três) anos ininterruptos,
- iv. Informação do quantitativo de embarcações atendidas, sendo no mínimo 300 embarcações não motorizadas,
- v. Informação do quantitativo de usuários atendidos, sendo no mínimo 200 usuários, e
- vi. Data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.

11.4. JUSTIFICATIVAS DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

As exigências de habilitação técnica previstas neste Termo de Referência foram estabelecidas com fundamento na complexidade, especificidade e risco operacional inerentes ao objeto, em conformidade com o art. 37, XXI, da Constituição Federal e com o art. 58 da Lei nº 13.303/2016, observando-se, em todos os casos, os princípios da legalidade, isonomia, razoabilidade, proporcionalidade e competitividade.

As condições ora fixadas limitam-se ao mínimo necessário para assegurar a adequada consecução contratual, não implicando restrição indevida ao caráter competitivo do certame, conforme entendimento consolidado dos órgãos de controle.

ANEXO I DO EDITAL

Nesse contexto, justificam-se as exigências:

- a) **Experiência em gestão de espaço náutico:** decorre da natureza específica do objeto, que envolve atividades potencialmente sensíveis sob o aspecto de segurança, ordenamento de embarcações e atendimento ao público, exigindo conhecimento técnico prévio para mitigação de riscos operacionais;
- b) **Quantitativos mínimos de embarcações 300 (não motorizadas):** foram definidos com base na estimativa de capacidade das áreas concedidas, visando aferir a aptidão operacional do licitante para gerir volume compatível com o porte do empreendimento, evitando-se tanto a subdimensionamento quanto exigências excessivas;
- c) **Atendimento mínimo de 200 usuários:** busca comprovar capacidade de gestão de fluxo de usuários em escala compatível com a operação pretendida, garantindo eficiência administrativa e qualidade na prestação dos serviços;
- d) **Experiência mínima de 3 (três) anos:** objetiva assegurar que a experiência seja simultaneamente suficiente e atual, em linha com a jurisprudência dos Tribunais de Contas, evitando a aceitação de experiências remotas ou desconectadas das práticas operacionais vigentes;
- e) **Experiência em eventos náuticos:** A experiência mínima na realização de 02 (dois) eventos náuticos justifica-se por sua relação direta com a operação e a ativação da Guarderia Náutica, que demandam planejamento, logística, ordenamento de fluxos, segurança e atendimento aos usuários. O quantitativo é proporcional, pois demonstra experiência não ocasional, sem restringir indevidamente a competitividade. A exigência deverá corresponder às obrigações contratuais, com previsão de ações de ativação e eventos náuticos durante a execução do contrato.
- f) **Admissão de somatório de atestados:** medida que amplia a competitividade do certame, em consonância com o entendimento dos órgãos de controle, permitindo a comprovação da capacidade técnica por meio de experiências complementares;
- g) **Exigência de conteúdo mínimo dos atestados:** visa garantir a verificabilidade, autenticidade e pertinência das informações apresentadas, possibilitando a adequada aferição da compatibilidade entre a experiência comprovada e o objeto licitado.

Ressalta-se que todas as exigências foram formuladas com base em critérios objetivos e diretamente relacionados ao objeto, sendo indispensáveis à mitigação de riscos contratuais e à garantia da consecução adequada, eficiente e segura do contrato de concessão, não havendo imposição de condições desnecessárias ou desproporcionais.

ANEXO I DO EDITAL

11.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Para fins de comprovar a qualificação econômico-financeira, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) CERTIDÃO NEGATIVA DE PEDIDO DE FALÊNCIA E CONCORDATA OU RECUPERAÇÃO JUDICIAL, expedida pelo distribuidor da sede ou domicílio da licitante, emitida há, no máximo, 60 (sessenta) dias, quando outro prazo de validade não estiver expresso no documento.
 - a.1) As empresas 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 de Recuperação Judicial ou certifique que a empresa está em condições de contratar com a Administração Pública.
- b) Cópia dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário relativo ao último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei, devidamente registrado no órgão competente, a saber: Registro de Empresas Mercantis (Junta Comercial) ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas (Cartório), conforme o caso, bem como cópia das folhas do referido livro onde se encontram transcritos o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício, com base nos quais serão feitos os cálculos e extraídos os índices, comprovando a boa situação financeira.
 - b.1) No caso das empresas obrigadas a publicarem suas peças contábeis, deverá ser apresentada cópia dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário relativo ao último exercício social já exigível e apresentado na forma da lei, devidamente registrado no órgão competente, a saber: Registro de Empresas Mercantis (Junta Comercial) ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas (Cartório), bem como cópia da referida publicação onde conste o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício, com base nos quais serão feitos os cálculos e extraídos os índices, comprovando a boa situação financeira.
 - b.2) Os documentos relacionados nesta alínea, no que se refere às empresas obrigadas a realizarem Escrituração Contábil Digital, conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil - RFB Nº 2003, DE 18 DE JANEIRO DE 2021, poderão ser substituídos pela documentação emitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, devidamente acompanhada do Termo de abertura e encerramento e do Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital, conforme disposto no art. 1º do Decreto 8.683, de 25 de fevereiro de 2016.

A boa situação financeira da licitante será verificada nos seguintes moldes:

O Índice de Liquidez Corrente é o quociente da divisão do Ativo Circulante pelo Passivo Circulante, conforme abaixo:

ANEXO I DO EDITAL

$$\text{ILC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

O Índice de Liquidez Geral, correspondente ao quociente da soma do Ativo Circulante com Realizável a Longo Prazo pela soma do Passivo Circulante com o Exigível a Longo Prazo, conforme abaixo:

$$\text{ILG} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

O Índice de Solvência Geral, correspondente ao quociente do Ativo Total pela soma do Passivo Circulante com o Exigível a Longo Prazo, conforme abaixo:

$$\text{ISG} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

Será habilitada a empresa que apresentar:

1. Índice de Liquidez Corrente – igual ou maior que 1,0;
2. Índice de Liquidez Geral – igual ou maior que 1,0;
3. Índice de Solvência Geral – igual ou maior que 1,0.

12. LIMITAÇÃO ACERCA DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO

Embora o critério de julgamento adotado no certame seja o de maior oferta de preço, reconhece-se a faculdade legal de dispensa de requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira, nos termos da legislação aplicável.

No presente certame, contudo, optou-se pela manutenção das exigências previstas no item 11 e respectivos subitens deste Termo de Referência, observados os limites de pertinência e proporcionalidade em relação ao objeto da contratação.

A motivação para a manutenção de cada requisito encontra-se individualmente consignada nos respectivos subitens, considerando sua finalidade específica, os riscos que se pretende mitigar e sua relação com as obrigações atribuídas ao futuro concessionário, afastando-se, assim, a adoção de exigências genéricas ou desvinculadas das características da concessão.

13. PROPOSTA COMERCIAL, CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E JULGAMENTO

A Proposta Comercial deverá ser elaborada conforme modelo disposto no Anexo II deste Termo de Referência e demais instruções, observando o valor ofertado a título de pagamento de mensalidade de Concessão de Uso de Bem Público, destinado à exploração

ANEXO I DO EDITAL

comercial dos imóveis, denominados **Guarderia Náutica da Praça dos Desejos**, em área composta por edificação de dois pavimentos e um pátio, com áreas cobertas e descobertas, somando 1.029 metros quadrados de área construída, resultando em uma área total de 1.400 m², conforme detalhamento contido na planta dos imóveis (anexo), que integram o presente Termo de Referência.

A área objeto desta licitação pública destina-se exclusivamente para o fim específico a que foi proposta (expressamente vedada sublocação, a qualquer título ou forma), considerando valor mínimo a ser ofertado para pagamento mensal de **R\$ 27.625,00**, conforme laudo de avaliação da COPEA constantes deste termo e considerando livre de todos os custos e despesas, tais como custos diretos e indiretos, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da CONCESSIONÁRIA.

14. ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A concessão de uso objeto deste Termo de Referência será realizada por conta e risco do CONCESSIONÁRIO, competindo-lhe assumir integralmente os riscos ordinários, previsíveis e inerentes à exploração econômica dos imóveis, inclusive, mas não se limitando àqueles relacionados à viabilidade do negócio, demanda, operação, manutenção, conservação, adequação física do bem e obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários ao exercício das atividades pretendidas.

Fica, desde já consignada, vedação ao reequilíbrio por riscos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO, não sendo admitida revisão contratual, reequilíbrio econômico-financeiro ou qualquer forma de compensação em razão da ocorrência de riscos expressamente a ele atribuídos neste Termo de Referência ou que sejam considerados ordinários, previsíveis ou inerentes à exploração econômica do objeto da concessão.

O detalhamento dos riscos, atribuíveis à CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIO, bem como os EXTRAORDINÁRIOS, estão detalhados no Anexo I, que compõe o presente Termo de Referência.

15. EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS E REPASSE PARA A CONCEDENTE

A empresa vencedora da licitação poderá, a qualquer tempo, explorar receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso.

A empresa CONCESSIONÁRIA deverá obter anuência prévia da CONCEDENTE caso pretenda explorar as receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso, o que poderá ser realizado por meio de apresentação de Plano de Exploração de Receitas Acessórias.

ANEXO I DO EDITAL

A solicitação formal deverá ser apresentada pela concessionária, acompanhada de, no mínimo:

- a) projeto de viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira.
- b) comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis, inclusive em conformidade com as normativas estabelecidas pelo Município de Vitória.

Entende-se por outras fontes de receita derivadas da referida concessão, quaisquer tipos de receita que não sejam oriundos de faturamento inerente à atividade de guarda de equipamentos náuticos. Estes podem advir de contratos firmados com empresas de serviços de qualquer natureza, da exploração de publicidade própria ou de terceiros nas áreas de concessão, da realização de eventos culturais, desde que aprovadas por órgão competente e na forma da legislação em vigor, da instalação de quiosques temporários, ou de outras atividades aqui não descritas, que possam por meio lícito gerar receita à concessionária.

- a) São exemplos de atividades que poderão ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA, a título de receitas acessórias:
 - i. contratos de publicidade de qualquer natureza;
 - ii. contratos de exclusividade;
 - iii. instalações de antenas: telefonia, internet etc.;
 - iv. patrocínios;
 - v. quiosques e estruturas temporárias;
 - vi. venda de acessórios esportivos e outros serviços complementares.
 - vii. outras atividades aqui não descritas que podem por meio lícito gerar receita à concessionária.
- b) Serão consideradas fontes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso, toda e qualquer ação com fixação de marca, símbolo, ou mensagem de caráter publicitário, que deverá ser executada por meio de contrato, sendo vedada a gratuidade.

A CONCEDENTE terá o prazo mínimo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar a respeito da solicitação de exploração feita pela CONCESSIONÁRIA, à exceção de eventos com datas próximas, exclusivas e que não comportem dilação de prazos.

No prazo previsto acima, a CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos sobre a solução de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS feita pela CONCESSIONÁRIA, hipótese na qual o prazo previsto ficará suspenso da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta.

O prazo de vigência dos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderá ultrapassar o prazo de vigência da concessão de uso.

ANEXO I DO EDITAL

A CONCESSIONÁRIA deverá manter contabilidade específica de cada contrato que gere RECEITAS ACESSÓRIAS e enviar mensalmente relatórios gerenciais, de modo virtual à CONCEDENTE, incluindo cópia dos contratos.

A CONCEDENTE terá acesso, a qualquer tempo, a todos os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar, que envolvam a utilização da área da concessão de uso, devendo ser entregue relatório consolidado de exploração de receitas acessórias anualmente.

As receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade e quaisquer outras fontes de receita derivadas da concessão do uso serão objeto de repasse fixo de 15% para a CONCEDENTE, sobre seu valor bruto, não considerada a dedução de impostos ou de quaisquer custos e despesas pela CONCESSIONÁRIA.

- a) o percentual de 15% foi fixado com fundamento em análise de mercado e em parâmetros extraídos de contratos administrativos e instrumentos congêneres de natureza similar, considerando, especialmente, as características do imóvel público objeto da contratação, o potencial de exploração econômica, os encargos operacionais ordinariamente suportados pelo particular, a atratividade econômica do ajuste e os percentuais usualmente praticados em contratações análogas celebradas pela Administração Pública e pela iniciativa privada.

16. CENTRO DE INFORMAÇÕES TURÍSTICAS E OUTROS SERVIÇOS FACULTATIVOS DE APOIO

16.1. CENTRO DE INFORMAÇÕES TURÍSTICAS

A CONCEDENTE poderá implantar espaço destinado à implantação de Centro de Informações Turísticas, voltado à orientação de visitantes, divulgação dos atrativos de Vitória, disponibilização de informações institucionais e realização de outras ações relacionadas à promoção turística do Município.

Fica facultado à CONCEDENTE a implantação do Centro de maneira direta ou mediante atuação integrada com outros órgãos ou entidades da Administração Pública, observadas as características físicas e operacionais do empreendimento e mediante prévia definição da área a ser utilizada, de modo a preservar a continuidade, a segurança e a funcionalidade das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA.

Caso implementado, a CONCESSIONÁRIA deverá viabilizar o acesso à área destinada ao Centro e colaborar com as providências operacionais necessárias à sua implantação e funcionamento, sem que lhe seja atribuída a responsabilidade pela execução do atendimento turístico, salvo previsão expressa em instrumento específico.

ANEXO I DO EDITAL

Os custos diretamente relacionados à instalação, operação e manutenção do Centro de Informações Turísticas serão suportados pela CONCEDENTE ou pelo órgão ou entidade responsável por sua operação, salvo ajuste específico e prévio com a CONCESSIONÁRIA.

A eventual utilização de área para essa finalidade não caracterizará cessão, subconcessão ou transferência parcial do objeto contratual, constituindo uso institucional vinculado às finalidades públicas, turísticas e comunitárias do empreendimento, não implicando redução, compensação ou desconto no valor da outorga

16.2. APOIO FACULTATIVO AOS PRATICANTES DE NATAÇÃO EM ÁGUAS ABERTAS

A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu exclusivo critério e mediante prévia anuência da CONCEDENTE, disponibilizar serviços, instalações ou estruturas de apoio aos praticantes de natação em águas abertas e demais usuários da orla, tais como guarda temporária de objetos pessoais, disponibilização de armários, pontos de hidratação, sanitários, vestiários, áreas de apoio e outros serviços compatíveis com o empreendimento.

A disponibilização desses serviços terá caráter facultativo e não integrará as obrigações mínimas da concessão, não podendo sua ausência, interrupção ou descontinuidade, por si só, caracterizar inadimplemento contratual ou ensejar a aplicação de penalidades.

A eventual implementação deverá observar a legislação aplicável, as condições de segurança, acessibilidade, higiene e vigilância sanitária, bem como as autorizações dos órgãos competentes, quando exigíveis.

A disponibilização de estrutura de apoio não implicará assunção, pela CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA, de atribuições próprias dos órgãos públicos responsáveis pela segurança marítima, salvamento aquático, fiscalização ou atendimento de emergências.

16.3. RECEBIMENTO E GUARDA TEMPORÁRIA DE ENCOMENDAS

A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu exclusivo critério e mediante prévia anuência da CONCEDENTE, prestar serviço de recebimento e guarda temporária de encomendas, volumes ou correspondências destinadas a pessoas em passagem pelo Município de Vitória, a guisa de exemplo, velejadores, navegadores, turistas e outros visitantes que não sejam usuários regulares da Guarderia Náutica.

O serviço poderá ser gratuito ou remunerado, desde que:

- a) seja compatível com a finalidade náutica e turística do empreendimento;
- b) não prejudique as atividades principais da Guarderia Náutica nem comprometa áreas necessárias à guarda e à movimentação das embarcações;

ANEXO I DO EDITAL

- c) sejam previamente estabelecidos os procedimentos de identificação do destinatário, recebimento, registro, prazo de guarda, retirada e destinação dos volumes não reclamados;
- d) sejam observadas as normas de segurança, proteção de dados pessoais, defesa do consumidor e demais disposições legais aplicáveis;
- e) não sejam recebidos produtos ilícitos, perigosos, perecíveis ou sujeitos a controle especial, salvo quando houver estrutura, licença e autorização específicas;
- f) sejam claramente informadas aos interessados as condições do serviço e os limites de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

O recebimento ou a guarda de encomendas constituirá relação estabelecida exclusivamente entre a CONCESSIONÁRIA e o respectivo usuário, não cabendo à CONCEDENTE, **em hipótese alguma**, responsabilidade por extravio, avaria, atraso, conteúdo, entrega indevida ou qualquer outro evento relacionado ao serviço.

Quando remunerada, a atividade será considerada receita acessória da concessão e ficará sujeita às condições de autorização, contabilização e repasse estabelecidas no item 15 deste Termo de Referência.

16.4. INCENTIVO À IMPLEMENTAÇÃO DOS SERVIÇOS FACULTATIVOS

A CONCEDENTE poderá incentivar a implementação dos serviços previstos nos subitens 16.2 e 16.3, mediante ações de divulgação institucional, integração com políticas públicas de turismo, esporte e desenvolvimento econômico, articulação com outros órgãos municipais e reconhecimento dessas iniciativas nos instrumentos de acompanhamento e avaliação da concessão.

O incentivo previsto neste subitem não tornará obrigatória a implementação ou a continuidade dos serviços, não conferirá exclusividade à CONCESSIONÁRIA e não implicará subsídio, compensação financeira, redução da outorga ou reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, salvo se houver instrumento específico, justificativa de interesse público e observância das normas aplicáveis.

17. EXPOSIÇÃO DE MARCAS, PUBLICIDADE E IDENTIDADE VISUAL NO ESPAÇO DA GUARDERIA

A exploração de publicidade, patrocínio, exposição de marcas e quaisquer ações de comunicação visual no âmbito da área objeto da concessão deverá observar critérios de moderação, compatibilidade estética, integração paisagística e adequação à finalidade náutica, esportiva e ambiental do espaço, bem como adstringência às normas legais aplicáveis.

ANEXO I DO EDITAL

17.1. VEDAÇÃO À DESCARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Não será permitida a instalação de outdoors, painéis de grandes proporções ou quaisquer estruturas que:

- a) obstruam a visão da orla ou da paisagem;
- b) descaracterizem a arquitetura da edificação;
- c) comprometam a harmonia visual do local;
- d) criem poluição visual excessiva.

17.2. PUBLICIDADE EM PAINÉIS DIGITAIS OU LED

A instalação de painéis eletrônicos, telões ou dispositivos de LED dependerá de autorização expressa da CONCEDENTE e deverá:

- a) respeitar limites de luminosidade e horários de funcionamento;
- b) não emitir estímulos intermitentes ou efeitos visuais que causem impacto ambiental ou incômodo à vizinhança;
- c) estar posicionada preferencialmente em área interna ou de baixa interferência paisagística.

17.3. COMPATIBILIDADE TEMÁTICA

A CONCEDENTE poderá restringir ou vetar publicidade de marcas ou produtos que:

- a) não guardem compatibilidade com o ambiente esportivo, náutico, turístico ou de lazer;
- b) contrariem políticas públicas municipais;
- c) afetem a imagem institucional do espaço público.

17.4. CARÁTER NÃO EXCLUSIVO DA PAISAGEM PÚBLICA

A exploração publicitária não poderá implicar apropriação simbólica ou visual do espaço público por determinada marca, devendo ser preservado o caráter público, esportivo e comunitário da Guarderia Náutica.

18. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

18.1. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- a) Disponibilizar o acesso ao espaço, objeto desta Concessão, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que o CONCESSIONÁRIO possa realizar as adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços/atividades propostas;
- b) Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar o CONCESSIONÁRIO para pronta regularização;
- c) Notificar imediatamente o CONCESSIONÁRIO em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito.
- d) Notificar o CONCESSIONÁRIO imediatamente após constatar descumprimento de alguma das obrigações contratuais, fixando um prazo para que se promovam as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades;

ANEXO I DO EDITAL

- e) Caberá a CONCEDENTE emitir relatório, a cada 12 (doze) meses, acerca do cumprimento do contrato e emissão dos apostilamentos de reajuste, se houver.
- f) Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação dos imóveis.

18.2. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 02 grupos, em razão da gravidade, conforme disposições abaixo, cujo descumprimento implicará na aplicação das penalidades (item 25) e rescisão conforme caso:

18.2.1. OBRIGAÇÕES DO GRUPO 1:

- a) Observar a destinação do bem, não sendo tolerada a utilização parcial ou integral deste para fins diferentes do qual foi licitado (ressalvada a execução de atividades auxiliares e correlatas), garantindo-se as demais exigências pactuadas, sendo vedada a utilização de áreas que não se encontrem delimitadas no contrato, sob pena de rescisão do termo contratual, bem como a guarda de embarcações motorizadas;
- b) Manter as características físicas e originalidade construtiva, submetendo previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE, que poderá vetar parcial ou totalmente qualquer modificação que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do espaço objeto desta Concessão, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros;
- c) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso e o repasse de 15% oriundos do recebimento de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso bem como os tributos e contribuições incidentes. Na hipótese de atraso do pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas (num período de 12 meses), serão aplicadas as penalidades, podendo culminar com a rescisão contratual;
- d) 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;
- e) Não transferir, ceder ou subconceder a terceiros o contrato de Concessão;
- f) Contratar e manter o seguro contra incêndio dos imóveis e suas respectivas instalações, com valor compatível com a estrutura/atividade comercial dos imóveis, 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 nos imóveis, e a cada renovação anual do seguro;
- g) Observar, de modo correto, todo ordenamento jurídico pertinente, sejam ele de ordem federal, estadual e municipal;
- h) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e de seus prepostos e empregados que impliquem inobservância deste dispositivo;

ANEXO I DO EDITAL

- i) Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- j) Observar e cumprir as normas fixadas em Instrução Normativa, ou regulamento equivalente, da CONCEDENTE, referente aos procedimentos, usos e costumes de cada atividade exercida no local;
- k) Transferir para sua responsabilidade a titularidade do cadastro imobiliário junto ao Município e do cadastro perante o Corpo de Bombeiros Militar, bem como assumir as respectivas obrigações tributárias;
- l) Transferir as contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente até 30 (trinta) dias após entrega das chaves.
- m) Efetuar a 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;
- n) Providenciar toda a documentação necessária para o pleno e regular funcionamento de suas atividades, incluindo os projetos e autorizações exigidos pelos órgãos competentes, visando a obtenção das licenças e alvarás de funcionamento aplicáveis, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado mediante apresentação formal (por e-mail, protocolo físico nesta Companhia, ou ainda protocolo no sistema da PMV) de justificativa, devidamente fundamentada e aceita pela **CONCEDENTE**.

18.2.2. OBRIGAÇÕES DO GRUPO 2

- a) Manter equipe de apoio com, no mínimo, 2 colaboradores/funcionários, por escala de funcionamento, podendo ser reduzida no período noturno;
- b) Manter, durante todo o horário de funcionamento, ao menos um colaborador/funcionário com treinamento em primeiros socorros e certificado válido, considerando os riscos inerentes às atividades náuticas e esportivas desenvolvidas no local, de modo a assegurar resposta inicial rápida em situações emergenciais e maior segurança aos usuários do equipamento público.
- c) Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, tampa articulável e na cor laranja, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município na forma da Lei Municipal nº. 5.814/02 de 31/12/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 240 (duzentos e quarenta) litros diários, por unidade geradora;
- d) 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;
- e) Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos, chorume, que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores;
- f) Manter limpa toda a área que compõem os imóveis, assim como a área de influência utilizada pelo CONCESSIONÁRIO, e os resíduos coletados deverão ser

ANEXO I DO EDITAL

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

- g) Implementar estrutura e armazenamento, nos seguintes termos:
 - i. Instalar e manter racks ou suportes apropriados para diferentes modelos de embarcações, utilizando materiais resistentes e seguros.
 - ii. Garantir que as instalações possuam cobertura, ventilação e proteção contra intempéries.
 - iii. Organizar o espaço de modo a permitir acesso independente a cada embarcação, sem bloqueio por outras.
- h) Implementar procedimento de movimentação e logística, nos seguintes termos:
 - i. Disponibilizar carrinhos ou equipamentos equivalentes para transporte das embarcações;
 - ii. Manter corredores e acessos livres, adequadamente sinalizados e iluminados;
 - iii. Assegurar rota de acesso facilitado à água, com rampa, trilho ou solução equivalente.
- i) Implementar procedimento para controle de entrada e saída, nos seguintes termos:
 - i. Implementar sistema de registro de retirada e devolução das embarcações;
 - ii. Garantir funcionamento em horários compatíveis com as diversas atividades náuticas (incluindo períodos de madrugada/amanhecer e fim de tarde);
 - iii. Adotar sistema de controle de acesso seguro (chaves, cartões, biometria ou outro).
- j) Implementar procedimentos de segurança, nos seguintes termos:
 - i. Instalar circuito de monitoramento eletrônico com câmeras em pontos estratégicos.
 - ii. Responder, nos termos do contrato, pela guarda das embarcações, delimitando responsabilidades quanto a furtos, danos e acidentes;
 - iii. Contratar e manter seguro patrimonial contra incêndio, enchente, roubo e demais sinistros, com cobertura para todos os equipamentos ali mantidos;
- k) Implementar procedimento para manutenção, nos seguintes termos:
 - i. Executar manutenção preventiva e corretiva das estruturas de suporte e equipamentos;
 - ii. Adotar medidas de controle de pragas.
- l) Implementar rotina para gestão dos usuários, nos seguintes termos:
 - i. Formalizar, com os usuários, contratos padronizados de guarda, estabelecendo regras claras de ocupação, mensalidade, desistência e responsabilidades;
 - ii. Garantir tratamento isonômico a todos os interessados, observando critérios objetivos de ocupação;
 - iii. Disponibilizar canal de comunicação oficial (telefone, e-mail ou aplicativo de mensagens), garantindo atendimento tempestivo aos usuários e clientes;
- m) Apresentar, no prazo de 30 dias, de plano de segurança e salvaguarda contendo:
 - i. Procedimentos de guarda e controle de embarcações;

ANEXO I DO EDITAL

- ii. Regras de uso de coletes salva-vidas e materiais de segurança;
 - iii. Protocolo de resposta a emergências ocorridas nas dependências ou relacionadas às operações sob responsabilidade da concessionária, não havendo falar em salvamento marítimo (acidente pessoal, capotagem, condições adversas);
- n) Apresentar, no prazo de 30 dias, plano de gestão de resíduos e mitigação de impactos da atividade náutica (lavagem de embarcações, resíduos de qualquer natureza, ou outros impactos ambientais);

19. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Compete à **CONCEDENTE** a gestão e fiscalização dos serviços objetos da licitação, bem como das obrigações assumidas pela Concessionária em conjunto com o Município de Vitória, quando necessário, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigada 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 **CONCEDENTE**.

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 fiel consecução do contrato e atestar o início das atividades. A gestão desta contratação será realizada pelo servidor **José Augusto Guilherme de Barros**, matrícula 575 e a fiscalização será realizada pelo servidor **Umberto Messias de Souza Junior**, matrícula 000587, que deverá atestar a conformidade das obrigações assumidas pela concessionária.

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

20. VALORES E REAJUSTAMENTO

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

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 na falta deste por outro índice oficial que vier a substituí-lo, 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.

ANEXO I DO EDITAL

21. PAGAMENTO

O pagamento da primeira parcela mensal decorrente da outorga da Concessão de uso deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente após assinatura do contrato. Os demais pagamentos deverão ser efetuados até o 5º dia útil dos meses subsequentes, mediante a emissão de fatura e/ou boleto bancário.

Não será admitido prazo de carência para a efetivação do primeiro pagamento, que deverá observar os prazos e condições estabelecidos neste instrumento, ressalvadas situações excepcionais devidamente justificadas e reconhecidas pela Administração, observados o interesse público e a conveniência administrativa.

À fatura e/ou boleto bancário que não for quitado até o 5º dia útil do mês subsequente ao da utilização dos imóveis, incidirão, a partir do 1º dia de atraso, os seguintes acréscimos:

- 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;
 - b.1) Decorrido o 30º (trigésimo) dia sem que o CONCESSIONÁRIO tenha quitado o débito, será dada baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo a CONCESSIONÁRIA promover a retirada (presencialmente ou por meio eletrônico) de novo boleto junto à CONCEDENTE, acrescido de juros e multa de 10% (dez por cento), **para pagamento imediato**.
 - b.2) Vencido o prazo disposto no item acima, 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.
- c) O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas poderão implicar na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE, visando à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.
- d) Fica obrigada a CONCESSIONÁRIA a diligenciar (presencialmente ou por meio eletrônico) a retirada tempestiva do boleto/fatura a ser pago, em caso de eventual não recebimento do referido documento.

22. PRAZO PARA IMPLEMENTAÇÃO DAS ATIVIDADES

A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 30 dias para iniciar a operação;

Caso haja necessidade de aprimoramento da estrutura entregue à **CONCESSIONÁRIA**, devidamente justificado à **CONCEDENTE** e cujos custos serão arcados, **exclusivamente**, pela primeira, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias corridos, contados da assinatura do contrato, para a mobilização e início das atividades previstas neste Termo de Referência.

ANEXO I DO EDITAL

O prazo de carência destina-se exclusivamente à adoção das providências necessárias à adequada mobilização e estruturação do equipamento público, incluindo, mas não se limitando a:

- a) mobilização e alocação de eventual estrutura adicional;
- b) disponibilização de equipamentos, materiais e sistemas (CFTV, por exemplo);
- c) integração com os sistemas e procedimentos da **CONCEDENTE**;
- d) apresentação e validação do plano de trabalho ou cronograma executivo.

Durante o período de carência, não haverá a caracterização de mora ou aplicação de penalidades relacionadas ao início da execução plena, desde que comprovado o cumprimento das obrigações preparatórias previstas nesta cláusula.

O período de carência não implica suspensão contratual, não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA quanto às demais obrigações assumidas, nem gera direito automático a reequilíbrio econômico-financeiro.

A eventual prorrogação do prazo de carência dependerá de justificativa técnica formalmente apresentada pela CONCESSIONÁRIA e de autorização expressa da **CONCEDENTE**, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

O início das atividades será formalmente atestado pela **CONCEDENTE**, passando a partir de então a incidir integralmente o regime de fiscalização e penalidades previsto no contrato.

23. CONTRATO

Após a homologação do objeto do presente certame, a **LICITANTE** vencedora será convocada pela **CONCEDENTE**, por escrito, para a assinatura do contrato no prazo de até 05 dias úteis. Caso não aceite retirar o instrumento contratual, no prazo estabelecido, a **CONCEDENTE** poderá, nos termos do artigo 194, §3º do RILC, convocar, na ordem de classificação, os remanescentes para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, ou revogar o certame, **independentemente da aplicação das sanções administrativas**.

24. PENALIDADES

As penalidades previstas neste Termo de Referência serão aplicadas em caso de descumprimento das obrigações estabelecidas no item 18 e seus subitens, **observada a gravidade da infração e a relevância da obrigação violada**, sendo consideradas **mais graves** as infrações relacionadas às obrigações do **Grupo 1**.

O descumprimento das obrigações previstas no item 18 e seus subitens sujeitará a **CONCESSIONÁRIA** à aplicação das penalidades deste Termo de Referência. A escolha e a dosimetria da sanção considerarão a **gravidade** e a **importância** da obrigação descumprida, sendo o **Grupo 1** composto pelas obrigações de maior gravidade.

ANEXO I DO EDITAL

Em caso de inexecução total ou parcial, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a interessada 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:
 - i. 5% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 2 do subitem 18.2.2
 - ii. 10% sobre o valor mensal, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no grupo 1 do subitem 18.2.1.
- c) EXTINÇÃO, nas seguintes hipóteses:
 - i. descumprimento por 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não das obrigações previstas no grupo 01 (grave) – à exceção do pagamento, para o qual basta a ocorrência de 03 eventos, ou 08 (oito) vezes, consecutivas ou não, das obrigações previstas no grupo 02 (leve), devidamente advertidas e comunicadas, **dentro do período de 12 (doze) meses**.
- d) SUSPENSÃO temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **CONCEDENTE**, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

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

A multa não impede que a CONCEDENTE rescinda o contrato e aplique outras sanções previstas neste em razão de novos atos, facultada a defesa prévia do interessado.

O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente, observando o procedimento adequado.

É facultado ao CONCESSIONÁRIO interpor recurso, dirigido ao Diretor(a) Presidente da **CONCEDENTE**, contra a aplicação das penas de advertência, suspensão, multa ou rescisão, observando o procedimento regular.

A sanção prevista na alínea “d” do subitem 23 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.

ANEXO I DO EDITAL

d) descumprimento da obrigação contida no item 16.2.1 alínea 'h'.

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

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

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o CONCESSIONÁRIO será notificado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação;
- b) A **NOTIFICAÇÃO** deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência (física e/ou eletrônica) com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do CONCESSIONÁRIO, no prazo de 05 dias úteis a contar da notificação, ao Diretor-Presidente.

25. GARANTIA CONTRATUAL

Conforme dispõe o artigo 70, poderá ser exigida prestação de Garantia Contratual pela CONCESSIONÁRIA, em razão da avença firmada, limitada a 5% do valor global do contrato, a teor do que dispõe o §2º do referido artigo.

Ocorre que, tal valor, em que pese esteja em consonância com os parâmetros legais, se considerado o caso em tela, o qual se entabula contrato de baixa complexidade e prazo alargado, a exigência em tais patamares se mostra exacerbada.

Assim, em adstringência ao princípio da razoabilidade, fixa-se o valor correspondente a três vezes o valor fixado da outorga mensal, a ser prestado no prazo de até 15 (quinze) corridos, a contar da assinatura do contrato, nas seguintes modalidades, cabendo a escolha à CONCESSIONÁRIA:

- a) caução em dinheiro;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária.

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 de assinatura do contrato;

ANEXO I DO EDITAL

Na renovação contratual o valor da garantia, aqui referido, será atualizado nas mesmas condições daquele, **devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada;**

A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após o término do contrato, **caso não haja inadimplemento das obrigações**, que dela serão deduzidas em favor da CONCEDENTE;

A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, **sem prejuízo das multas aplicáveis à CONCESSIONÁRIA em razão da consecução do contrato**. 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;

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

O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a rescisão do contrato, sem prejuízo de eventual aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a **CONCEDENTE**.

O prazo de vigência da garantia deverá se estender em 60 (sessenta) dias, a contar do término do prazo de vigência do instrumento contratual.

Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela empresa pública ou pela sociedade de economia mista ou cobrada judicialmente.

26. PRAZO DE PUBLICIDADE DO EDITAL

Em atendimento ao disposto no §2º do art. 63 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC vigente o presente Edital será publicado e permanecerá disponível pelo prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua divulgação até a data designada para a apresentação das propostas, assegurando-se a ampla publicidade e a observância dos princípios da transparência, isonomia e competitividade.

José Augusto Guilherme de Barros

Assessor Especial da Presidência

Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Conforme consta no original