REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026 - RETIFICADO 02
(LICITAÇÃO ELETRÔNICA)

OBJETO	**CONCESSÃO ONEROSA DE USO**, COM ENCARGOS, DAS CINCO UNIDADES COMERCIAIS INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO PÚBLICO LOCALIZADO NO CANAL DE CAMBURI, PARA IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA COORDENADA DO **ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA E POLO GASTRONÔMICO RONALDO VIEIRA DO NASCIMENTO (CANAL CAMBURI).**
QUANTIDADE DE LOTES.	**1**
PROCESSO Nº.	**2036264/2026**
MODALIDADE.	**REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL (LICITAÇÃO ELETRÔNICA)**
ID CIDADES TCE/ES.	**2026.077E0300001.01.0009**
CRITÉRIO DE JULGAMENTO.	**MAIOR OFERTA DE PREÇO**
MODO DE DISPUTA.	**ABERTO**
PRAZO DE PUBLICIDADE DO EDITAL.	**15 (QUINZE) DIAS ÚTEIS**
DATA DE INICIO DO ACOLHIMENTO DA PROPOSTA DE PREÇO E CADASTRO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.	**05/11/2026 - 10:00hs**
DATA LIMITE DE CADASTRO DAS PROPOSTAS E DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.	**27/11/2026 – 12:00HS**
DATA DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS/ABERTURA DA SESSÃO DE DISPUTA.	**27/11/2026 – 14:00HS**
ENDEREÇO ELETRÔNICO DA DISPUTA	**https://www.portaldecompraspublicas.com.br/**
VALOR MINIMO ESTIMADO (INICIAL).	**R$ 116.524,99**
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A MODALIDADE LICITATÓRIA.	**LEI Nº 13.303/2016 E RILC CDTIV.**
SETOR REQUISITANTE.	**DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS**
CONTATO DA EQUIPE DE LICITAÇÃO.	**TEL: (27) 998378232 – E-MAIL: licitacao@cdtiv.com.br**
LINK DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS	https://1drv.ms/f/c/f935175abe31fd56/IgCGL41cxwYySYO7CVf2h4VTAaTsUzfxPZtlQJq5csdv8DI?e=pcuc35
OBSERVAÇÃO: TODA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO EXIGIDAS NESTE CERTAME, DEVERÃO SER INSERIDAS NA PLATAFORMA DE LICITAÇÃO ATÉ A DATA E HORÁRIO ESTIPULADOS (***ANTES DA ABERTURA DA SESSÃO DE DISPUTA***).	
ESTA LICITAÇÃO SERÁ DE AMPLA CONCORRÊNCIA	

EDITAL DE LICITAÇÃO – RETIFICADO 02

REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026
(LICITAÇÃO ELETRÔNICA)

PREÂMBULO

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA (CDTIV), empresa pública municipal com sede nesta cidade de Vitória/ES, por meio de sua Equipe Permanente de Licitação e Pregão, designada pela **Portaria 039/2026**, torna público e faz saber que se acha aberto o **REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL (LICITAÇÃO ELETRÔNICA)** em epígrafe, do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO,** conforme processo administrativo **nº 2036264/2026**, com a finalidade de selecionar a proposta mais vantajosa referente ao objeto enunciado no item 1 abaixo, conforme condições e especificações fixadas neste Edital e em seus anexos, que dele passam a fazer parte integrante para todos os efeitos, independente de transcrição**.**

A presente licitação será regida e processada pela Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais); RILC - Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDTIV e Lei Federal nº 12.846/2013 (Responsabilização administrativa e civil pela prática de atos contra a Administração Pública) regulamentada pelo Decreto Municipal nº 16.522/2015, Lei Orgânica Municipal e Constituição Federal, bem como eventuais legislações aplicáveis à matéria.

A licitação será processada exclusivamente por meio eletrônico, sendo necessário que os licitantes interessados providenciem o credenciamento junto ao PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS - PCP através do sítio eletrônico: https://www.portaldecompraspublicas.com.br, para obtenção da chave de acesso e de senha.

Serão observadas as seguintes datas e horários para o procedimento:

Data de início do recebimento das propostas e da documentação de habilitação.	**A partir das 10:00 h do dia 05/11/2026**
Data limite de entrega das propostas e da documentação de habilitação.	**Até as 12:00 h do dia 27/11/2026**
Tempo de disputa	**10 min. Mais o tempo de até 02 minutos, conforme sistema.**
Data de abertura das propostas e sessão pública de disputa	**As 14:00 h do dia 27/11/2026**
Na hipótese de não haver expediente no dia da realização da sessão de disputa, a Licitação será realizada no primeiro dia útil subsequente, mantendo-se inalterado o horário do Certame. Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).	

1 - DO OBJETO

1.1 - Concessão onerosa de uso, com encargos, das cinco unidades comerciais integrantes do empreendimento público localizado no Canal de Camburi, para implantação, operação, manutenção e exploração econômica coordenada do **ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA E POLO GASTRONÔMICO RONALDO VIEIRA DO NASCIMENTO**, conforme as especificações adiante descritas e demais especificações e quantidades constantes no Anexo I (termo de referência).

1.1.1 - 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 dos imóveis, será de acordo com quadro abaixo:

Imóvel	Valor Mínimo Mensal	Laudo COPEA
Comércios 01, 02, 03, 04 e 05, com áreas de 407,44 m², 429,12 m², 454,30 m², 411,60 m² e 408,50 m², respectivamente, concebidos como partes integrantes de um único complexo urbano com área superior a 30.000 m², de forma integrada às áreas públicas, aos equipamentos urbanos e às estruturas de apoio existentes no empreendimento.	**R$ 116.524,99**	074/2026 075/2026 076/2026 077/2026 078/2026

1.1.2 – O projeto arquitetônico dos imóveis poderá ser acessado através do link abaixo:

https://1drv.ms/f/c/f935175abe31fd56/IgCGL41cxwYySYO7CVf2h4VTAaTsUzfxPZtlQJq5csdv8DI?e=pcuc35

1.2 - DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

1.2.1 - Todas as especificações do objeto da licitação, bem como demais informações, quantitativos e orientações encontram-se detalhadas no Termo de Referência (Anexo I) deste Edital.

1.2.2 - Havendo divergência entre as informações constantes do registro da licitação no sistema do Portal de Compras – PCP, e as constantes deste EDITAL e de seus ANEXOS, prevalecerão às últimas.

2 - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 - Cópia deste instrumento convocatório estará disponível no Sistema Eletrônico, no "sítio oficial" do Portal de Compras Públicas, https://www.portaldecompraspublicas.com.br e no site https://www.cdtiv.com.br/pregoes-e-licitacoes/ ou poderá ser solicitado via e-mail:licitacao@cdtiv.com.br .

2.2 - Os trabalhos serão conduzidos por servidor da CDTIV, denominado Pregoeiro, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para a plataforma "Portal de Compras Públicas" constante da página eletrônica do portal.

2.3 - O PREGOEIRO TERÁ AS SEGUINTES ATRIBUIÇÕES NESTA LICITAÇÃO:

1. Coordenar o processo licitatório e conduzir os trabalhos da Equipe de Apoio;
2. Receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado, se necessário, pelas unidades gestoras e pelos setores técnicos e jurídicos competentes;
3. Garantir a harmonia durante a sessão pública;
4. Receber as propostas de preços e a documentação de habilitação, na forma estabelecida pelo edital;
5. Acompanhar e julgar a melhor proposta de preço;
6. Verificar a efetividade das propostas com os requisitos estabelecidos no edital e classificar as propostas;
7. Negociar com o licitante melhor classificado em busca da proposta mais vantajosa;
8. Verificar e julgar as condições de habilitação;
9. Indicar o vencedor do certame;
10. Receber os recursos encaminhando à autoridade competente para possível ratificação do julgamento;
11. Adjudicar o objeto, quando não houver recurso;
12. Encaminhar os autos do processo, devidamente instruído, à autoridade competente para homologação;
13. Abrir processo administrativo para apuração de irregularidades visando a aplicação de penalidades previstas em edital;
14. 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;
15. Adotar critérios de saneamento de falhas de caráter formal ou material, que não afete o conteúdo da documentação, destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na proposta, na documentação de

habilitação ou complementar a instrução do processo, em privilégio aos princípios da eficiência, da proposta mais vantajosa, do formalismo moderado e da razoabilidade.
16. Solicitar às licitantes, a qualquer momento, na forma de lei e como diligência, esclarecimentos sobre os documentos por elas apresentados;
17. Para fins de habilitação, as certidões com emissão em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões que porventura não forem cadastradas na plataforma de licitação pelos licitantes, poderão ser consultadas/verificadas a regularidade pelo pregoeiro;

2.4 - As proponentes deverão examinar cuidadosamente as condições de execução do objeto deste edital, dando especial atenção para as penalidades estabelecidas para os casos de descumprimento das obrigações contratuais, ficando cientes de que a CDTIV aplicará as sanções previstas, obedecido o disposto no art. 82 da Lei 13.303/2016.

2.5 - Após apresentação da proposta e da documentação não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância deste Edital e de seus anexos.

2.6 - As proponentes deverão observar as datas e os horários limites previstos para a abertura das propostas, atentando também para a data e horário para início da disputa.

2.7 - Informações adicionais: Presidente da CPLP: Pablo Trabach da Silva e Equipe de Apoio – Telefone: (27) 99837-8232 – E-mail:licitacao@cdtiv.com.br. Endereço para envio de correspondências: Rua Armando Moreira de Oliveira, nº 230 – Goiabeiras - Vitória - Espírito Santo - CEP 29075-075.

2.8 – As proponentes deverão se atentar a necessidade da anexação no sistema de Licitações, ANTES DO INICIO DA SESSÃO DE ABERTURA DO CERTAME, de toda DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO EXIGIDA NESTE EDITAL (*FISCAL, JURÍDICA, TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA E DEMAIS ANEXOS).*

3 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL OU DA SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTO

3.1 - Qualquer pessoa poderá impugnar os termos do presente Edital em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data de abertura da sessão pública.

3.1.1 - A impugnação poderá ser encaminhada à Equipe de licitação da CDTIV, pelo e-mail licitacao@cdtiv.com.br , devendo ser informado, no campo "assunto", o número da licitação **(Regime de Contratação Estatal nº 09/2026)**, telefone e e-mail de contato.

3.1.2 - Para interposição de impugnação, o licitante deverá juntar, ao menos, cópia do contrato social da empresa e/ou procuração para legitimar os poderes para agir em nome da licitante.

3.1.3 - Caberá ao Pregoeiro julgar a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis anteriores à data de abertura da sessão pública.

3.2 - A ata de julgamento de impugnação será divulgada no sítio do Portal de Compras: https://www.portaldecompraspublicas.com.br e no site https://www.cdtiv.com.br/pregoes-e-licitacoes/ bem como enviada ao e-mail do impugnante.

3.3 - As impugnações não possuem efeito suspensivo, contudo, pode o Pregoeiro atribuir-lhes tal efeito, em caráter excepcional, mediante justificativa nos autos.

3.4 - Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório será definida e publicada nova data para a realização do certame.

3.5 – Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados ao pregoeiro, em até 5

(cinco) dias úteis anteriores a data fixada para abertura de sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico, através do e-mail: licitacao@cdtiv.com.br, devendo ser informado no campo "assunto" o número da licitação (**Regime de Contratação Estatal nº 09/2026**).

3.5.1 – Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos pelo pregoeiro em até 03 (três) dias úteis anteriores a data fixada para abertura de sessão pública de disputa.

3.5.2 – As respostas às consultas formuladas e quaisquer informações que o Pregoeiro(a) julgar importante, bem como as decisões referentes a este processo licitatório, serão disponibilizadas no endereço eletrônico https://www.portaldecompraspublicas.com.br e no site www.cdtiv.com.br no campo "Mensagens", no campo (link) correspondente a este edital, devendo o licitante verificar o aplicativo, sendo a mensagem acessível a todos os interessados.

4 – DAS RESTRIÇÕES E DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 – DAS RESTRIÇÕES

4.1.1 - Estarão impedidos de participar desta licitação os interessados:

a) Que estejam constituídos sob a forma de consórcio de pessoas físicas;
b) Que se enquadrem nas vedações do art. 38 da Lei nº 13.303/16;
c) Com falência decretada ou que tenha sofrido dissolução;
d) Que exista no quadro de empregados da contratada, pessoas que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com: Dirigente da CDTIV; Empregado da CDTIV cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação; Autoridade do ente público a que a CDTIV está vinculada - Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CDTIV promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.
e) Que possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação.
f) Estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela CDTIV.
g) Impedida ou declarada inidônea pela União, Estado, pelo Distrito Federal ou pelo Município de Vitória enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
h) Pessoa física, por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;
i) Microempreendedor Individual - MEI, por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;

4.1.2 - A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade das licitantes que, pelo descumprimento, se sujeitam às penalidades cabíveis.

4.2 – DAS CONDIÇÕES:

4.2.1 - Poderão participar da presente licitação, pessoas jurídicas que atuem no ramo de atividades pertinentes ao objeto da licitação, que atendam as condições exigidas neste Edital, inclusive quanto à documentação de habilitação, e que estejam previamente credenciadas no sistema eletrônico, conforme o disposto no item 5 deste Edital.

4.2.2 – As licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da participação nesta licitação, não sendo a CDTIV em nenhuma hipótese, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

4.2.3 - A participação do licitante nesta licitação implica a aceitação de todos os termos do presente edital.

4.2.4 - Será admitida a formação de consórcio entre empresas, devendo a constituição e o registro ocorrer antes da assinatura do contrato, bem como 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) Cada empresa consorciada deverá apresentar individualmente a documentação relativa à habilitação jurídica e à regularidade fiscal exigida no Edital;
b) A qualificação econômico-financeira será comprovada por cada consorciada, observadas as regras específicas de composição e previstas neste instrumento, admitindo-se a conjugação das capacidades econômico-financeiras das consorciadas, mediante somatório dos valores ou ponderação proporcional à participação de cada integrante, conforme a natureza do requisito exigido e a metodologia de aferição aplicável;
c) A documentação relativa à qualificação técnica deverá ser apresentada pela empresa consorciada cuja atividade, experiência e qualificação sejam compatíveis com o objeto ou com a respectiva parcela do objeto a que se refere a exigência, admitido o somatório de atestados entre as consorciadas, quando cabível;
d) 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 inabilitação:

I. A designação do consórcio, a indicação da participação nesta licitação e execução 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 consórcio deverá manter-se constituído e regular durante todo o período de vigência da concessão, inclusive ao longo de eventuais prorrogações, devendo seu prazo de duração estender-se por, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a data de extinção ou encerramento do contrato;
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 de execução 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 de execução 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;
b) não haja prejuízo à execução do objeto;
c) haja prévia autorização expressa e motivada da CDTIV, fundamentada no princípio da continuidade do serviço de utilidade pública."
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) Não poderá integrar o Consórcio empresa que tenha, dentre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios, autoridades do Ente a que se encontra vincula esta empresa estatal;
g) Caso integrem o Consórcio empresas brasileiras e estrangeiras, a representação legal caberá, obrigatoriamente, a uma empresa nacional.

5 – DO CREDENCIAMENTO NO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS - PCP

5.1 – O licitante ou seus representantes legais deverão realizar o seu credenciamento junto ao Portal de Compras Públicas, podendo obter informações através do SISTEMA ELETRÔNICO, acessando o seguinte endereço:

https://www.portaldecompraspublicas.com.br, no prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da licitação.

5.1.1 – Para utilizar o sistema eletrônico, é necessário que o licitante faça sua adesão e cadastre seu(s) representante(s) no Portal de Compras Públicas. A empresa licitante deverá, dentre outras providências, nomear representante(s) (pessoa física), que será(ao) registrado(s) no sistema eletrônico e reconhecido(s) como legítimo(s) para realizar(em) negócios em seu nome e sob sua responsabilidade (Termo de Nomeação de Representante), etc.

5.1.2 – Os licitantes credenciados receberão a chave de identificação e a senha, que será pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico, no "sítio oficial" https://www.portaldecompraspublicas.com.br.

5.1.3 – Quaisquer dúvidas quanto à obtenção de chave de identificação e senha pessoal, ou relativa à utilização do sistema eletrônico, deverá ser solucionada junto ao Portal de Compras Públicas.

5.1.4 – A CDTIV não possui autonomia para intervir no credenciamento dos fornecedores para obtenção da chave e senha de acesso, haja vista ser esse procedimento de exclusiva responsabilidade do Portal de Compras Públicas, provedor do sistema eletrônico.

5.2 – Os interessados em participar de licitações na modalidade de Regime de Contratação Estatal, realizadas no sistema eletrônico do Portal de Compras Públicas. Poderão obter o "Manual do Fornecedor", elaborada pelo citado Portal, acessível no "sítio oficial" https://www.portaldecompraspublicas.com.br, com vistas à obtenção de todas as informações necessárias à correta e segura utilização e operacionalização do sistema.

5.3 - O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do licitante e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a licitação na forma eletrônica.

5.3.1 - CABERÁ AO LICITANTE ACOMPANHAR TODAS AS OPERAÇÕES NO SISTEMA ELETRÔNICO ANTES, DURANTE E APÓS A SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO, FICANDO RESPONSÁVEL PELO ÔNUS DECORRENTE DA PERDA DE NEGÓCIOS DIANTE DA INOBSERVÂNCIA DE QUAISQUER MENSAGENS E INFORMAÇÕES EMITIDAS PELO SISTEMA OU DE SUA DESCONEXÃO.

5.3.2 - Constitui responsabilidade exclusiva dos licitantes a perda de negócios, a falha na prática de atos inerentes ao procedimento licitatório ou quaisquer prejuízos, em virtude da incorreta utilização ou operação do sistema eletrônico.

6 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL PRELIMINAR E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

6.1 - Como requisito para participação na licitação, o Licitante deverá manifestar, antes de inserir sua proposta comercial preliminar, em campo próprio do sistema eletrônico, as seguintes declarações:

a) Declaro para os devidos fins legais que conheço todas as regras do edital, bem como todos os requisitos de habilitação e que minha proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

b) Declaro para os devidos fins legais, em cumprimento ao exigido no edital, que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos previstas no artigo 38 da Lei nº 13.303/2016 para a habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

c) Declaro para fins do inciso XXXIII do artigo 7° da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos.

d) Após prestadas as declarações no sistema provedor PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS, os licitantes interessados encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, PREVIAMENTE A SESSÃO DA DISPUTA, concomitantemente com os documentos exigidos neste instrumento para habilitação, a proposta comercial preliminar com a descrição do objeto e do valor ofertado, até a data e horário estabelecidos, em estrita consonância com o que dispõe o presente edital.

6.2 - O valor ofertado pelo licitante a título de PROPOSTA COMERCIAL PRELIMINAR, será **digitado** em campo próprio do sistema, dispensado o *upload* de qualquer documento contendo as informações de preços e quantidades.

6.2.1 - O valor deverá ser apresentado em moeda nacional utilizando-se até 02 (duas) casas decimais. O julgamento será por lote único e a quantidade de casas decimais deverá ser preservada no valor MENSAL ofertado, desprezando-se as demais, incluindo todos os impostos, seguros, transportes, contribuições sociais, etc., bem como quaisquer outros custos relacionados com a concessão, com base nas especificações do **ANEXO I.**

6.3 - O valor a ser cadastrado no sistema do Provedor deverá referir-se ao valor MENSAL ofertado para o lote único, considerando o valor mínimo que é de R$ 116.524,99

6.4 - A **PROPOSTA COMERCIAL PRELIMINAR**, inserida no sistema do provedor antes da disputa, não poderá conter qualquer informação que torne possível a identificação da licitante até a conclusão da fase de lances, sob pena de DESCLASSIFICAÇÃO.

6.5 - Os documentos que compõem a **PROPOSTA E A HABILITAÇÃO** do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

6.6 - A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta, sujeitará o licitante às eventuais sanções previstas neste Edital e na legislação pertinente.

6.7 - Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema até o prazo estipulado para cadastro da documentação.

6.8 - O licitante será responsável por todas as transações efetuadas em seu nome, assumindo eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

6.9 - O valor mínimo MENSAL estimado para a presente licitação é de R$ R$ 116.524,99, conforme avaliação da COPEA.

7 – DO JULGAMENTO, DO MODO DE DISPUTA E DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS.

7.1 - Para julgamento das propostas será adotado o critério de **MAIOR OFERTA DE PREÇO MENSAL** PARA O LOTE ÚNICO.

7.2 - Para envio de lances na etapa competitiva, será adotado o modo de disputa **ABERTO.**

7.3 - Serão desclassificadas as propostas que:

a) Não atenderem as disposições contidas neste Edital;
b) Apresentarem valor simbólico, irrisório ou de valor zero, incompatível com os preços de mercado para execução do objeto;
c) Incluírem qualquer dado que identifique o licitante;
d) Apresentarem vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes.

8 – DA ABERTURA E DA SESSÃO DA DISPUTA

8.1 - A partir do horário previsto no edital, a sessão pública na internet será aberta pelo pregoeiro com a utilização de sua chave de acesso e senha.

8.2 - Os licitantes poderão participar da sessão pública na internet, mediante utilização de sua respectiva chave de acesso e senha.

8.3 - O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o pregoeiro e os licitantes.

8.4 - O pregoeiro verificará as propostas apresentadas e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

8.5 - A desclassificação da proposta será fundamentada e registrada no sistema, acompanhado em tempo real por todos os participantes.

8.6 - O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas pelo pregoeiro.

8.7 - Somente as propostas classificadas participarão da etapa de envio de lances.

8.8 - Classificadas as propostas, o pregoeiro dará início à fase competitiva, oportunidade em que os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

8.9 - O licitante será imediatamente informado do recebimento do lance e do valor consignado no registro.

8.10 - Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observados o horário fixado para abertura da sessão pública e as regras estabelecidas neste edital.

8.11 - O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, quando houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

8.12 - Não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

8.13 - Durante a sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do respectivo licitante.

8.14 - Será adotado, para o envio de lances no Regime de Contratação Estatal, o seguinte modo de disputa:

8.14.1 - Será adotado para o envio de lances no certame licitatório o modo de disputa **ABERTO**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

8.14.2 - A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema, quando houver lance ofertado nos últimos 02 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.

8.14.3 - A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de 02 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

8.14.4 - Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

8.15 - Encerrados todos os prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará os lances em ordem crescente de vantajosidade.

8.16 - Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o pregoeiro no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

8.16.1 - Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro horas) após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

8.17 - Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas no edital.

8.18 - A negociação será realizada por meio do sistema e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.

8.19 - Encerrada a etapa de negociação e encaminhada a proposta adequada ao último lance, o pregoeiro examinará aquela classificada em primeiro lugar, quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade dos preços unitários e global, em relação ao mínimo estipulado para a concessão;

8.20 - Na hipótese de a proposta vencedora não ser aceitável ou o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital.

9 – DA APRESENTAÇÃO E RECEBIMENTO DA PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA – DA RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE COMPROVAÇÃO DE MICROEMPRESA E DE PEQUENO PORTE – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

9.1 - DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1.1 - Os documentos exigidos para habilitação no certame e comprovação da condição de microempresa ou empresa de pequeno porte serão encaminhados concomitantemente à proposta de preços preliminar (*DEVERÃO SER PREVIAMENTE ANEXADOS NA ABA ESPECIFICA DO SISTEMA "PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS", A CONTAR DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL, PORÉM, ANTES DA ABERTURA DAS PROPOSTAS*), no formato ".zip", na forma, condições e prazos previstos neste edital.

9.1.2 - Encerrada a etapa de lances, o licitante que estiver na condição de arrematante e que obter classificação de sua proposta, terá o prazo de **02 (duas) horas**, a contar da convocação pelo Pregoeiro, para enviar, pelo sistema, a proposta comercial devidamente atualizada, em conformidade com o último lance ofertado ou valor negociado.

9.1.3 - Todos os documentos exigidos, inclusive a proposta comercial definitiva, serão encaminhados em formato digital, nos termos dos subitens subsequentes.

9.1.3.1 - Para fins do disposto neste edital, entende-se como documento digital aquele nato-digital ou digitalizado, este último em formato PDF, sendo vedada a apresentação de arquivos em imagem.

9.1.4 - O licitante deverá observar o disposto no subitem 5.3.1, no que diz respeito à sua convocação para apresentação da proposta comercial definitiva, sendo de sua responsabilidade acompanhar os atos praticados pelo Pregoeiro no sistema eletrônico, bem como realizar contato junto ao responsável, se assim for de seu interesse, para conferir o correto recebimento dos documentos enviados.

9.1.5 - Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, após o julgamento da proposta, estes

deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo definido no edital, após solicitação do pregoeiro no sistema eletrônico.

9.1.6 - Os originais ou as cópias autenticadas dos documentos remetidos de forma eletrônica poderão ser exigidos pelo Pregoeiro, no caso de existência de quaisquer dúvidas ou havendo necessidade de realização de diligências, ocasião em que será concedido o prazo de 02 (dois) dias úteis para encaminhamento dos mesmos.

9.1.6.1 - Quando solicitada a apresentação de originais ou cópias autenticadas, nos termos do parágrafo anterior, será considerado atendido o prazo de entrega na data da postagem, desde que a licitante utilize a ferramenta SEDEX, com o respectivo registro e envio do código de rastreamento ao Pregoeiro. Caso o licitante opte por outro meio de entrega dos documentos em questão, será considerado atendido o prazo na data do efetivo recebimento.

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

9.1.7.1 - É eliminatório o não atendimento das condições de participação e de apresentação da documentação, salvo verificada pela equipe de licitação a possibilidade de saneamento.

9.1.7.2 - Se após as eventuais diligências e consultas as irregularidades na documentação forem consideradas insanáveis pela comissão de licitação, o licitante será inabilitado, competindo à comissão de licitação observar as hipóteses especiais referentes à regularidade fiscal tardia prevista em lei para as microempresas e empresas de pequeno porte.

9.1.8 - O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

9.1.9 - Se a proposta de maior oferta não for aceitável face às condições previstas neste Edital, ou se o licitante desatender às exigências habilitatórias, o (a) Pregoeiro (a) examinará a proposta subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação, e verificará a aceitabilidade da mesma e a habilitação do licitante, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital.

9.1.10 - Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.1.10.1 - A documentação de capacidade técnica poderá ser apresentada constando o CNPJ da matriz ou das filiais.

9.1.11 - No caso de haver apenas um único licitante e esse venha ser inabilitado, poderá ser concedido o prazo de até 02 (dois) dias úteis, a contar da solicitação do pregoeiro, para que o licitante apresente nova documentação de habilitação devidamente corrigida.

9.1.11.1 – Excetua-se do prazo previsto no item anterior, a hipótese referente a apresentação da Regularidade Fiscal tardia, prevista no item 9.4.3.2 deste edital.

9.2 - DA PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA

9.2.1 - A PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA deverá ser encaminhada no formato PDF, em papel timbrado, datilografada/digitada, assinada, perfeitamente legível, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, em moeda corrente do País, nas condições e especificações estabelecidas neste Edital e seus Anexos, devendo constar na mesma:

I. Tabela com valor mensal do lote, **conforme modelo no ANEXO II do EDITAL.**

II. Prazo de Validade da Proposta: não deverá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua

apresentação. Na ausência de indicação expressa do prazo de validade, considerar-se-á tacitamente indicado o prazo de 60 (sessenta) dias;

III. Assinatura do representante legal da empresa, devidamente comprovado através da habilitação jurídica, ou Instrumento de Procuração atribuindo poderes ao outorgado para representar a empresa;

9.2.2 - O valor deverá ser apresentado em moeda nacional utilizando-se até 02 (duas) casas decimais para o valor unitário e global, desprezando-se as demais, incluindo todos os impostos, seguros, transportes, embalagens, contribuições sociais, bem como quaisquer outros custos relacionados com a execução dos serviços;

9.2.3 - A proposta deverá conter oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado;

9.2.4 - Não serão adjudicadas as propostas de preços com valores inferiores ao estimado para o certame;

9.2.5 - Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos da proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo considerados pleitos de acréscimos, a esse ou a qualquer título, devendo o objeto ser executado sem ônus adicionais.

9.2.6 - Havendo indícios de inexequibilidade dos valores ofertados, será instaurada diligência para o licitante ofertante da melhor proposta possa, no prazo fixado pelo Pregoeiro, comprovar sua exequibilidade (através de justificativas e documentos) ou ajustar os valores ofertados (através de proposta readequada).

9.2.6.1 - Recusada a proposta, o Pregoeiro convocará o próximo colocado, observada ainda as disposições relativas à preferência para microempresas e empresas de pequeno porte.

9.2.6.2 - Ocorrendo divergência entre valores expressos em algarismos e os por extenso, prevalecerão estes últimos.

9.3 - DA COMPROVAÇÃO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE:

9.3.1 - A critério do pregoeiro, poderá ser exigido do licitante que invocar a condição de microempresa (ME) e empresa de pequeno porte (EPP) para fins de exercício dos benefícios previstos na Lei Complementar 123/2006, exceto o "empate ficto" por não ser aplicável ao critério de "maior oferta", a apresentação de documentação comprobatória de seu enquadramento.

9.3.2 - Caso o licitante não atenda à eventual solicitação do pregoeiro, decairá do direito de usufruir dos benefícios estabelecidos na Lei Complementar 123/06 e alterações posteriores;

9.3.3 - Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado da Lei Complementar n. 123/2006, previstos nos arts. 43 e 44, e da Lei Municipal 7.797/2009, a pessoa jurídica que se enquadre nas hipóteses impeditivas do art 3º,§ 4º da referida lei complementar.

9.3.4 - As MEs ou EPPs participantes desta licitação deverão apresentar até a data e horário prevista no edital, toda documentação de habilitação exigidas, inclusive as certidões de regularidade fiscal, mesmo que estas apresentem alguma restrição, conforme Art. 24 da Lei 7.797/2009 e Art. 43 da Lei 123/2006.

9.3.5 - O Licitante que se declarar enquadrado na LC 123/06 e vier a ser desclassificado ou inabilitado por não fazer jus aos benefícios, está ciente de que PODERÁ ser instaurado processo administrativo com vistas à aplicação das sanções previstas neste instrumento.

9.4 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA VISITA TÉCNICA

9.4.1 - O licitante deverá apresentar os documentos para sua habilitação especificados no item a seguir, com validade vigente à data de sua apresentação, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, não sendo aceitos em substituição "protocolos de entrega ou solicitação de documento".

9.4.2 - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

9.4.2.1 - Deverão ser apresentados os seguintes documentos aptos a comprovar a possibilidade de aquisição de direitos e da contratação de obrigações:

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social ou sua Consolidação e alterações em vigor, no caso de sociedade empresarial, acompanhado do documento de eleição de seus atuais administradores, em se tratando de sociedades por ações.

c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de documento de eleição da diretoria em exercício;

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.

f) Cópia do RG e CPF do representante legal da licitante;

9.4.2.2 – Em toda documentação citada acima nas alíneas "A" a "E" deverá constar, como objeto social, atividades semelhantes ao objeto do presente certame licitatório. Em caso de não possuir objeto social que atenda ao requerido, a licitante será considerada INABILITADA;

9.4.3 – DA HABILITAÇÃO FISCAL

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

c) 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;

d) Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal de Vitória ou da sede do licitante, caso não seja Vitória;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, admitindo-se certidão positiva com efeitos de negativa;

f) Poderão ser apresentadas para fazer prova da regularidade: Certidões Negativas ou as Certidões Positivas com Efeito de Negativa", obtidas via "INTERNET", cabendo a quem receber o(s) referido(s) documento(s), confirmar o seu teor na própria rede de comunicação internet ou no órgão emitente**;**

g) Todas as certidões deverão estar dentro do prazo de validade na data da apresentação da proposta comercial. Caso as certidões não tragam consignados os respectivos prazos de validade, e estes não sejam do conhecimento do Pregoeiro, considerar-se-á como máximos, os prazos de 60 (sessenta) dias;

9.4.3.1 – No caso de ME ou EPP, as certidões de regularidade fiscal deverão ser apresentadas ainda que apresentem alguma restrição, conforme Art. 24 da Lei 7.797/2009 e Art. 43 da Lei 123/2006, observando ainda que:

9.4.3.2 – Em caso de restrição quanto à documentação de regularidade fiscal apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte, ser-lhe-á assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período a critério da CDTIV, para que regularize sua documentação fiscal, conforme art. 43, §1º da Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 155/2016, cujo termo inicial será a contar da declaração de vencedor no sistema de licitações.

9.4.3.3 - A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior implicará a inabilitação da licitante, facultada ainda a aplicação das penalidades cabíveis. Sendo facultada a CDTIV a convocação dos licitantes remanescentes na ordem de classificação, desde que estes reúnam os requisitos legais de habilitação exigidos;

9.4.4 – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

9.4.4.1 - Para comprovação de aptidão técnica, a licitante deverá apresentar atestado(s) de desempenho anterior, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, com objetivo de **comprovar experiência comprovada, no mínimo, em 02 dos domínios técnicos relacionados abaixo**:

DOMÍNIO 01 – Desenvolvimento e Gestão de Empreendimentos Urbanos Gastronômicos Integrados - dimensões mínimas de 5.000,00 m² e, alternativamente, uma das situações abaixo:

a) Complexos gastronômicos com múltiplos operadores funcionando de forma coordenada e simultânea (restaurantes, bares, bistrôs, cafeterias, *wine bar* em operação integrada);
b) Polos gastronômicos, mercados públicos revitalizados, orlas gastronômicas ou empreendimento similares, funcionando de forma coordenada e simultânea;
c) Centros comerciais, galerias, *food courts* ou ambientes assemelhados, com múltiplos operadores, sob gestão integrada única, funcionando de forma coordenada e simultânea;
d) Empreendimentos de turismo com relevante componente gastronômico e lazer, com múltiplos operadores funcionando de forma coordenada e simultânea.

DOMÍNIO 02 – Operação e Governança de Ativos Público-Privados – - no mínimo 02 dos seguintes subdomínios:

a) Gestão de concessões de uso de bens públicos com finalidade múltipla (comercial, turística, gastronômica) – mínimo de 02 finalidades, com funcionamento simultâneo;
b) Operação integrada de múltiplas unidades comerciais com funcionamento simultâneo - com dimensão mínima de 5.000.00 m² - sob modelo de governança colaborativa ou comitê gestor;
c) Conformidade permanente mínima de 70% (em 20 inspeções consecutivas), relacionadas à adequação legal aos seguintes aspectos ambiental, sanitário e urbanístico, durante operação privada;
d) Participação ativa em instâncias de gestão colegiada, comitês gestores ou estruturas de coordenação institucional – mínimo de 01;

DOMÍNIO 03 – Licenciamento, Compliance e Gestão de Riscos em Operações Alimentares e Ambientais - comprovação de atendimento a todos os requisitos previstos neste domínio, mediante experiência em operações com capacidade mínima de 1.500 refeições diárias.

a) Obtenção, renovação e manutenção de múltiplas licenças, mínimo de 03 simultâneas, para operações gastronômicas complexas (sanitária, ambiental, municipal) – vigência contínua mínima de 02 anos;
b) Implementação de sistemas de gestão de resíduos especificamente em atividades de alimentação (óleos, gorduras, resíduos orgânicos) – vigência contínua mínima de 02 anos;
c) Conformidade ambiental e gestão de efluentes em operações de grande escala com impacto ambiental significativo – vigência contínua mínima de 02 anos;
d) Gestão de riscos sanitários e de segurança alimentar em operações múltiplas, com elevado padrão de conformidade – vigência contínua mínima de 02 anos.

DOMÍNIO 04 – Promoção Turística, Eventos, Ativação de Espaços Públicos e Marketing de Destinos - no mínimo 02 dos seguintes subdomínios:

a) Desenvolvimento e execução de estratégias de promoção turística, marketing de destinos ou branding territorial;
b) Organização, coordenação ou supervisão de eventos, festivais, feiras temáticas ou ativações em espaços públicos, em número não inferior a 4 eventos públicos a cada 12 meses, com público mínimo de 100 pessoas;
c) Programação cultural permanente (mínimo 01 a cada 03 meses), atividades de animação de espaços urbanos ou gestão de calendário de eventos com, no mínimo, 4 eventos a cada 12 meses;
d) Integração de operações gastronômicas com estratégia de eventos sazonais, promoção turística e geração de fluxo de visitantes, apresentando, alternativamente, mínimo de 04 eventos anuais **ou** integração de produto local em, no mínimo, 20% do cardápio ou eventos.

9.4.4.2 - CONTEÚDO OBRIGATÓRIO DOS ATESTADOS:

9.4.4.2.1 - O(s) atestado(s) deverá(ão) conter, obrigatoriamente:

Identificação da Instituição Emitente:
a) Razão social completa;
b) CNPJ;
c) Endereço completo;
d) Telefone de contato.

DOMÍNIO(S) TÉCNICO(S) CONTEMPLADO(S): [Campo obrigatório - marcar com X]:

a) Domínio 01 - Empreendimentos Urbanos Gastronômicos Integrados;
b) Domínio 02 - Operação e Governança de Ativos Público-Privados;
c) Domínio 03 - Licenciamento, Compliance e Gestão de Riscos Alimentares;
d) Domínio 04 - Promoção Turística, Eventos e Ativação de Espaços Públicos.

Descrição Pormenorizada das Atividades Realizadas:

a) Descrição clara e específica dos trabalhos realizados, dentro dos domínios(s) técnico(s) apontados;
b) Indicação precisa de qual(ais) domínio(s) técnico(s) de qualificação foi(foram) contemplado(s);
c) Duração específica do contrato/convênio (datas de início e conclusão);
d) Condições de prestação do serviço (se sob coordenação direta da licitante, em parceria, etc.)

Período de Vigência:

a) Duração mínima: 3 anos ininterruptos;

b) Múltiplos atestados podem ter seus períodos somados, desde que demonstrem continuidade de experiência técnica.

Responsabilidade e Autenticidade:

a) Nome completo do responsável pela emissão do atestado
b) Cargo/título profissional do responsável
c) Data de emissão
d) Assinatura original ou certificada
e) Número de contato para verificação

9.4.4.3 - Critérios de Aceitabilidade:

9.4.4.3.1 – Poderão ser considerados inaptos dos documentos que:

I. não permitam identificar a pessoa jurídica emitente ou a licitante responsável pela experiência apresentada;
II. apresentem descrição genérica que impossibilite verificar a natureza das atividades efetivamente desempenhadas;
III. não contenham informações suficientes para verificação de sua autenticidade; ou
IV. demonstrem experiência em atividade sem relação de compatibilidade com a gestão ou operação de empreendimentos ou espaços comerciais.

9.4.4.4 - DECLARAÇÃO DE COMPREENSÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO:

9.4.4.4.1 - A LICITANTE DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO, subscrita por seu representante legal ou procurador devidamente constituído, por meio da qual declare que:

I. tomou conhecimento das características gerais do empreendimento e das condições previstas no Edital, no Termo de Referência e respectivos anexos;
II. está ciente de que o objeto compreende a gestão e a operação integrada das cinco unidades comerciais que compõem o empreendimento, observadas as condições e obrigações estabelecidas nos documentos da licitação;
III. está ciente das condições físicas disponibilizadas pela Administração e das obrigações atribuídas à futura concessionária quanto à implantação, adequação, operação, manutenção e conservação dos espaços sob sua responsabilidade;
IV. está ciente de que a execução do objeto deverá observar a legislação e as normas técnicas aplicáveis às atividades desenvolvidas no empreendimento; e
V. considerou, para fins de elaboração de sua proposta, as informações, condições e obrigações constantes dos documentos que integram a licitação.

9.4.4.4.1 - A declaração prevista neste item possui caráter objetivo e declaratório, destinando-se ao registro da ciência da licitante acerca das condições do empreendimento e das informações disponibilizadas no âmbito da licitação

9.5 - DA VISITA TÉCNICA

9.5.1 - Recomenda-se às empresas interessadas em participar da presente licitação, que seja realizada Visita Técnica nos imóveis:

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

b) A realização ou não da visita técnica não será fator para desclassificação da empresa licitante, visto a faculdade

da realização da vistoria. Desta forma, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições do imóvel e do eventual grau de dificuldade existentes no local como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta licitação.

c) A vistoria é de caráter facultativo e será acompanhada por servidor designado pela Gerência de Concessões, e poderá ser agendada pelo telefone (27) 99651-9408 ou e-mail gecon@cdtiv.com.br, que agendará o dia e horário, entre 10:00h e 16:00h, para realização da visita, devendo obrigatoriamente ser realizada até o 2º (segundo) dia útil anterior à data fixada para abertura da sessão pública de disputa.

d) 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 IV.**

e) As empresas que não realizarem a visita técnica deverão apresentar **DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL E DAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRA O IMÓVEL**, não podendo alegar o desconhecimento e nenhum grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência da Licitação, conforme modelo **ANEXO V.**

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

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

9.6 – DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

9.6.1 - 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.

a1) 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.

b1) 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.

b2) 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.

9.6.2 - 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:

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

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:

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

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

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

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.

10 – DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1 - Conforme permissivo contido no artigo 70, §2º da Lei 13.303/2016, será exigida prestação de Garantia Contratual pela CONCESSIONÁRIA, em razão da avença firmada, no patamar de 5% sobre o valor global do contrato - correspondente a soma das parcelas mensais da outorga durante a vigência de dez anos.

10.2 - A referida garantia deverá ser prestada no prazo de até 15 dias 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.

10.3 - Será admitida a apresentação de seguro-garantia mediante apólices sucessivas, inclusive com vigência individual inferior à duração do contrato, desde que sejam tempestivamente renovadas ou substituídas, sem interrupção da cobertura e sem redução das garantias exigidas, cabendo à CONCESSIONÁRIA comprovar a continuidade da cobertura antes do vencimento de cada apólice;

10.4 - No caso de a CONCESSIONÁRIA 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;

10.5 - A CONCESSIONÁRIA deverá manter a garantia contratual válida e suficiente durante toda a vigência da concessão, promovendo sua atualização e recomposição sempre que o reajustamento da outorga ou outra circunstância contratualmente prevista alterar o valor da cobertura exigida. A recomposição deverá observar o

percentual e a base de cálculo definidos neste contrato.

10.6 - 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;

10.7 - 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;

10.8 - 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;

10.9 - 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**.

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

10.11 - 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.

11 – DOS RECURSOS

11.1 – Após declarado o vencedor pelo (a) Pregoeiro (a), qualquer licitante poderá manifestar interesse em interpor Recurso, exclusivamente no sistema eletrônico, **no prazo de até 30 (trinta) minutos,** contadas a partir do ato de declaração do vencedor.

11.2 - A manifestação da intenção de recurso, na forma do subitem anterior, deverá ser registrada em CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA PARA ACOLHIMENTO DE RECURSO, a ser disponibilizado apenas após declarado o vencedor da disputa. Não serão conhecidas as manifestações de recurso efetuadas por outro meio diverso do aqui estabelecido (chat de mensagens, e-mail, carta, etc.).

11.3 - Manifestada a intenção de interpor recurso e sendo aceito pelo pregoeiro, a recorrente terá o prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis para apresentação das razões de seu recurso, EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DO SISTEMA PROVEDOR, acompanhada de documentos que comprovem a habilitação do subscritor para agir em nome da recorrente, a partir da data do término da manifestação no sistema, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias e na mesma forma, cujo prazo correrá a partir do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada, em qualquer caso, vistas imediatas dos autos.

11.4 – O recurso, bem como as contrarrazões, serão analisados e julgados pelo pregoeiro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, após findado os prazos previstos no item 11.3. Podendo esse prazo ser prorrogado, motivadamente, mediante justificativa juntada aos autos.

11.4.1 - O recurso deverá ser dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida para apreciação de sua admissibilidade e que poderá reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis. Caso vencido o prazo sem a reconsideração, o recurso e a motivação da decisão deverão ser encaminhados à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão motivadamente, decidindo sobre o provimento ou não do recurso, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento dos autos.

11.5 - Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal, subscritos por representante não

habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo Licitante, e/ou não motivadas.

11.6 - A falta de manifestação imediata e motivada quanto à intenção de interpor recurso implicará a decadência do direito de Recurso e a adjudicação do objeto da licitação, pelo(a) Pregoeiro(a), ao vencedor.

11.7 - Não será concedido prazo para recursos sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor o recurso pelo Licitante.

11.8 - Para interposição de recurso, o licitante deverá juntar, ao menos, cópia do contrato social da empresa e procuração (esta última para o caso de o representante não possuir poderes para agir em nome da empresa no contrato social).

11.9 - O acolhimento do Recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.10 - Os recursos contra decisões do Pregoeiro(a) terão efeito suspensivo.

11.11 - Decididos os recursos, a autoridade competente homologará o certame, podendo revogar ou anular esta licitação nos termos da lei.

12 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

12.1 - Atendidas todas as exigências do Edital (proposta comercial e documentos de habilitação), o licitante arrematante será declarado vencedor, e encerrada a fase recursal, conforme procedimento descrito item 11 e seus subitens deste Edital, a autoridade competente homologará o certame.

12.2 - O sistema eletrônico gerará Ata circunstanciada da Sessão, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, ficando a mesma disponível para consulta no sítio https://www.portaldecompraspublicas.com.br.

12.3 - O Pregoeiro e a Equipe de Apoio, sempre que julgarem necessário, poderão complementar as informações contidas na Ata gerada pelo sistema eletrônico, por meio de Ata Interna, que estará disponibilizada no sítio https://www.portaldecompraspublicas.com.br. podendo, ainda, ser consultada na sede da Companhia.

12.4 - Declarado o proponente vencedor, será ao mesmo adjudicado o objeto para o qual apresentou proposta.

12.5 - Inexistindo manifestação recursal o pregoeiro encaminhará os autos para análise da Autoridade Competente quanto a homologação do certame licitatório.

12.6 - Havendo recurso e o pregoeiro mantendo o seu indeferimento, encaminha os autos para a Autoridade Competente realizar o julgamento e, após, adjudica e homologa o objeto da licitação em favor do licitante vencedor.

12.7 - Homologada a licitação pela autoridade competente, o fornecedor será convocado para assinar o contrato no prazo fixado neste edital (05 dias) úteis a contar do recebimento da convocação. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo Licitante Vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, podendo ser aceito ou não pela CDTIV.

12.8 - O licitante deverá comprovar a manutenção das condições demonstradas para habilitação para assinar o contrato ou instrumento equivalente.

12.9 - Caso o licitante não apresente situação regular no ato da assinatura do contrato ou recuse-se a assiná-lo, serão convocados os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação para celebrar o contrato, bem como a documentação habilitatória.

13 – DA INSTRUMENTALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DE USO E VIGÊNCIA

13.1 - Homologada a licitação na modalidade **Regime de Contratação Estatal** na sua forma eletrônica pela autoridade competente, será emitido o contrato **(Anexo VI)** do objeto licitado.

13.2 - O Licitante Vencedor terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, para aceitar/assinar o contrato. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo Licitante Vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, podendo ser aceito ou não pela CDTIV.

13.3 - Decorrido o prazo para a retirada/aceite/assinatura do contrato e não tendo a empresa comparecido ao chamamento, perderá o direito à contratação e estará sujeita às penalidades previstas no item 15.4 deste edital.

13.4 - Na hipótese de recusa do adjudicatário em assinar o contrato no prazo estipulado, bem como em caso de perda dos requisitos de habilitação, será convocado o licitante que tenha apresentado a segunda melhor oferta classificada, e assim sucessivamente até a efetiva celebração do contrato, obedecidos aos procedimentos de habilitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades dispostas neste edital.

13.5 - Para a assinatura do contrato a licitante deverá demonstrar que permanece em situação regular com as certidões exigidas para habilitação no certame licitatório.

13.6 - Disposições sobre forma de pagamento, obrigações, prazos, fiscalização, causas de rescisão e sanções estão dispostas no Anexo I (Termo de Referência) e no Anexo VI (minuta de contrato) deste edital, parte integrante para todos os efeitos, independente de transcrição**.**

13.7 - O prazo de vigência do contrato será de 10 (dez) anos, a contar da data de assinatura.

14 - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

14.1 - Os valores do contrato serão os decorrentes da proposta vencedora desta licitação e poderão ser reajustados, conforme consta no Anexo I e no anexo VI deste edital.

15 - DAS SANÇÕES

15.1 - No caso de atos lesivos à Administração Pública, observar-se-ão os termos da Lei n. 12.846/2013.

15.2 - No caso de desistência da proposta, após ser declarado vencedor, sem motivo justo e decorrente de fato superveniente não aceito pela CDTIV, poderá ser aplicada multa de 1**% (um por cento)** sobre o valor anual da outorga, e a suspensão temporária de licitar e contratar com a CDTIV por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.3 - No caso de o licitante deixar de anexar no sistema de licitações os documentos de habilitação dentro do prazo estipulado neste edital *(previamente a sessão da disputa)*, poderá ser aplicada a suspensão de licitar e contratar com a CDTIV por prazo não superior a 02 (dois) anos, conforme disposto no artigo 335 do RILC;

15.4 - A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o contrato, dentro do prazo fixado, ensejará a aplicação da penalidade de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor anual da outorga, conforme indicada no Anexo I, podendo ainda ser aplicada a pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDTIV pelo prazo de até 2 (dois) anos;

15.5 - Em decorrência da interposição de recurso meramente procrastinatórios, poderá ser aplicada multa no percentual de até 5% do valor mensal mínimo estimado para o certame, conforme dispõe o inciso I, do art. 334 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDTIV;

15.7 - O Licitante vencedor ficará sujeito à aplicação de multas e penalidades, conforme previsão nos arts. 82 a 84 da Lei n. 13.303/16, discriminadas no Anexo **I (Termo de Referência)** e no **Anexo VI (Minuta de Contrato);**

16 - DOS IMPEDIMENTOS DE CONTRATAR E LICITAR COM A CDTIV

16.1 - Estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela CDTIV a empresa:

I - Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

II – Cumprindo suspensão aplicada pela CDTIV;

III - Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a CDTIV;

IV - Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V - Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI - Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII - Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII - Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

Parágrafo único. Aplica-se a vedação prevista no caput:

I - A contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

II - A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) Dirigente da CDTIV;

b) Empregado da CDTIV cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) Autoridade do ente público a que a CDTIV está vinculada;

III - Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CDTIV promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses;

17 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 - O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, na rescisão do contrato ou instrumento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.2 - O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

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

17.4 - As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos licitantes por qualquer meio de comunicação, inclusive eletrônico, que possibilite o recebimento e divulgadas no sistema eletrônico do Portal de Compras Públicas.

17.5 - Os casos não previstos neste edital serão decididos pelo Pregoeiro, com base na legislação em vigor.

17.6 - A participação do licitante nesta licitação implica aceitação de todos os termos do presente edital.

17.7 - A CDTIV poderá revogar a licitação por razões de interesse da CDTIV decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável. Poderá anular por motivo de ilegalidade, que não gerará obrigação de indenizar. Depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou anulação será precedida de oportunidade para os licitantes se manifestarem, assegurando-lhes o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa no prazo fixado na notificação da decisão.

17.8 - É competente o foro de uma das Varas da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos, Meio Ambiente e Saúde de Vitória/ES, para a solução de eventuais litígios decorrentes desta contratação, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Constituem anexos do presente edital:

I – Termo de referência (disponibilizado na plataforma de licitações);
II – Modelo proposta comercial;
III – Modelo de atestado de capacidade técnica;
IV – Declaração de visita técnica;
V – Declaração de pleno conhecimento;
VI – Minuta de contrato e seus anexos;
VII – Dados complementares para emissão do contrato;
VIII – Declaração de conhecimento dos imóveis;

Vitória (ES), 04 de novembro de 2026

PABLO TRABACH DA SILVA:05511637718
Assinado de forma digital por PABLO TRABACH DA SILVA:05511637718
Dados: 2026.11.04 14:45:54 -03'00'

Pablo Trabach da Silva
Presidente da Comissão Permanente de Licitação e Pregão

ANEXO I DO EDITAL

REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

OBS: O TERMO DE REFERÊNCIA SERÁ INSERIDO NA PLATAFORMA DE LICITAÇÃO.

ANEXO II DO EDITAL

REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA

Regime de Contratação Estatal nº 09/2026

À Comissão Permanente de Licitação e Pregão.

1. O signatário da presente, em nome da empresa _____, inscrita no CNPJ n._____, com endereço na _____, telefone _____, apresenta proposta relativa ao **REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL nº 09/2026.**

2. O preço **MENSAL** proposto pela outorga de uso dos imóveis para exploração comercial do **ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA E POLO GASTRONÔMICO RONALDO VIEIRA DO NASCIMENTO,** com áreas de 407,44 m², 429,12 m², 454,30 m², 411,60 m² e 408,50 m², respectivamente, concebidos como partes integrantes de um único complexo urbano com área superior a 30.000 m², de forma integrada às áreas públicas, aos equipamentos urbanos e às estruturas de apoio existentes no empreendimento, objetos da presente licitação, é de R$ ..... (.....) por extenso.

2.1. 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.

3. Declaramos ciência de que os pagamentos pelo uso dos imóveis serão efetuados mensalmente mediante boleto e/ou fatura, observadas as disposições previstas no Termo de Referência (Anexo I do Edital).

4. Declaramos ciência do prazo da concessão, do reajuste a ser aplicado e das demais obrigações previstas no Termo de Referência (Anexo I do Edital do Regime de Contratação Estatal nº 09/2026).

5. A validade desta proposta é de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

Atenciosamente,

_____, _____ de 2026

_____(Assinatura)_____
Nome do representante/dados de identificação

Obs.: O Licitante deverá observar o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias para a validade da proposta

ANEXO III – DO EDITAL

REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026

SUGESTÃO/ MODELO

ATESTADO E/OU DECLARAÇÕES DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestado e/ou declarações para devidos fins, que a empresa .....,situada a rua ....., inscrita no CNPJ/MF....., Inscrição municipal/Estadual ....., executa/executou no período de **xx de xx a xxx de 20xx** as seguintes atribuições: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, cumprindo satisfatoriamente todas às exigências contratuais, não tendo nada que desabone sua boa conduta.

(DATA)

Atenciosamente,

ATENÇÃO: este documento deverá atender as exigências dos itens 9.4.4.1 a 9.4.4.2 do edital.

REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICADO
Cargo do Representante da empresa emitente do atestado

CPF/ RG

ANEXO IV DO EDITAL

REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

ATESTAMOS para fins de cumprimento do **Edital do Regime de Contratação Estatal nº 09/2026** que a empresa _____, CNPJ:00.000.000/0000-00, realizou na data de ____/____/____ **VISITA TÉCNICA nos imóveis localizados no ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA E POLO GASTRONÔMICO RONALDO VIEIRA DO NASCIMENTO**, tendo pleno conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da presente licitação.

Vitória (ES), _____ de XXXXX de 2026.

_____
Responsável Acompanhamento
CDTIV

_____
Assinatura do Representante da Empresa
LICITANTE

ANEXO V DO EDITAL

REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E RESPONSABILIDADE PARA EXECUÇÃO DO OBJETO DA CONCESSÃO,

A (empresa/licitante), localizada no endereço _____nº ____, Bairro _____, (cidade) _____, (Estado) _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, **NÃO** tendo realizado **a VISITA TÉCNICA** facultada pelo **Edital do REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026**, **DECLARA** ter pleno conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação e total condição de elaborar sua proposta e executar o objeto do edital **sem a realização da Visita Técnica,** e que se responsabiliza integralmente por quaisquer eventualidades ocasionadas por sua não realização.

Local, _____ de _____ de 2026.

_____
Assinatura Responsável
LICITANTE

ANEXO VI DO EDITAL

MINUTA CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

Contrato de Concessão nº 00/2026
Processo Administrativo n.º 2036264/2026
RCE nº 00/2026
ID CIDADES 2026.077E0300001.01.0009

Contrato de Concessão de Uso que entre si celebram a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA - CDTIV e a empresa xxxxxxxxxxxxxxx.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA – CDTIV, empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.482.631/0001-18, com sede na Rua Armando Moreira de Oliveira, 230, Goiabeiras- Vitória/ES, email: gabinete@cdtiv.com.br, neste ato representada **pelo Diretor-Presidente Sr. Jairo Fernandes Siqueira,** brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.112.927-94, portador da Carteira de Identidade n.º 3072397-SSP/ES **e pela Diretora Administrativo-Financeira, Sra. Donatila Lima Nava Martins,** brasileira, economista, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.297.627-86, portadora da Carteira de Identidade nº 1.021.544/SSP-ES, doravante **denominada CONCEDENTE** e a Empresa xxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ sob n.º xxxxxxxxxxxx, estabelecida à Rua xxxxxxxxxxxxxxxx, nº xx, xxxxxxxxxx, xxxx/xx, CEP: xxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada por seu Sócio xxxxxxxxxxx**, xxxxxx**, xxxxxxxxxx, portador da CI nº xxxxxx-xx, inscrito no CPF/MF sob nº xxxxxxx, xxxxxxx, **doravante denominada CONCESSIONÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016 e do RILC – Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDTIV e pela Lei Orgânica Municipal, conforme autorização no Processo **Administrativo n.º 2036264/2026**, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a concessão onerosa de uso, com encargos, das cinco unidades comerciais integrantes do empreendimento público localizado no Canal de Camburi, para implantação, operação, manutenção e exploração econômica coordenada do **Espaço de Convivência e Polo Gastronômico Ronaldo Vieira do Nascimento.**

1.2 - A concessão compreenderá os Comércios 01, 02, 03, 04 e 05, com áreas de 407,44 m², 429,12 m², 454,30 m², 411,60 m² e 408,50 m², respectivamente, concebidos como partes integrantes de um único complexo urbano com área superior a 30.000 m², de forma integrada às áreas públicas, aos equipamentos urbanos e às estruturas de apoio existentes no empreendimento.

1.3 - O empreendimento será estruturado como sistema urbano integrado, composto pelas unidades comerciais e por marina, rampas para embarcações, decks de concreto, decks flutuantes, passarelas, praça de eventos, arquibancadas, áreas de convivência, estacionamentos, passeios, jardins, áreas verdes e demais espaços previstos nos projetos e memoriais técnicos.

1.4 - As áreas públicas compõem o acervo de equipamentos públicos vinculados à presente licitação, todavia, **não poderão ser objeto de uso exclusivo pelo concessionário.**

1.5 - A exploração econômica deverá observar a finalidade pública da concessão e contribuir para a consolidação do local como destino gastronômico, turístico, cultural, náutico e de lazer, com geração de emprego, renda,

investimentos privados, valorização urbana e ativação qualificada do espaço público.

1.6 - A Concessionária será responsável pela implantação de sua operação, pela execução dos investimentos necessários, pela obtenção das licenças aplicáveis, pela conservação da unidade concedida e pelo cumprimento das obrigações de integração, governança e desempenho estabelecidas no Termo de Referência, no Edital e no Contrato.

1.7 - A execução do objeto deverá observar a legislação vigente, os projetos técnicos, o memorial descritivo e o Regulamento do Polo e os demais documentos integrantes da contratação.

1.8 - A contratação não se caracteriza como simples disponibilização patrimonial de imóvel público, mas como instrumento de estruturação, implantação e operação de ativo público estratégico, subordinado a objetivos econômicos, turísticos, urbanísticos e sociais definidos pela CDTIV.

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS ATIVIDADES ADMITIDAS – DO MODELO DE OCUPAÇÃO - DA GOVERNAÇA DO POLO – DO MASTERPLAN DE ATIVAÇÃO – DAS INTERVENÇÕES ARQUITETÔNICAS – DA IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO E INDICADORES DE DESEMPENHO:

2.1 - ATIVIDADES ADMITIDAS:

Poderão ser desenvolvidas atividades compatíveis com os objetivos estratégicos do empreendimento, especialmente aquelas relacionadas aos setores de gastronomia, turismo, lazer, economia criativa e economia do mar.

Sem prejuízo de outras atividades compatíveis, aprovadas pela CDTIV, poderão ser admitidas:

- restaurantes;
- bistrôs;
- cafés;
- cafeterias especializadas;
- brunch houses;
- wine bars;
- cervejarias artesanais;
- gastrobares;
- docerias;
- sorveterias artesanais;
- padarias artesanais;
- empórios gastronômicos;
- delicatessens;
- confeitarias;
- operações "*grab and go*";
- lojas de produtos regionais;
- espaços de degustação;
- atividades relacionadas ao turismo náutico;
- serviços de apoio ao turismo;
- atividades ligadas à economia criativa.

A autorização para funcionamento dependerá da compatibilidade da atividade com os fins almejados para o equipamento público, assim definidos.

2.2 - Matriz de Compatibilidade – Critérios Estruturados:

O Polo de Gastronomia é definido como equipamento urbano que integra gastronomia, turismo, lazer, cultura local e economia do mar, admitindo-se a atividade que satisfaça, no mínimo 02 dos 04 segmentos de critérios listados abaixo - um item em cada segmento:

Atração Turística Comprovada:

- Referência em guias turísticos (Guia Michelin, TripAdvisor Elite, Guia 04 Rodas e afins);
- Perfil compatível com busca "turismo gastronômico Vitória";
- Histórico de fluxo de turistas > 40% da clientela (comprovado por pesquisa anterior ou similar).

Experiência de Lazer (Permanência >1h):

- Layout permite permanência >1h (espaço confortável, múltiplas áreas);
- Atividades complementares (música, jogos, conversas, eventos);
- Capacidade de assentos ≥ 40% do espaço total;

Elemento Cultural/Territorial:

- Promoção de artistas/artesanato capixaba
- Menu com ≥ 10% de produtos locais/regionais;
- Temática ou história vinculada à Vitória/Espírito Santo.

Vínculo com Mar/Náutico/Economia do Mar:

- Atividade vinculada a esportes aquáticos (SUP, passeios, mergulho);
- Produtos alimentares de origem marinha certificada;
- Localização estratégica na marina/deck flutuante.

A atividade será REJEITADA (independente dos critérios) se incorrer em qualquer dos seguintes aspectos:

- Falta de compromisso com a valorização regional (não atendimento a nenhum dos critérios acima);
- Histórico comprovado de concorrência predatória (inviabilizar concorrentes);
- Atividade inserida em lista de vedadas;

2.3 - ATIVIDADES VEDADAS

Não serão admitidas atividades incompatíveis com a finalidade, a vocação e os objetivos do Polo, nem aquelas que possam comprometer sua adequada operação, sua integração com o espaço público ou suas características urbanísticas, turísticas, ambientais e arquitetônicas.

Ficam expressamente vedadas, entre outras:

I. atividades industriais incompatíveis com a natureza e a destinação do empreendimento;
II. oficinas mecânicas e atividades similares de manutenção ou reparação de veículos;
III. depósitos atacadistas ou atividades destinadas predominantemente à armazenagem de mercadorias;
IV. comércio, armazenamento ou processamento de sucatas;
V. atividades potencialmente poluidoras incompatíveis com a localização, as características e a destinação do empreendimento;
VI. estabelecimentos cuja atividade principal seja exclusivamente a comercialização e o consumo de bebidas alcoólicas, sem oferta de alimentos ou serviços gastronômicos, ressalvadas as atividades comerciais expressamente admitidas neste contrato;
VII. atividades que produzam ruídos, sons, vibrações ou quaisquer emissões sonoras em desacordo com os limites, horários e demais condições estabelecidas na legislação e nas normas aplicáveis, independentemente de seu caráter permanente, temporário, eventual ou decorrente da realização de eventos;

VIII. atividades que dificultem ou impeçam a circulação de pedestres, comprometam as rotas acessíveis ou prejudiquem as condições de acessibilidade universal do empreendimento;
IX. atividades que, em razão de fato superveniente à sua autorização, passem a apresentar incompatibilidade comprovada com a legislação aplicável, com a destinação do empreendimento ou com as condições estabelecidas neste contrato, assegurados o contraditório e a adoção, quando cabível, de medidas de adequação previamente à determinação de cessação da atividade.

2.4 - MODELO DE OCUPAÇÃO:

2.4.1 - Premissas Gerais

A ocupação das unidades comerciais deverá observar o modelo estratégico definido para o Espaço de Convivência e Polo Gastronômico Ronaldo Vieira do Nascimento, considerando que as edificações integram um único ativo público territorial, cuja eficiência depende da atuação coordenada dos operadores e da complementaridade das atividades desenvolvidas.

A organização das operações deverá privilegiar:
- Diversidade de experiências;
- Complementaridade econômica;
- Funcionamento em múltiplos horários;
- Integração entre gastronomia, turismo e lazer;
- Ativação permanente do espaço público;
- Distribuição equilibrada dos fluxos de usuários ao longo do empreendimento;
- Fortalecimento da identidade do Polo.

2.4.2 - Organização Funcional:

O empreendimento observará, como norteador, a seguinte organização funcional:

Núcleo Principal:

Compreendido pelos Comércios 01, 02 e 03.

Por sua localização estratégica junto às áreas de convivência, estacionamentos, decks e marina, deverão concentrar operações com maior capacidade de atração de público e maior permanência dos usuários, preferencialmente relacionadas à gastronomia, alimentação, convivência e experiências culinárias.

Núcleo Complementar:

Compreendido pelos Comércios 04 e 05.

Deverão funcionar como elementos de distribuição do fluxo de visitantes ao longo do empreendimento, podendo abrigar atividades gastronômicas, serviços turísticos, operações vinculadas à economia criativa, cafeterias, wine bars, lojas especializadas, experiências náuticas ou outras atividades compatíveis com os objetivos do Polo.

A distribuição dos segmentos econômicos deverá observar as diretrizes estabelecidas neste contrato e no Regulamento do Polo, cabendo à CDTIV fiscalizar seu cumprimento e deliberar sobre eventuais alterações propostas pelo CONCESSIONÁRIO.

A alteração da atividade originalmente autorizada dependerá de prévia autorização da CDTIV e somente será admitida quando não comprometer a complementaridade das operações.

2.5 - GOVERNANÇA DO POLO

2.5.1 - A governança do Polo constitui instrumento permanente de coordenação institucional entre a CDTIV e o CONCESSIONÁRIO.

2.5.1.1 - Para tal finalidade, será instituído **Comitê Gestor do Polo**, mediante edição de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, cabendo a este ato normativo próprio definir a composição as competências e a periodicidade de funcionamento do colegiado.

2.5.1.2 - O Concessionário fica obrigado a indicar representantes e participar ativamente das agendas do Comitê Gestor quando este for formalmente instituído, devendo harmonizar sua atuação às diretrizes e recomendações emitidas pelo colegiado, ficando explicitado que tais manifestações possuem natureza eminentemente consultiva e não poderão resultar na criação de novos encargos, custos ou obrigações além dos previstos originalmente neste Contrato.

2.5.2 – DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO POLO GASTRONÔMICO

2.5.2.1 – O regulamento operacional do polo integrará o **Anexo III deste contrato**, que irá disciplinar as diretrizes, procedimentos e regras aplicáveis à:

- funcionamento das áreas comuns;
- comunicação institucional;
- utilização dos espaços públicos;
- eventos;
- campanhas promocionais;
- horários especiais;
- segurança;
- integração entre concessionários;
- procedimentos operacionais.

2.5.2.2 - O concessionário deverá observar integralmente o Regulamento do Polo, cuja atualização poderá ocorrer sempre que necessário à adequada gestão do empreendimento.

2.5.2.3 - O Regulamento deverá ser objeto de avaliação após os primeiros 6 (seis) meses de operação do Polo, para verificação da necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos operacionais, sem prejuízo de revisões extraordinárias justificadas.

2.5.2.4 - As alterações não poderão estabelecer novos encargos econômico-financeiros ou alterar substancialmente obrigações originalmente licitadas sem o tratamento contratual cabível.

2.6 - MASTERPLAN DE ATIVAÇÃO:

2.6.1 - O Masterplan de Ativação constitui instrumento destinado a promover ocupação permanente do empreendimento, tendo como objetivo precípuo ampliar fluxo de visitantes e consolidar sua identidade como destino turístico, gastronômico e cultural do Município de Vitória.

As ações de ativação poderão compreender:

- Festivais gastronômicos;
- Feiras temáticas;
- Apresentações culturais;
- Eventos musicais;
- Festivais de economia criativa;
- Ações vinculadas à economia do mar;
- Eventos esportivos;
- Campanhas promocionais;
- Ações de valorização dos produtores locais;
- Programação voltada ao turismo;

Resta, desde já explicitado, que a execução do referido instrumento ficará a cargo do CONCESSIONÁRIO, incluídos custos das ações que implementar, sem prejuízo de eventual apoio prestado pelo Poder Público Municipal.

2.7 - INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS:

2.7.1 - Constituem investimentos obrigatórios, aqueles expressamente descritos no item 5.3 deste contrato.

2.7.2 - Compete integralmente ao concessionário realizar todos os investimentos necessários à implantação e ao funcionamento da atividade autorizada, observadas as condições de entrega do imóvel, os projetos aprovados e as exigências neste instrumento.

2.7.3 - Todos os investimentos correrão por conta e risco do concessionário, não gerando direito à indenização, retenção ou prorrogação automática do prazo contratual.

2.7.4 - Assiste, entretanto, direito ao concessionário de requerer amortização dos investimentos e demais intervenções **necessárias ao início da operação do empreendimento**, respeitados os limites trazidos pelo item 5.3 do presente contrato.

2.7.5 - As benfeitorias incorporadas ao imóvel observarão o regime jurídico previsto no contrato de concessão, respeitada a legislação aplicável.

2.8 - INTERVENÇÕES ARQUITETÔNICAS:

2.8.1 - Qualquer obra, reforma, adequação, modificação, ampliação ou instalação dependerá de autorização prévia e expressa da CDTIV.

Os projetos deverão respeitar:

- A identidade arquitetônica do empreendimento;
- O padrão urbanístico definido para o Polo;
- A preservação da paisagem do Canal de Camburi;
- As normas municipais;
- As normas ambientais;
- As normas de acessibilidade;

É vedada qualquer intervenção que:

- Descaracterize o conjunto arquitetônico;
- Prejudique a visibilidade do canal;
- Comprometa a integração entre os espaços públicos e privados;
- Provoque impacto paisagístico incompatível com o empreendimento;
- Reduza a qualidade arquitetônica do conjunto;

2.9 - PLANO DE IMPLANTAÇÃO:

2.9.1 - O licitante vencedor deverá apresentar, no prazo até 10 (dez) dias corridos, a contar da assinatura do contrato, o Plano de Implantação contendo o planejamento completo para instalação, adequação e início da operação da unidade concedida

2.9.2 - O Plano de Implantação deverá demonstrar a viabilidade técnica, operacional e financeira da implantação da atividade proposta, observando as diretrizes estabelecidas neste instrumento.

O Plano de Implantação deverá contemplar, no mínimo:

- o mix operacional;
- cronograma físico de implantação;
- cronograma financeiro;
- etapas construtivas;
- projetos executivos eventualmente necessários;
- licenças e autorizações;
- aquisição de equipamentos;
- instalação do mobiliário;
- implantação dos sistemas prediais;
- treinamento das equipes;
- plano de início das operações;
- planejamento de comunicação de inauguração.

A CDTIV terá o prazo de 30 dias para analisar o plano, podendo solicitar esclarecimentos/ajustes ao Plano de Implantação, sempre que verificar incompatibilidade com as diretrizes do empreendimento.

O início da operação comercial dependerá da aprovação do Plano de Implantação.

2.10 - PLANO OPERACIONAL:

2.10.1 - O concessionário deverá elaborar Plano Operacional destinado a disciplinar o funcionamento cotidiano da unidade concedida, devendo ser submetido à aprovação pela CDTIV, em prazo não superior a 30 dias, a contar da assinatura do contrato e contemplar, sem prejuízo de outros, os seguintes aspectos:

- Horários de funcionamento;
- Quantitativo de funcionários;
- Organização do atendimento;
- Logística de abastecimento;
- Procedimentos de carga e descarga;
- Limpeza;
- Manejo de resíduos;
- Segurança patrimonial;

- Segurança alimentar;
- Manutenção preventiva;
- Plano de contingência para interrupções operacionais;
- Procedimentos para atendimento de emergências;

O Plano Operacional deverá observar as normas municipais, ambientais, sanitárias, urbanísticas e de segurança aplicáveis.

2.11 - INDICADORES DE DESEMPENHO:

2.11.1 - Os indicadores de desempenho destinam-se a acompanhar a efetividade da concessão, mensurando sua contribuição para os objetivos públicos que fundamentam o empreendimento, especialmente aqueles relacionados ao desenvolvimento econômico, turismo, valorização urbana e adequada utilização do patrimônio público.

2.11.2 - A avaliação do desempenho observará critérios quantitativos e qualitativos, podendo eventual descumprimento ensejar aplicação das penalidades estabelecidas na cláusula sétima deste contrato.

I - INDICADORES DE IMPLANTAÇÃO:

Constituem indicadores de implantação, entre outros:

- cumprimento do cronograma;
- início tempestivo das atividades;
- execução integral dos investimentos obrigatórios;
- conformidade das instalações com os projetos aprovados;

II - INDICADORES OPERACIONAIS:

A qualidade dos serviços será acompanhada através de indicadores OBJETIVOS e MENSURÁVEIS:

INDICADORES DE SATISFAÇÃO DO CLIENTE

AVALIAÇÃO DE SATISFAÇÃO (ONLINE):

- METODOLOGIA: Formulário QR code na mesa/caixa, SMS etc;
- QUESTÃO PRINCIPAL:
  - Qual o nível de satisfação com este estabelecimento? (escala 1-5 estrelas)
  - Perguntas adicionais:
    - Qualidade do produto (1-5)
    - Atendimento (1-5)
    - Higiene (1-5)
    - Voltaria? (Sim/Não)
- META: Nota média ≥ 3.0 estrelas (mínimo 30 respostas/mês)
- MEDIÇÃO: Dashboard mensal (aplicativo/planilha compartilhada com CDTIV)
- PENALIDADE:
  - 2.5-3.0 = Monitoramento;
  - 2.0-2.4 por 2 meses = Advertência;

INDICADORES ECONÔMICOS:

Poderão ser acompanhados:

- permanência da operação em funcionamento;
- continuidade da atividade econômica;
- capacidade de manutenção dos investimentos realizados;
- demais informações econômicas cuja prestação seja prevista contratualmente e compatível com a legislação aplicável.

INDICADORES TURÍSTICOS E DE ATIVAÇÃO

Poderão ser utilizados, entre outros:

- Participação em eventos oficiais do Polo;
- Colaboração em ações institucionais;
- Integração com campanhas promocionais;
- Contribuição para a programação anual;
- Desenvolvimento de ações voltadas ao turismo.

INDICADORES AMBIENTAIS

Serão considerados, sempre que aplicáveis:

- Gerenciamento adequado de resíduos;
- Cumprimento da legislação ambiental;
- Racionalização do consumo de água;
- Racionalização do consumo de energia;
- Adoção de práticas sustentáveis.

INDICADORES DE GOVERNANÇA

Constituem indicadores de governança:

- Participação nas reuniões convocadas pela CDTIV;
- Cumprimento das deliberações administrativas aplicáveis;
- Observância do Regulamento do Polo;
- Colaboração com os demais operadores;
- Prestação tempestiva das informações solicitadas;

Os referidos indicadores poderão subsidiar:

- O acompanhamento contratual;
- Os procedimentos de fiscalização;
- A aplicação de medidas corretivas;
- A elaboração de relatórios de desempenho;
- A avaliação global da política pública implementada;

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

3.1 - Pela outorga da concessão de uso dos imóveis, a licitante vencedora **pagará mensalmente o valor de R$ xxxx (xxxxxxxxxx),** conforme ofertado em sua proposta comercial, referente à concessão remunerada de uso dos imóveis

objeto deste instrumento.

3.2 - 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 o valor da proposta.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1 - Diante da magnitude do empreendimento e volume de investimento que se espera seja aplicado por parte do CONCESSIONÁRIO, visando majorar a possibilidade de retorno financeiro dos valores e esforços dispendidos pelo particular, o prazo da concessão de uso será de 10 anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, desde que haja conveniência da Administração e manifestação por parte da CONCESSIONÁRIA**, por escrito, 180 (cento e oitenta) dias ANTES da data do término do contrato.**

4.2 - Após decorrido prazo indicado no item 4.1 e não havendo interesse de prorrogação por parte da Concessionária e/ou da Administração Pública, caberá a esta avaliar a realização de nova concessão de uso.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO – EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS/REPASSE PARA A CONCEDENTE – AMORTIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS

5.1 - O pagamento da outorga mensal observará regime transitório durante os 06 (seis) primeiros meses da concessão, contados da data de efetiva disponibilização dos imóveis à CONCESSIONÁRIA, formalizada mediante Termo de Entrega e Vistoria, observadas as seguintes condições:

I) nos 03 (três) primeiros meses, será concedida carência integral do pagamento da outorga mensal, destinada à implantação, adequação e estruturação operacional do empreendimento, passível de prorrogação por igual período, mediante justificativa, requerimento e decisão expressa da CONCEDENTE;
II) no mês subsequente ao término da carência integral, mencionada no item anterior – com ou sem prorrogação -, a CONCESSIONÁRIA ficará obrigada ao pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor da outorga mensal contratada, **limitado ao prazo de 06 meses;**
III) a partir do mês subsequente ao término do desconto, mencionado no item anterior, será exigível o valor integral da outorga mensal contratada, ressalvados os abatimentos decorrentes da amortização dos investimentos elegíveis, na forma estabelecida no item 5.3 deste contrato.

5.1.1 - O pagamento das parcelas exigíveis deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à respectiva competência.

5.1.2 - Ao boleto bancário que não for quitado até a data do vencimento incidirão os seguintes encargos moratórios:

a. Juros de mora de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, calculados sobre o valor da obrigação principal;
b. Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso se adimplido em até 30 (trinta) dias; ou
c. Multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito caso o atraso supere o patamar de 30 (trinta) dias, **aplicada de forma substitutiva e não cumulativa** à sanção da alínea "b".

5.1.3 - O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou de 05 (cinco) alternadas em um período de 12 (doze) meses constituirá inadimplemento absoluto, **ensejando a imediata instauração do rito de rescisão contratual**, sem prejuízo de aplicação das demais penalidades cabíveis, previstas neste contrato.

5.1.4 - Fica obrigada a CONCESSSIONÁRIA 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.

5.1.5 - Fica vedada a concessão discricionária de carência ou isenção de pagamento da outorga fora das hipóteses objetivas previstas neste contrato, as quais limitam-se a casos de atraso na disponibilização jurídica do bem ou em face de embargos estruturais por fato superveniente imputável exclusivamente à **CDTIV**.

5.2 – DA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS E REPASSE PARA A CONCEDENTE:

5.2.1 - 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.

5.2.2 - 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.

5.2.3 - 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.

5.2.4 - Entende-se por outras fontes de receita derivadas da referida concessão, quaisquer tipos de receita que não sejam oriundos de faturamento inerente à atividade principal. 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.

5.2.5 - São exemplos de atividades que poderão ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA, a título de receitas acessórias:

- contratos de publicidade de qualquer natureza;
- contratos de exclusividade;
- instalações de antenas: telefonia, internet etc.;
- patrocínios;
- quiosques e estruturas temporárias;
- venda de acessórios esportivos e outros serviços complementares.
- outras atividades aqui não descritas que podem por meio lícito gerar receita à concessionária.

5.2.5.1 - 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.

5.2.6 - 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.

5.2.7 - 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.

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

5.2.9 - 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.

5.2.10 - 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.

5.2.11 - 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.

5.2.11.1 - 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.

5.3 – AMORTIZAÇÃO POR INVESTIMENTOS:

5.3.1 - Os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA para adequação, acabamento, instalação e demais intervenções necessárias ao início da operação do empreendimento poderão ser objeto de amortização mediante compensação com os valores devidos a título de outorga mensal, observadas as condições estabelecidas neste item.

I) A amortização dos investimentos elegíveis será realizada mediante abatimento mensal de até 50% (cinquenta por cento) do valor integral da outorga mensal contratada, permanecendo o CONCESSIONÁRIO obrigado ao pagamento da parcela remanescente, até que seja integralmente amortizado o montante dos investimentos reconhecidos pela CONCEDENTE, observados os limites e condições estabelecidos neste contrato.
II) O abatimento terá início a partir a partir do mês subsequente ao término do desconto (previsto no item 5.1, II), vedada sua aplicação durante os períodos de carência integral e de redução temporária da outorga previstos no item 5.1;
III) A efetivação da amortização ficará condicionada à apresentação da documentação comprobatória dos investimentos realizados e à sua prévia análise e validação pela CONCEDENTE;
IV) Para comprovação dos investimentos, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no mínimo, notas fiscais, comprovantes de pagamento, contratos, registros fotográficos e demais documentos que permitam verificar a efetiva execução, vinculação e compatibilidade dos gastos com os itens constantes da Estimativa de Custos – Anexo IV do contrato.
V) Não haverá investimentos obrigatórios na área externa a ser imputado ao concessionário, tampouco haverá margem para amortização, a qualquer título, por eventuais benfeitorias executadas pelo CONCESSIONÁRIO;
VI) Caso a documentação necessária não tenha sido integralmente apresentada ou validada até o início do 7º (sétimo) mês, o CONCESSIONÁRIO permanecerá obrigado ao pagamento integral da outorga até a autorização da amortização, sem prejuízo do aproveitamento posterior dos investimentos reconhecidos, observados os limites contratuais.

5.3.2 - Serão passíveis de amortização exclusivamente os investimentos diretamente relacionados às intervenções necessárias à implantação e ao início da operação, desde que previstos na **Estimativa de Custos (anexo IV do contrato)**, devidamente executados e comprovados pela CONCESSIONÁRIA e reconhecidos pela CONCEDENTE.

5.3.3 - O valor total passível de amortização ficará limitado ao **valor máximo estabelecido na Estimativa de Custos (anexo IV do contrato)**, ainda que os investimentos efetivamente realizados pela CONCESSIONÁRIA superem os valores nela previstos, não cabendo qualquer indenização, compensação ou recomposição pela parcela excedente.

5.3.4 - Para fins de amortização, serão considerados os valores efetivamente despendidos e devidamente comprovados pela CONCESSIONÁRIA, limitados, para cada item, aos respectivos valores previstos na Estimativa de Custos, quando esta apresentar a discriminação individualizada dos investimentos.

5.3.5 - A CONCEDENTE poderá realizar diligências, solicitar documentos complementares e promover vistoria técnica para aferição dos investimentos realizados antes de autorizar sua amortização.

5.3.6 - Eventual saldo de investimento ainda não amortizado será transferido para os meses subsequentes, observando-se, em cada competência, o limite mensal de amortização estabelecido neste item, até o esgotamento do valor reconhecido ou o término da concessão, o que ocorrer primeiro.

5.3.7 - Não serão passíveis de amortização despesas relacionadas à operação ordinária do empreendimento, manutenção, conservação, aquisição de estoques, contratação de pessoal, tributos, taxas, despesas administrativas, capital de giro, mobiliário ou equipamentos não contemplados na Estimativa de Custos, tampouco investimentos realizados em desacordo com o contrato e seus anexos ou sem a devida comprovação.

5.3.8 - A amortização prevista neste item constitui mecanismo de compensação dos investimentos iniciais necessários à disponibilização do empreendimento para operação, **não implicando alteração do valor nominal da outorga contratada**, revisão da proposta econômica ou direito a indenização adicional.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 - Obrigações da CONCEDENTE:

- disponibilizar os bens objeto da concessão nas condições previstas no Contrato, em prazo não superior a 15 dias após a emissão do certificado de conclusão da obra, a ser disponilizada cópia ao CONCESSIONÁRIO
- submeter à Administração Direta as reclamações acerca de vícios construtivos, formuladas pelo CONCESSIONÁRIO;
- exercer a fiscalização da execução contratual;
- acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pela Concessionária;
- analisar e deliberar sobre os projetos submetidos à sua aprovação;
- promover a coordenação institucional do Polo;
- editar o Regulamento do Polo;
- apreciar os pedidos de alteração de atividade, intervenções arquitetônicas e demais solicitações formuladas pela Concessionária;
- acompanhar os indicadores de desempenho do empreendimento;
- promover, sempre que possível, ações institucionais destinadas ao fortalecimento do Polo**.**

6.1.1 - A CDTIV exercerá suas competências de forma a preservar a autonomia empresarial da Concessionária, sem prejuízo do poder-dever de fiscalização e da observância das finalidades públicas da concessão.

6.2 - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6.2.1 - Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais previstas neste contrato, no Edital, na proposta apresentada, nos projetos e documentos técnicos integrantes da contratação e na legislação aplicável:

6.2.1.1 - OBRIGAÇÕES GERAIS, ECONÔMICO-FINANCEIRAS E ADMINISTRATIVAS:

- Pagar pontualmente o valor da outorga e os demais valores que lhe sejam atribuídos em decorrência da concessão, observadas as condições, prazos, critérios de reajuste e demais disposições estabelecidas no Edital e no Contrato;
- Arcar integralmente, por sua conta e risco, com os custos necessários à implantação, operação, conservação, manutenção e exploração econômica das unidades concedidas, ressalvadas exclusivamente as obrigações expressamente atribuídas à CONCEDENTE;
- Executar, às suas expensas, todos os investimentos obrigatórios e demais intervenções que lhe forem atribuídas pelo Edital, Contrato, Plano de Implantação aprovado e documentos técnicos integrantes da contratação;
- Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório, comunicando imediatamente à CONCEDENTE qualquer fato superveniente que possa afetá-las;
- Manter sua regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira durante toda a execução contratual, naquilo que for exigível nos termos da legislação e dos instrumentos da contratação;
- Designar e manter, durante toda a vigência contratual, preposto com poderes suficientes para representá-la perante a CONCEDENTE e receber notificações, determinações, comunicações e demais atos relacionados à execução da concessão, mantendo permanentemente atualizados seus dados de identificação e contato;
- Comunicar previamente à CONCEDENTE qualquer alteração societária, reorganização empresarial ou modificação relevante em sua estrutura de controle que possa repercutir sobre a execução da concessão, submetendo à prévia anuência da CONCEDENTE aquelas hipóteses em que esta seja exigida pelo Edital ou Contrato;
- Não ceder, transferir, subconceder ou, por qualquer forma, transferir a terceiros, total ou parcialmente, a concessão ou os encargos essenciais de sua gestão sem prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;
- Responder integralmente pela atuação de seus empregados, prepostos, fornecedores, prestadores de serviços, subcontratados e demais terceiros por ela contratados, não se eximindo de qualquer responsabilidade perante a CONCEDENTE em razão da execução indireta de determinada atividade.

6.2.1.2 - IMPLANTAÇÃO, OBRAS, ADEQUAÇÕES E INVESTIMENTOS:

- Implantar integralmente a atividade autorizada, observando os prazos, etapas, marcos e condições previstos no Plano de Implantação aprovado;
- Executar os acabamentos, instalações complementares, equipamentos, mobiliário e demais adequações necessárias ao funcionamento da atividade, considerando as condições de entrega da unidade estabelecidas neste contrato e nos respectivos projetos e memoriais;
- Observar integralmente, na execução de obras, reformas, adaptações e instalações, as exigências urbanísticas, além do Regulamento do Polo, parte integrante deste contrato e demais documentos integrantes da contratação;
- Submeter previamente à CONCEDENTE, nos casos previstos neste contrato, qualquer projeto de obra, reforma, alteração, ampliação, adequação ou intervenção física pretendida na unidade concedida, abstendo-se de iniciar sua execução antes da correspondente aprovação;
- Obter, às suas expensas e sob sua responsabilidade, todas as licenças, autorizações, alvarás, aprovações e demais atos administrativos necessários às intervenções que executar e ao regular funcionamento de sua atividade;
- Responsabilizar-se pela compatibilidade das intervenções executadas com a capacidade e as características das infraestruturas permanentes disponibilizadas no empreendimento, inclusive quanto aos sistemas elétrico, hidrossanitário, de esgotamento, gás, exaustão, telecomunicações e demais instalações existentes;
- Reparar, integralmente às suas expensas, qualquer dano provocado pelas intervenções realizadas na unidade concedida, nas áreas públicas, nas redes de infraestrutura ou nos demais equipamentos integrantes do empreendimento;
- Observar que a aprovação, autorização ou acompanhamento de projetos e intervenções pela CONCEDENTE não transfere a esta a responsabilidade técnica pela concepção ou execução das soluções adotadas pela CONCESSIONÁRIA;
- Assumir integralmente os riscos técnicos, econômicos e financeiros relacionados às intervenções, melhorias e investimentos por ela realizados, observada a Matriz de Riscos;
- Observar que a realização de obras, reformas, benfeitorias, investimentos ou melhorias, ainda que previamente aprovados pela CONCEDENTE, não assegura direito à prorrogação ou renovação da concessão;
- Observar o regime de incorporação, retirada, indenização e eventual reversão das benfeitorias estabelecido neste instrumento;

6.2.1.3 - OPERAÇÃO E FUNCIONAMENTO:

- Manter a unidade concedida em efetivo e regular funcionamento, observada a atividade autorizada, os horários estabelecidos, o Plano Operacional aprovado e as demais regras aplicáveis ao Polo;
- Assegurar padrão adequado de qualidade, segurança, higiene, organização e atendimento aos usuários;
- Manter os equipamentos, mobiliários, utensílios e demais elementos necessários ao regular funcionamento da atividade em quantidade e condições compatíveis com a operação;
- Cumprir e fazer cumprir, por seus empregados, prepostos e terceiros vinculados à operação, as disposições do Regulamento do Polo e as determinações regularmente expedidas pela CONCEDENTE;
- Observar as normas aplicáveis à atividade econômica desenvolvida, especialmente as de natureza sanitária, ambiental, urbanística, consumerista, trabalhista, tributária, de acessibilidade, segurança, prevenção e combate a incêndio e demais normas técnicas pertinentes;
- Manter permanentemente válidas e atualizadas as licenças, autorizações, alvarás e demais documentos exigíveis para o funcionamento da atividade;
- Obter as autorizações específicas necessárias à realização de eventos, apresentações, atividades temporárias ou outras ações sujeitas a licenciamento próprio;
- Observar as limitações legais e administrativas relativas à emissão sonora, inclusive quanto a música, equipamentos de amplificação e realização de eventos, adotando as medidas técnicas necessárias à prevenção e mitigação da poluição sonora;
- Garantir que a unidade concedida não seja utilizada para finalidade distinta daquela autorizada nem desenvolver atividades incompatíveis com a destinação do Polo;
- Cumprir os padrões, metas e indicadores de desempenho estabelecidos no Termo de Referência, no Contrato e em seus anexos;

- Adotar as providências necessárias à continuidade da operação diante de ocorrências ordinariamente inerentes ao risco empresarial que lhe tenha sido atribuído na Matriz de Riscos.

6.2.1.4 - CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E INTEGRIDADE PATRIMONIAL:

- Manter, permanentemente, a unidade concedida e os bens colocados sob sua responsabilidade em perfeito estado de conservação, funcionamento, segurança, limpeza e higiene;
- Executar, às suas expensas, as manutenções preventivas e corretivas das instalações, sistemas, equipamentos e demais elementos cuja responsabilidade lhe seja atribuída;
- Realizar prontamente os reparos necessários à preservação da unidade e à continuidade segura da operação, independentemente de notificação da CONCEDENTE quando se tratar de providência ordinária de manutenção;
- Comunicar imediatamente à CONCEDENTE a ocorrência de dano estrutural, acidente, sinistro, falha relevante de sistema ou qualquer outro fato capaz de comprometer a segurança das pessoas, a integridade do patrimônio público ou a continuidade da operação;
- Preservar a identidade arquitetônica, paisagística e visual do empreendimento;
- Impedir que sejam efetivadas perfurações, demolições, ampliações, alterações de fachada, modificações estruturais ou intervenções nas redes permanentes sem as autorizações exigidas;
- Permitir o acesso da CONCEDENTE às instalações sempre que necessário à fiscalização, vistoria, avaliação, inventário ou verificação das condições dos bens;
- Responsabilizar-se pela imediata recomposição de bens públicos ou elementos do empreendimento danificados por ação ou omissão que lhe seja imputável ou de pessoas pelas quais responda.

6.2.1.5 - LIMPEZA, RESÍDUOS E SUSTENTABILIDADE:

- Manter permanentemente limpas e higienizadas as áreas integrantes da unidade concedida e aquelas cuja manutenção lhe seja expressamente atribuída;
- Acondicionar, armazenar e disponibilizar adequadamente, para coleta, os resíduos decorrentes de sua atividade, observando a legislação e as normas municipais pertinentes;
- Promover a separação e destinação dos resíduos conforme sua natureza, adotando, quando aplicável, procedimentos de coleta seletiva, reciclagem e destinação específica de óleos, gorduras, vidros e demais resíduos decorrentes da atividade gastronômica;
- Manter recipientes e equipamentos destinados ao acondicionamento de resíduos em quantidade adequada, em boas condições de conservação e higiene, evitando vazamentos, odores, proliferação de vetores ou qualquer comprometimento das condições sanitárias do Polo;
- Observar as diretrizes de sustentabilidade, eficiência energética, consumo racional de água e gestão ambiental estabelecidas nos instrumentos da contratação;
- Adotar imediatamente as medidas necessárias à correção de situações decorrentes de sua operação que possam produzir degradação ambiental, risco sanitário ou comprometimento da qualidade dos espaços públicos.

6.2.1.6 - PESSOAL, ENCARGOS E RELAÇÕES COM TERCEIROS:

- Contratar, dirigir, remunerar e supervisionar todo o pessoal necessário à execução de suas atividades;
- Responder integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes das relações mantidas com seus empregados, prestadores de serviços, fornecedores e contratados;
- Assegurar que seus empregados e prepostos mantenham condições adequadas de higiene, identificação, apresentação e capacitação compatíveis com as atividades desempenhadas;
- Responsabilizar-se pela segurança de seus empregados, prestadores e demais pessoas sob sua direção, fornecendo os equipamentos e adotando as medidas de proteção exigidas pela legislação;
- Responder pelos atos e omissões de seus empregados, prepostos, fornecedores, prestadores de serviços e demais terceiros vinculados à sua atividade, na medida de sua responsabilidade;
- Garantir que a contratação de terceiros, em nenhuma hipótese, resulte em transferência à CONCEDENTE de qualquer responsabilidade própria da CONCESSIONÁRIA.

6.2.1.7 - SERVIÇOS PÚBLICOS, TRIBUTOS E DESPESAS OPERACIONAIS:

- Arcar integralmente com as despesas de água, energia elétrica, telecomunicações, gás, coleta especial de resíduos e demais serviços utilizados em sua atividade, quando individualmente atribuíveis à unidade;
- Providenciar, quando técnica e juridicamente possível e assim previsto nos instrumentos da contratação, a transferência ou contratação em seu nome dos serviços públicos individualizados;
- Pagar pontualmente os tributos, taxas, tarifas, preços públicos, contribuições e demais encargos que incidam sobre sua atividade ou cuja responsabilidade lhe seja atribuída;
- Suportar os custos de instalação, complementação, adequação, manutenção e consumo das infraestruturas específicas necessárias à sua operação, não imputando à CONCEDENTE custos decorrentes de consumo, operação ou utilização de serviços cuja responsabilidade lhe tenha sido atribuída.

6.2.1.8 - SEGUROS E RESPONSABILIDADE POR DANOS:

- Contratar e manter vigentes, durante o período exigido no Contrato, os seguros definidos no Edital e no instrumento contratual, com coberturas compatíveis com os riscos da atividade e do patrimônio concedido;
- Apresentar à CONCEDENTE, nos prazos estabelecidos, as respectivas apólices, comprovantes de pagamento e documentos de renovação;
- Responder pelos danos materiais e pessoais causados à CONCEDENTE, ao patrimônio público, aos usuários ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão que lhe seja imputável ou das pessoas pelas quais legal ou contratualmente responda;
- Promover, às suas expensas, a reparação, recomposição ou indenização dos danos pelos quais seja responsável;
- Comunicar imediatamente à CONCEDENTE acidentes, sinistros ou ocorrências relevantes relacionadas à execução contratual, sem prejuízo das comunicações obrigatórias aos demais órgãos competentes;
- 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;
- Manter a CONCEDENTE indene de obrigações decorrentes de atos ou fatos cuja responsabilidade seja atribuível à CONCESSIONÁRIA, ressalvadas as hipóteses legalmente imputáveis à própria CONCEDENTE.

6.2.1.9 - FISCALIZAÇÃO, INFORMAÇÕES E GOVERNANÇA:

- Permitir e facilitar o exercício da fiscalização pela CONCEDENTE e demais órgãos públicos competentes;
- Franquear aos agentes devidamente identificados da CONCEDENTE acesso à unidade concedida e aos documentos relacionados à execução contratual, observadas as limitações legais aplicáveis;
- Cumprir, nos prazos fixados, as determinações regularmente expedidas pela fiscalização para correção de irregularidades ou adequação da execução contratual;
- Prestar à CONCEDENTE todas as informações e esclarecimentos necessários ao acompanhamento da concessão;
- Apresentar os relatórios, documentos, dados e evidências necessários à aferição dos indicadores de desempenho previstos neste contrato;
- Manter registros e documentos suficientes para demonstrar o cumprimento das obrigações contratuais;
- Participar das instâncias de governança previstas neste contrato e colaborar com as ações destinadas à gestão integrada e ao fortalecimento institucional do Polo;
- Comunicar imediatamente fatos relevantes capazes de afetar a execução da concessão, o funcionamento do empreendimento, a segurança dos usuários ou o patrimônio público;
- Prestar, sempre que solicitado, informações, documentos e demais subsídios necessários à elaboração de respostas, manifestações e esclarecimentos destinados aos órgãos de controle, fiscalização e demais órgãos externos,

incluindo, entre outros, o Ministério Público, os Tribunais de Contas e a Superintendência do Patrimônio da União – SPU;

- Facilitar a realização de fiscalização, não criando obstáculos ou omitindo informações necessárias à verificação do cumprimento das obrigações assumidas.

6.2.1.10 - COMUNICAÇÃO VISUAL, PUBLICIDADE E INTEGRAÇÃO AO POLO:

- Observar integralmente o Regulamento do Polo, **Anexo III do contrato;**
- Submeter previamente à aprovação a instalação ou alteração de letreiros, placas, painéis, totens, elementos publicitários, mobiliário externo e demais componentes capazes de interferir na identidade visual do empreendimento;
- Preservar a unidade estética e arquitetônica do Polo, abstendo-se de instalar elementos incompatíveis com as diretrizes estabelecidas pela CONCEDENTE;
- Colaborar com ações institucionais, turísticas, culturais e promocionais promovidas pela CONCEDENTE relacionadas ao Polo, nos limites das obrigações estabelecidas nos instrumentos da contratação;
- Observar as regras relativas à utilização da marca, identidade e denominação institucional do Polo.

6.2.1.11 - EXTINÇÃO DA CONCESSÃO E DEVOLUÇÃO DOS BENS:

- Desocupar e devolver a unidade concedida ao término da concessão ou nas demais hipóteses de extinção contratual, no prazo e nas condições não superior a 15 dias, podendo ser prorrogados pela CONCEDENTE;
- Restituir os bens públicos livres e desembaraçados de pessoas e bens particulares, ressalvados aqueles cuja permanência ou reversão esteja prevista no Contrato;
- Entregar a unidade em adequado estado de conservação, funcionamento e segurança, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e do tempo;
- Promover, às suas expensas, os reparos decorrentes de danos cuja responsabilidade lhe seja imputável;
- Entregar chaves, controles, documentos técnicos, registros, manuais e demais elementos relacionados aos bens reversíveis ou à operação que devam permanecer com a CONCEDENTE;
- Retirar, no prazo fixado, os equipamentos, mobiliários e demais bens de sua propriedade cuja incorporação ou reversão não esteja prevista;
- Responder pelos custos de remoção, guarda, reparação ou outras providências necessárias caso deixe de retirar seus bens no prazo estabelecido, sem prejuízo das demais medidas cabíveis;
- Permitir a realização de vistoria final pela CONCEDENTE para verificação das condições de restituição dos bens.

6.2.1.12 - VEDAÇÕES:

É vedado à CONCESSIONÁRIA:

- Ceder, transferir ou subconceder, total ou parcialmente, a concessão sem prévia autorização da CONCEDENTE;
- Alterar a atividade autorizada sem prévia anuência, quando exigida;
- Utilizar a unidade ou qualquer espaço vinculado à concessão para finalidade diversa ao objeto, objetivo e as diretrizes do Polo;
- Executar obras, reformas ou intervenções sujeitas à aprovação sem a prévia autorização da CONCEDENTE;
- Instalar equipamentos, mobiliários, estruturas, publicidade ou elementos externos em desacordo com os documentos técnicos da contratação ou sem as autorizações exigidas;
- Praticar atividades que comprometam a segurança, salubridade, acessibilidade, integridade física, identidade arquitetônica ou paisagística do empreendimento;
- Armazenar produtos, resíduos, equipamentos ou materiais em áreas públicas ou em locais não destinados a essa finalidade;
- Causar ou permitir poluição sonora, visual, ambiental ou qualquer outra interferência incompatível com a legislação ou com as regras do Polo;

- Impedir, dificultar ou criar embaraços à fiscalização;
- Utilizar o nome, marcas ou elementos de identidade institucional da CDTIV ou do Município de Vitória fora das hipóteses autorizadas;
- Praticar qualquer ato que comprometa a finalidade pública, a operação integrada ou os objetivos econômicos, turísticos, urbanísticos e sociais do empreendimento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, PENALIDADES E RECURSOS ADMINISTRATIVOS

7.1 - O descumprimento das obrigações previstas sujeitará o concessionário às penalidades previstas na Lei nº 13.303/2016, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDTIV, no contrato e na legislação aplicável.

7.2 - Constituem infrações específicas desta concessão:

I. alterar, substituir ou incluir atividade econômica em desacordo com o objeto da concessão ou sem a prévia autorização da CONCEDENTE, quando exigida;
II. realizar intervenções, modificações ou instalações que descaracterizem a identidade arquitetônica, urbanística ou paisagística do empreendimento;
III. instalar ou manter fachadas, letreiros, placas, sinalização, elementos gráficos ou outros componentes de comunicação visual em desacordo com a legislação municipal;
IV. utilizar áreas públicas vinculadas ao empreendimento em desacordo com sua finalidade, com as condições estabelecidas pela CONCEDENTE ou sem as licenças, autorizações ou alvarás legalmente exigíveis;
V. ocupar, utilizar, reservar, obstruir ou incorporar à operação comercial áreas comuns ou espaços não abrangidos pela concessão, sem prévia autorização da CONCEDENTE;
VI. instalar, exibir ou explorar publicidade, propaganda, mídia ou comunicação promocional em desacordo com as condições, locais, dimensões, padrões ou autorizações estabelecidos para o empreendimento;
VII. descumprir, sem justificativa aceita pela CONCEDENTE, os prazos, etapas, marcos ou demais obrigações estabelecidos no Plano de Implantação aprovado;
VIII. deixar de executar, total ou parcialmente, os investimentos obrigatórios previstos no Contrato, no Plano de Implantação ou nos demais documentos integrantes da contratação, observados os respectivos prazos e condições;
IX. interromper ou suspender injustificadamente a operação ou o funcionamento das atividades, ressalvadas as hipóteses autorizadas pela CONCEDENTE, de caso fortuito, força maior ou demais situações admitidas contratualmente;
X. deixar de executar, após notificação e no prazo estabelecido pela CONCEDENTE, as medidas necessárias à limpeza, manutenção, conservação ou reparação dos espaços, instalações, equipamentos e demais estruturas sob sua responsabilidade;
XI. deixar de apresentar, sem justificativa, documentos, dados, relatórios ou informações exigidas pela CONCEDENTE e necessários à fiscalização, ao monitoramento ou à gestão do Contrato, nos prazos estabelecidos;
XII. descumprir as obrigações de natureza coletiva previstas no Regulamento Operacional do Polo, especialmente aquelas relacionadas à governança, integração operacional, utilização compartilhada dos espaços, segurança, limpeza, comunicação, eventos e funcionamento coordenado do empreendimento;
XIII. deixar de participar, sem justificativa aceita pela CONCEDENTE, de reuniões, ações, campanhas, eventos ou iniciativas coletivas cuja participação tenha sido previamente definida como obrigatória no Regulamento Operacional do Polo ou formalmente estabelecida pela CONCEDENTE, nos limites das obrigações contratuais;
XIV. praticar ato ou adotar conduta que prejudique objetivamente o funcionamento integrado do Polo, mediante obstrução de áreas de circulação ou acesso, interferência indevida na operação de outros ocupantes, descumprimento de procedimentos operacionais comuns ou impedimento da execução de serviços, ações ou atividades coletivas regularmente estabelecidas.

7.3 - Na aplicação das penalidades serão observados, dentre outros:

- a gravidade da infração;
- os prejuízos causados ao interesse público;
- a vantagem obtida pelo infrator;
- a reincidência;
- a boa-fé do concessionário;
- a adoção espontânea de medidas corretivas.

7.4 - Em caso de inexecução total ou parcial, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a futura concessionária estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

a) ADVERTÊNCIA por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades;

b) MULTAS, que serão aplicadas conforme requisitos mencionados no item antecedente, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor mensal da outorga da Concessão. No caso de reiteração das falhas, os valores contidos serão aplicados em dobro;

c) Majoração do percentual da outorga variável em 25 (vinte e cinco) pontos percentuais, a título de penalidade, somado aos 15% (quinze por cento) previstos no item 5.2 deste contrato, resultando na aplicação do percentual total de 40% (quarenta por cento) sobre a base de cálculo da outorga variável, durante o período de incidência da penalidade;

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

7.5 - Sempre que possível, a CDTIV privilegiará a adoção de medidas corretivas destinadas à recomposição da regularidade contratual, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis quando a gravidade da infração assim o exigir, podendo, inclusive ensejar a rescisão direta.

7.6 - Comprovado o caso fortuito ou força maior, a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA será afastada por decisão motivada no processo administrativo, assegurado contraditório.

7.7 - A multa não impede que a CONCEDENTE, na hipótese de outras infrações, rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas neste contrato.

7.8 - O valor das multas será cobrado após apuração em processo administrativo, onde será facultado o contraditório e ampla defesa, mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente.

7.9 - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, 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.

7.10 - É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor-Presidente da CDTIV, 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.

7.11 - A sanção de SUSPENSÃO poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;

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

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

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

a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será 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, preferencialmente pelos meios eletrônicos disponíveis, cabendo à CONCESSIONÁRIA manter atualizado dados como e-mail, ou, ainda, 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 da CONCESSIONÁRIA, ao Diretor-Presidente.

7.14 - Comprovado o caso fortuito ou força maior, a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA será afastada por decisão motivada no processo administrativo, assegurado contraditório.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

8.1 - Além das hipóteses naturais de extinção, tais quais término de seu prazo de vigência e acordo entre as partes, o contrato poderá rescindido em decorrência da aplicação de penalidades, de acordo com as disposições aqui estabelecidas:

a) descumprimento das obrigações, conforme a gravidade da infração;
b) verificação da existência de 03 (três) multas durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais;

8.2 - Extinta a Concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, deverá a CONCEDENTE elaborar Termo de Devolução de Chaves e Laudo de Vistoria Final, a ser confrontado com o Termo de Vistoria Inicial, devendo a CONCESSIONÁRIA observar as seguintes condições:

a) Entregar o imóvel 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;

b) 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;

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

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

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

CLÁUSULA NONA - DAS SUPRESSÕES E ACRÉSCIMOS

9.1 - O Contrato poderá ser alterado por acordo entre as partes, nos termos do art. 72 e do art. 81, caput, da Lei Federal nº 13.303/2016, admitindo-se acréscimos ou supressões no objeto da concessão de direito de uso até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, em estrita observância ao disposto no art. 81, § 1º da referida Lei.

9.2 - Os acréscimos quantitativos ou qualitativos autorizados neste item deverão recair tão somente sobre o escopo e as áreas que já constituem o objeto original da licitação, restando expressamente vedada a inclusão de novos módulos comerciais autônomos ou unidades independentes de exploração gastronômica por meio de termo aditivo, sob pena de nulidade por burla ao dever de licitar.

9.3 - Caso as alterações acordadas modifiquem o perímetro físico explorável, o cronograma de investimentos obrigatórios ou gerem impacto direto nas premissas de rentabilidade da Concessionária, proceder-se-á, concomitantemente ao aditamento, à imediata recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da avença, mediante revisão proporcional do valor da outorga ou dos encargos contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1 - Compete à **CDTIV/CONCEDENTE** acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução da concessão, adotando as medidas necessárias à preservação do interesse público e à estrita observância das cláusulas contratuais.

10.2 - Compete à **CDTIV, na qualidade de CONCEDENTE**, a gestão, o acompanhamento e a fiscalização das obrigações contratuais assumidas pela **CONCESSIONÁRIA**, atuando de forma coordenada com os órgãos de fiscalização do Município de Vitória, conforme as competências estabelecidas na legislação municipal vigente e no Decreto Municipal nº 12.922/06.

10.3 - A fiscalização exercida pela **CDTIV** restringir-se-á ao cumprimento do objeto licitado, dos indicadores de desempenho contratados e das obrigações da concessão, **não se confundindo e nem suplantando o regular exercício do Poder de Polícia Administrativa originário das Secretarias Municipais** (Posturas, Meio Ambiente, Vigilância Sanitária, Fazenda e Trânsito).

10.4 - Constatadas irregularidades que extrapolem a infração estritamente contratual e adentrem a esfera de posturas urbanas gerais, a fiscalização da **CDTIV** deverá notificar a **CONCESSIONÁRIA** nos limites deste contrato e, concomitantemente, **oficiar os órgãos de fiscalização competentes da Administração Pública Direta** para a adoção das providências autônomas cabíveis, restando vedada a aplicação de dupla penalidade (*bis in idem*) pela mesma infração sob o mesmo fundamento.

10.5 - A **CONCESSIONÁRIA** fica obrigada a permitir e facilitar, a qualquer tempo, a realização dos atos de fiscalização contratuais e municipais, facultando o livre acesso aos imóveis, registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade civil, penal ou técnica à **CDTIV**.

10.6 - Todas as notificações, intimações e comunicações oficiais dirigidas à **CONCESSIONÁRIA** serão formalizadas por escrito e encaminhadas para o **endereço físico ou eletrônico (e-mail)** formalmente cadastrados pela empresa na assinatura do Contrato.

10.7 - Presumem-se válidas e recebidas as comunicações enviadas aos endereços constantes no Contrato, competindo exclusivamente à **CONCESSIONÁRIA** manter seus dados permanentemente atualizados perfeitamente perante a **CDTIV.**

10.8 - Na hipótese de recusa injustificada do preposto em assinar ou receber a notificação física, o servidor responsável lavrará **certidão circunstanciada**, contendo a data, hora, local e, sempre que possível, a identificação de testemunhas que presenciaram o ato, valendo o termo como notificação regular a partir da data da certidão."

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GARANTIA CONTRATUAL

11.1 - Conforme permissivo contido no artigo 70, §2º da Lei 13.303/2016, será exigida prestação de Garantia Contratual pela CONCESSIONÁRIA, em razão da avença firmada, no patamar de 5% sobre o valor global do contrato - correspondente a soma das parcelas mensais da outorga durante a vigência de dez anos.

11.2 - A referida garantia deverá ser prestada no prazo de até 15 dias corridos, a contar da assinatura do contrato, nas seguintes modalidades, cabendo a escolha à CONCESSIONÁRIA:

d) caução em dinheiro;
e) seguro-garantia;
f) fiança bancária.

11.3 - Será admitida a apresentação de seguro-garantia mediante apólices sucessivas, inclusive com vigência individual inferior à duração do contrato, desde que sejam tempestivamente renovadas ou substituídas, sem interrupção da cobertura e sem redução das garantias exigidas, cabendo à CONCESSIONÁRIA comprovar a continuidade da cobertura antes do vencimento de cada apólice;

11.4 - No caso de a CONCESSIONÁRIA 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;

11.5 - A CONCESSIONÁRIA deverá manter a garantia contratual válida e suficiente durante toda a vigência da concessão, promovendo sua atualização e recomposição sempre que o reajustamento da outorga ou outra circunstância contratualmente prevista alterar o valor da cobertura exigida. A recomposição deverá observar o percentual e a base de cálculo definidos neste contrato.

11.6 - 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;

11.7 - 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;

11.8 - 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;

11.9 - 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**.

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

11.11 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MATRIZ DE RISCO

11.1 - A concessão de uso objeto deste contrato 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.

11.2 - 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 contrato ou que sejam considerados ordinários, previsíveis ou inerentes à exploração econômica do objeto da concessão.

11.3 - O detalhamento dos riscos, atribuíveis à CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIO, bem como os EXTRAORDINÁRIOS, estão detalhados no **Anexo II** deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONSIDERAÇÕES FINAIS

13.1 - Integra o presente instrumento, o **Edital do Regime de Contratação Estatal nº 09/2026**, o **Termo de Referência** e demais anexos, e a **Proposta Comercial**, como se nele estivessem transcritos, estando os mesmos vinculados.

13.2 - Aplica-se a esta contratação a Lei Federal 13.303/2016 e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - É competente o foro de uma das Varas da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos, Meio Ambiente e Saúde de Vitória/ES, para a solução de eventuais litígios decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.2 - E assim, por estarem justos e acordados, Concedente e Concessionária, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma (assinatura física) e, no caso de utilização de assinatura digital qualificada, será em somente 01 (uma) via, e para que surta um só efeito, a data de vigência inicial do termo deverá ser considerada a contar da última assinatura.

Constituem anexos do presente Contrato:

I – Memorial descritivo das edificações;
II – Matriz de risco;
III – Regulamento do polo;
IV – Estimativa de custos dos acabamentos;

Vitória, 00 dexxxxxx de 2026.

JAIRO FERNANDES SIQUEIRA
DIRETOR-PRESIDENTE
CONCEDENTE

DONATILA LIMA NAVA MARTINS
DIRETORA ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA
CONCEDENTE

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CONCESSIONÁRIA

ANEXO I DO CONTRATO

"MEMORIAL DESCRITIVO DAS EDIFICAÇÕES"

SERÁ ANEXADO NA PLATAFORMA DE LICITAÇÕES.

ANEXO II DO CONTRATO

"MATRIZ DE RISCO"

SERÁ ANEXADO NA PLATAFORMA DE LICITAÇÕES.

ANEXO III DO CONTRATO

"REGULAMENTO DO POLO"

SERÁ ANEXADO NA PLATAFORMA DE LICITAÇÕES.

ANEXO IV DO CONTRATO

"ESTIMATIVA DE CUSTOS DOS ACABAMENTOS"

SERÁ ANEXADO NA PLATAFORMA DE LICITAÇÕES.

ANEXO VII

REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026

DADOS COMPLEMENTARES PARA EMISSÃO DO CONTRATO

DADOS DO ASSINANTE DO CONTRATO (PROCURADOR/REPRESENTANTE LEGAL):

NOME:

RG: **ÓRGÃO EXPEDIDOR:** **CPF:**

NACIONALIDADE: **ESTADO CIVIL:**

CARGO:

PROFISSÃO:

ENDEREÇO COMPLETO:

DADOS PESSOA JURÍDICA – LICITANTE:

NOME EMPRESARIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO COMPLETO:

TELEFONE:

E-MAIL:

Vitória (ES), ____ de _____ de 2026.

_____

Identificação do emitente e assinatura

ANEXO VIII

REGIME DE CONTRATAÇÃO ESTATAL Nº 09/2026

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO IMÓVEL

A [NOME DA EMPRESA], com sede em [ENDEREÇO], inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ], representada neste ato por [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) de RG nº [RG] e CPF nº [CPF], vem, por este meio, DECLARAR, sob as penas da lei, que:

I. Tomou inteiro e perfeito conhecimento do imóvel objeto da concessão, localizado no Canal de Camburi, Vitória/ES, bem como de suas condições físicas, estruturais, operacionais e de localização;
II. Consultou e analisou detalhadamente toda documentação técnica disponibilizada, incluindo projetos arquitetônicos, memoriais descritivos e estudos de viabilidade;
III. Compreende e aceita que o imóvel será entregue em estado de obra bruta (Shell & Core), sendo de responsabilidade exclusiva da Concessionária a execução de acabamentos internos e instalações complementares;
IV. Conhece as diretrizes urbanísticas, arquitetônicas, ambientais e operacionais estabelecidas no Termo de Referência;
V. Compreende que o empreendimento constitui ativo público territorial funcionando como unidade integrada, vedada operação desintegrada;
VI. Está ciente de todas as obrigações gerais, operacionais, ambientais, arquitetônicas e de governança;
VII. Reconhece que o bem permanecerá sob domínio, fiscalização e controle da CDTIV durante toda a vigência contratual;
VIII. Assume integralmente os riscos decorrentes de sua operação;
IX. Está preparada técnica, operacional e financeiramente para implementar todos os investimentos obrigatórios;
X. Participará ativamente do sistema de governança do Polo.

CIDADE/UF, Data.
[REPRESENTANTE LEGAL]
[CARGO/FUNÇÃO]