



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

## CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2018

### EDITAL DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO.

Data de Abertura da Sessão Pública 20/04/2018

Horário: 10 horas (com tolerância máxima de 10 minutos)

Local: Av. Presidente Vargas, 42/54, Centro – Cordeiro –RJ.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO, pessoa jurídica de direito público, com sede Av. Presidente Vargas, 42/54, Centro, Cordeiro, RJ, CEP: 28.540-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.614.865/0001-67, doravante denominada PMC, TORNA PÚBLICO, para conhecimento de quantos possam se interessar, que fará realizar licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** do tipo MAIOR PROPOSTA A SER OFERTADA PELO VENCEDOR AO MUNICÍPIO, SOBRE VALOR ESTABELECIDO NO TERMO DE REFERÊNCIA, OBJETIVANDO CONCESSÃO ONEROSA de 01 (um) espaço físico edificado na rua 16, sem número, no bairro Retiro Poético, nesta Cidade, mais especificamente relativa à QUADRA DE ESPORTES JÚLIO SILVEIRA DO AMARAL, para a administração e exploração comercial de um galpão (espaço comercial) e apenas administração de seus anexos: campo de futebol *society* (grama sintética) e quadra de vôlei (areia), banheiros masculino e feminino, assim como todos os seus acessórios, sendo expressamente **VEDADA** a cobrança pelo vencedor aos usuários de todos esses anexos. O certame será realizado e julgado em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e disposições deste instrumento convocatório.

O caderno de licitação, composto deste edital e de seus anexos poderão ser obtidos no site da prefeitura de Cordeiro: [www.cordeiro.rj.gov.br/licitação](http://www.cordeiro.rj.gov.br/licitação); Assim como informações e o esclarecimento de dúvidas relativas a esta Concorrência Pública, poderão ser obtidos por e-mail para [licitação@cordeiro.rj.gov.br](mailto:licitação@cordeiro.rj.gov.br).

#### 1 - DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto da presente Licitação a seleção de pessoas físicas ou jurídicas para a outorga de CONCESSÃO ONEROSA de 01 (um) espaço físico edificado na rua 16, sem número, no bairro Retiro Poético, nesta Cidade, mais especificamente relativa à QUADRA DE ESPORTES JÚLIO SILVEIRA DO AMARAL, para:

- I. a administração, manutenção, limpeza e exploração comercial de um galpão (espaço comercial);
- II. apenas administração e limpeza (sem exploração comercial) de seus anexos: campo de futebol *society* (grama sintética), quadra de vôlei (areia), arquibancada de alvenaria, banheiros masculino e feminino, assim como todos os seus acessórios, sendo expressamente **VEDADA** a cobrança pelo vencedor aos usuários de todos esses anexos, tudo conforme estabelecido no Anexo I deste Edital.

1.2 Esta concorrência destina-se a Concessão de espaço físico, com dimensões e localização especificadas no Anexo I deste Edital pela MAIOR PROPOSTA A SER OFERTADA PELO VENCEDOR AO MUNICÍPIO, por pessoa física ou jurídica, em regime de concessão de uso para fins comerciais exceto exploração dos anexos, sendo a concessão remunerada mensalmente, pelo período de 48 (quarenta e oito meses).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

1.3 - O valor contratual global mínimo está estimado em R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 800,00 (oitocentos reais) por mês, conforme valor estimado mensal avaliado pela Comissão de Avaliação Imobiliária Municipal.

ATENÇÃO: esses valores são ESTIMADOS MÍNIMOS, ou seja, as licitantes somente poderão apresentar propostas superiores aos valores acima estabelecidos pela municipalidade.

## 2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 - Poderão participar da presente Licitação PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS que preencham todos os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência que não estejam impedidos legalmente de participar de Licitações e façam a entrega dos envelopes até o dia e horário acima mencionados, sob pena de exclusão do licitante em participar da licitação.

2.2 - Após o horário marcado para a entrega dos envelopes, não será admitida a participação de outros proponentes, nem mesmo a apresentação de novos envelopes.

2.3 - É veda da participação de empresa ou pessoa física que:

a) Tenha sido declarada inidônea por ato do Poder Público Federal Estadual ou Municipal;

b) Estiver sob o processo de falência ou concordata;

c) Estiver impedida de transacionar com a administração pública municipal;

d) Tenha sido punida com rescisão contratual que por deficiência dos serviços prestados, que por outro fato que tenha motivado a rescisão, por sua culpa, no transcorrer dos últimos 02 (dois) anos.

e) Cujo proprietário, sócio, diretor ou gerente seja servidor público, dirigente ou funcionário da Prefeitura Municipal de Cordeiro.

2.3.1 – Se a vencedora da licitação for pessoa física, a mesma ficará obrigada a se dirigir ao órgão competente para se constituir como Micro Empreendedor Individual (no mínimo) para que o contrato administrativo seja assinado como empresa, haja vista a natureza da atividade comercial a ser exercida no local a ser concedido.

2.4 - Também não poderão participar deste certame às pessoas mencionadas no art. 9º da Lei Federal 8.666/93.

## 3 - DO CREDENCIAMENTO

3.1 - Para o Credenciamento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

3.1.1 - O representante da licitante deverá se apresentar munido de cédula de identidade e Carta Credencial em separado dos respectivos Envelopes diretamente à Comissão Julgadora de Licitações, indicando seu preposto para representá-la em todas as fases da licitação.

3.2 - Para indicação de pessoa credenciada a representar a licitante e praticar todo e qualquer ato previsto ou referente ao processamento da licitação, inclusive e especialmente, desistir do direito de recurso, a licitante deverá apresentar os seguintes documentos:



a) Tratando-se de Representante Credenciado:

I - O representante credenciado, além de documento oficial de identificação que contenha foto deverá apresentar a carta de credenciamento com firma reconhecida do signatário, juntamente com documento que demonstre poderes para tanto.

b) Tratando-se de Representante legal:

I - Estatuto social contrato social ou outro instrumento de registro comercial registrado na Junta Comercial ou, tratando-se de sociedades civis, o ato constitutivo registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

c) Tratando-se de Procurador:

I - Instrumento de procuração pública ou particular com firma reconhecida do qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acompanhado do correspondente documento dentre os indicados na alínea "a", que comprovem os poderes do mandante para a outorga.

d) Tratando-se de Diretor da empresa:

I - A comprovação da qualidade de Diretor, nomeado ou contratado, deverá ser feita por meio de documento hábil consignando poderes para assinar em nome da empresa e quando Procurador a comprovação dar-se-á por meio de instrumento público, com iguais poderes.

II - Quando a representação for feita diretamente por titular diretor ou sócio da empresa este deverá apresentar-se com documento que comprove sua capacidade de representá-la.

e) Tratando-se de Pessoa Física:

I - O credenciado deverá apresentar documento oficial de identificação que contenha foto.

3.3 - O representante (legal ou procurador) da empresa interessada deverá identificar-se exibindo documento oficial que contenha foto.

3.4 - É vedado a um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado representar mais de um licitante, sob pena de afastamento do procedimento licitatório das licitantes envolvidas.

3.5 - O representante credenciado poderá ser substituído a qualquer momento, bastando para tal, comunicação escrita da licitante, em tempo hábil, apresentando novo representante, nos mesmos termos do subitem 3.2.

3.6 - A ausência da Carta de Credenciamento não constituirá motivo para inabilitação ou desclassificação de proposta do concorrente.

3.7 - Os documentos acima mencionados e os envelopes de Proposta comercial e documentação de habilitação deverão ser entregues ao (à) Presidente da Comissão de Licitação no momento do certame.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

3.8 - Serão apresentados, de forma avulsa, os documentos exigidos neste item sem inseri-los em qualquer dos dois envelopes.

3.9 - O representante legal e o procurador deverão Identificar-se exibindo documento oficial de Identificação que contenha foto.

#### 4 - DA HABILITAÇÃO

4.1 - A habilitação será demonstrada pelos documentos relacionados nos itens abaixo, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, devendo no referido caso o licitante apresentar os originais durante a sessão, para a devida conferência, sendo que a apresentação do original não substitui documentos que não constem no envelope.

4.2 - A Comissão verificará na abertura da licitação a habilitação da licitante que será demonstrada pelos seguintes documentos:

##### 4.2.1 - Pessoa Física

- a) Cópia da Cédula de Identidade;
- b) Cópia do CPF;
- c) Certidão negativa de protesto, execução e cobrança;
- d) Certidão negativa criminal;
- e) Certidão Negativa Municipal;
- f) Comprovante de endereço atualizado em nome do licitante;
- g) Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
- h) Certidão de Quitação Eleitoral.

##### 4.2.2 - Pessoa Jurídica

- I - Habilitação jurídica;
- II - Regularidade fiscal;
- III - Regularidade Trabalhista;
- IV - Qualificação econômico-financeira.

##### 4.2.3 - Habilitação Jurídica

- a) No caso de Empresa Individual:
  - I) Cédula de Identidade e Certidão de Matrícula no Registro Comercial, no caso de empresa individual;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

b) No caso de Empresa Ltda./Eireli/Sociedades Anônimas

I) Apresentação do Ato Constitutivo (Estatuto ou contrato social) acompanhado das alterações subsequentes, no caso de inexistência de contrato consolidado, e Ata de eleição da última Diretoria, se for o caso, todos devidamente arquivados na Junta Comercial, no caso de sociedades por quotas de responsabilidade limitada ou sociedade por ações;

c) No caso de Sociedade Civil

I) Inscrição do Ato Constitutivo no caso de Sociedade Civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

d) No caso de Empresa Estrangeira

I) Decreto de Autorização, devidamente arquivado na Junta Comercial, no caso de empresa estrangeira em funcionamento no País;

e) No caso de Cooperativa

I) Ato Constitutivo (Ata da assembléia geral dos fundadores ou instrumento público) e os estatutos respectivos devidamente arquivados na Junta Comercial;

II) Relação de todos os cooperados, contendo nome e qualificações completas (nacionalidade estado civil, profissão, endereço residencial, número da cédula de identidade e do CPF);

III) Assinatura, por todos os cooperados, de Termo de Compromisso de Responsabilidade Solidária, do presente Edital;

f) No caso de Microempreendedor Individual

I) Documento de identidade com foto e Certificado da Condição de Microempreendedor Individual-CCMEI, disponível em <http://www.portaldoempreendedor.com>

#### 4.2.4 - Regularidade Fiscal

a) A documentação relativa à regularidade fiscal consiste em:

I) Apresentação de Comprovante de Inscrição e de **Situação Cadastral junto ao (C.N.P.J.)** com a finalidade de comprovação de inscrição na RFB, independente da validade;

II) Apresentação de Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (**CND Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, inclusive os Previdenciários - INSS e da Dívida Ativa da União**).

III) Apresentação de **Regularidade para com a Fazenda Estadual**, do domicílio ou da sede do Licitante.

IV) Apresentação de **Regularidade para com a Fazenda Municipal** do domicílio ou da sede do Licitante.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

V) Apresentação de **CND para comprovação de regularidade com o FGTS**, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

VI) Apresentação de **Certidão Negativa da Dívida Ativa com o Estado** do domicílio ou da sede do Licitante.

VII) Apresentação de **Certidão Negativa da Dívida Ativa com o Município** do domicílio ou da sede do Licitante.

VIII) Para as empresas não sediadas no Município de Cordeiro o(s) documento (s) emitido(s) pelas Fazendas Municipal, Estadual ou do Distrito Federal do domicílio ou sede da licitante deverá (ão)comprovar a inexistência tanto de débitos inscritos quanto de não inscritos na Dívida Ativa ou demonstrar de outra forma documental tal situação fiscal, podendo, para tanto estar (em)acompanhado (s) de legislação específica ou informação oficial do órgão fazendário.

IX) Na hipótese de algum documento não conter expressamente o prazo de validade, o documento será considerado válido pelo prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua emissão;

#### 4.2.5 - Regularidade Trabalhista

I) Apresentação de comprovação de prova de inexistência de débitos trabalhistas perante a Justiça do Trabalho - (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas) e/ou Positiva com Efeito de Negativa dentro do prazo de validade.

#### 4.2.6 - Qualificação econômico-financeira

a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, REGISTRADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ORIGEM DA EMPRESA OU REGISTRADOS EM CARTÓRIO, SE FOR O CASO, OU AINDA, NOS CAOS DE EMPRESAS CUJO ENQUADRAMENTO TRIBUTÁRIO SEJA LUCRO REAL OU PRESUMIDO, ESTAS DEVERÃO APRESENTAR O RECIBO DE ENTREGA DO LIVRO DIGITAL ENVIADO POR MEIO DO SPED - Sistema Público de Escrituração Digital, que comprovem a boa situação financeira da empresa, através da constatação dos índices de Liquidez Corrente (LC), Liquidez Geral (LG), de acordo com as formulas e condições abaixo, que deverá ser apresentado em anexo, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. Necessário apresentar Termos de abertura e encerramento do Balanço Patrimonial.

- Índice de Liquidez Geral (LG):

LG =  $\frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL À LONGO PRAZO IGUAL OU MAIOR QUE 1}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGIVEL À LONGO PRAZO}}$

- Liquidez Corrente (LC):

LC =  $\frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$  IGUAL OU MAIOR QUE 1

a.1) O licitante que apresentar índices inferiores a 01 (um) em qualquer dos índices anteriormente solicitados, deverá comprovar que possui capital mínimo ou patrimônio líquido



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

equivalente a 10 % (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item objeto da licitação.

a.1.1) O licitante que não apresentar índices de liquidez, anteriormente solicitados, deverá comprovar que possui capital mínimo ou patrimônio líquido equivalente a 10 % (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item objeto da licitação.

a.2) As empresas com menos de 01 (um) ano de existência deverão apresentar balanços de constituição (ativo e passivo) e balanço analítico dos meses anteriores assinados pelo profissional contabilista e sócio gerente.

a.3) No caso de microempreendedor individual, apresentar o recibo de entrega de declaração anual do SIMEI.

b) Apresentação de Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica.

c) Apresentação de declaração ou certidão que informe quantos são os cartórios de distribuição de falência e concordata da sede do licitante.

#### 4.2.7 - Visita Técnica

a) Fica facultado às licitantes interessadas em participar da Concorrência a procederem a vistoria no local indicado neste edital. A realização da vistoria não é obrigatória, ficando, contudo, as licitantes cientes de que após apresentação das propostas não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores no sentido da inviabilidade de cumprir com as obrigações, face ao desconhecimento das dificuldades técnicas não previstas.

b) Às pessoas físicas e jurídicas que realizarem a visita técnica é **facultativo** a apresentação de **ATESTADO DE VISITA**, firmado pelo Secretário de Esportes, e de **DECLARAÇÃO DE VISITA**, firmado pelo Proponente, de que conhece o local e as condições do objeto da presente licitação, comprovando que a licitante visitou, juntamente com funcionário do referido departamento, os locais, objeto desta Concorrência Pública (Anexo III e Anexo IV).

c) Às pessoas físicas e jurídicas que não realizarem a visita técnica é **obrigatório** a apresentação de **DECLARAÇÃO DE NÃO VISITA**, concordando **com todas as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.** (Anexo V)

d) As visitas ao local do imóvel **deverão** ser realizadas do dia 16/04/2018 ao dia 19/04/2018, **impreterivelmente**, das 9h às 16h, a qual será acompanhada pelo Secretário de Esportes da Prefeitura Municipal de Cordeiro, que deverá ao final preencher e assinar o Atestado de visita (Anexo III) que constará nos documentos de habilitação da licitante interessada.

d.1) As visitas deverão, necessariamente, ser agendadas pelo e-mail [esportecordeirorj@gmail.com](mailto:esportecordeirorj@gmail.com), com data limite em 19 de abril, às 12h.

#### 4.2.8– Declarações

a) É obrigatória a apresentação de (PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

I) **DECLARAÇÃO** comprovando que em seu quadro de pessoal não existe menor de 18 anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou menor de 16 anos salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, em conformidade com o artigo 7º, inciso XXXIII, Da Constituição Federal de 1988; **Anexo VI**.

II) **DECLARAÇÃO** expressa da licitante de não ter recebido da Prefeitura Municipal de Cordeiro ou de qualquer, outra entidade da Administração direta ou indireta em âmbito Municipal, **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** de participação em licitação e ou impedimento de contratar com a Administração Pública, assim como não ter recebido declaração de **INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração; **Anexo VII**.

III) **DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**, documento Obrigatório, em se tratando de ME o EPP apresentar (**Anexo VIII**).

4.3 - Não serão aceitos protocolos referentes a solicitações feitas às repartições competentes quanto aos documentos mencionados nesta Concorrência pública nem cópias ilegíveis, mesmo autenticadas.

4.4 - Todas as provas de regularidade e certidões exigidas que não constarem o prazo de validade ou data de vencimento serão consideradas vencidas 90 (noventa) dias após sua emissão.

4.5 - Serão inabilitadas as pessoas que apresentarem em desacordo os documentos necessários à habilitação, bem como as empresas que estiverem sob processo de falência e as que estiverem cumprindo as penalidades previstas nos incisos III e IV do artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

4.6 - **As microempresas e empresas de pequeno porte**, assim definidas no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição (**artigo 43, caput, da Lei Complementar nº 123/2006**).

4.7 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, quando requerido pelo licitante, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

4.8 - A não-regularização da documentação no prazo previsto no item 4.3, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, sendo facultado a Prefeitura Municipal de Cordeiro convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para a assinatura do Contrato, ou revogar a licitação.

4.9 - Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

4.10 - Na hipótese de algum documento não conter expressamente o prazo de validade, o documento será considerado válido pelo prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua emissão.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

4.11 A licitante vencedora, deverá apresentar no prazo máximo de 30 (trinta) dias após comunicação e mediante autorização por escrito do Secretário de Esportes de uso do espaço físico, o Alvará de funcionamento emitido pelo órgão da Prefeitura Municipal de Cordeiro, sob pena de ver seu contrato rescindido, devendo o retendo alvará se apresentar em locais Visíveis e de fácil identificação e nos casos em que couber além do alvará de funcionamento, deverá apresentar o alvará da vigilância sanitária.

#### 5- DA PROPOSTA COMERCIAL:

5.1 - A proposta (anexo IX) deverá ser digitada e apresentada sem alternativas, emendas, rasuras ou entrelinhas. Suas folhas devem estar rubricadas e a última assinada pelo seu representante legal devendo constar:

a) Nome do proponente, endereço, suas características, identificação (individual ou social), aposição do carimbo (substituível pelo papel timbrado) com o número do CNPJ/CPF e a Inscrição Estadual se por Pessoa Jurídica;

b) Descrição do objeto da presente Licitação, em conformidade com o estabelecido nesta Concorrência pública e seus Anexos;

c) O valor mensal proposto para uso de espaço físico, que não poderá ser inferior aos valores estabelecidos no Termo de Referência deste Edital na conformidade do item proposto deverá ser expresso em algarismos e por extenso;

d) A proposta apresentada pelos licitantes deverá estar datada do dia previsto para sua abertura na Prefeitura Municipal de Cordeiro, conforme data fixada no Edital, sendo o prazo de validade da proposta de no mínimo de 60 (sessenta) dias. Não indicado outro será considerado como tal o prazo da proposta omissa.

e) Caso haja divergência entre o preço expresso em algarismos e o preço em extenso, prevalecerá o preço expresso por extenso.

5.2 - A simples participação neste certame implica:

a) A aceitação de todas as condições estabelecidas nesta CONCORRÊNCIA;

b) A inclusão na proposta das parcelas de quaisquer naturezas, diretas ou indiretas, pertinentes à formação do preço da locação e que, se vencedora, a licitante prestará pelo valor resultante da sua proposta;

c) Que o prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, contados da data estipulada para sua abertura, o qual, se maior, deverá ser explicitado na proposta.

d) Não serão levadas em consideração as PROPOSTAS apresentadas por telex, telegrama, fax, internet ou Similares, admitindo, porém, o envio dos envelopes da documentação e da proposta pelos Correios, através de Aviso de Recebimento (AR) ou SEDEX, desde que seja recebido no local, data e hora estipulados no preâmbulo deste edital, não tendo a CPL qualquer responsabilidade quanto ao extravio, erro de endereçamento, ou fato superveniente que não deu causa.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

e) Poderão, a critério da COMISSÃO, ser relevados erros ou omissões formais dos quais não modifique mas Propostas e nem resultem prejuízos para Julgamento das mesmas ou para a Prefeitura Municipal de Cordeiro.

f) Caso a empresa interessada não queira mandar representante para a reunião de abertura dos envelopes, poderá entregar seus envelopes no endereço mencionado no Preâmbulo desta Concorrência.

5.3 - Serão desclassificadas as propostas que:

a) Sejam omissas, vagas e apresentem *irregularidades* ou defeitos capazes de dificultar o Julgamento.

b) Não estiverem assinadas pelo representante legal da pessoa física ou jurídica da licitante.

c) Não atenderem às exigências do presente Edital, ou que imponham condições.

## 6 - ENTREGA E RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

6.1 - Da entrega dos envelopes:

a) O envelope da documentação relativa à Habilitação e o envelope contendo a Proposta de Preços deverão ser entregues até às 10h do dia 20 de abril de 2018, com tolerância máxima de 10 minutos.

6.2 - Da apresentação dos envelopes:

6.2.1 - No dia, hora e local designados nesta CONCORRÊNCIA a Comissão de Licitação receberá, em envelopes distintos e devidamente lacrados, os documentos exigidos para habilitação e a proposta. Os envelopes deverão indicar o número desta CONCORRÊNCIA e conter, respectivamente, as indicações "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO" e "PROPOSTA DE PREÇO", sugerindo-se constar as seguintes descrições:

a) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
ENVELOPE "DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO"  
CONCORRÊNCIA N° 004/2018**

b) PROPOSTA COMERCIAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
ENVELOPE "PROPOSTA COMERCIAL"  
CONCORRÊNCIA N° 004/2018**

## 7 - DO PROCESSO E JULGAMENTO

7.1 - Após o recebimento dos documentos de Habilitação e Proposta de Preço, nenhum outro documento será aceito, assim como não se admitirão quaisquer adendos ou alterações nos documentos entregues.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

7.2 - Os licitantes presentes bem como a comissão de licitação, deverão rubricar o lacre dos envelopes que em seguida serão abertos primeiramente os envelopes contendo a documentação de habilitação, na forma desta Concorrência Pública, devendo a Comissão de Licitação e licitantes presentes rubricarem os documentos apresentados.

7.3 - Após a análise dos documentos de Habilitação será efetuado o Julgamento da fase de habilitação, cujo resultado, além de registrado em Ata será comunicado a todos os representantes das licitantes.

7.4 - Na fase de Habilitação, caso a Comissão julgue necessário, poderá suspender a reunião para analisar os documentos e julgar a habilitação, marcando nova data e horário em que voltará a reunir-se.

7.5 - A Comissão manterá em seu poder as propostas das licitantes inabilitadas, com os envelopes devidamente rubricados e lacrados. Após a decisão dos recursos eventualmente interpostos ou após a desistência em interpor os mesmos, expressa em Ata assinada pelos licitantes, as propostas das inabilitadas serão devolvidas às respectivas licitantes, promovendo-se a abertura das propostas das empresas habilitadas, que serão rubricadas pela Comissão e pelas licitantes presentes.

7.6 - No caso das inabilitadas se recusarem a receber os envelopes de propostas de preço ou se estiverem ausentes, tal situação ficará registrada em Ata e os referidos envelopes ficarão à disposição das mesmas na Sala da Comissão de Licitação Permanente pelo prazo máximo de 05 (cinco) dias. Findo este prazo não terá mais nenhuma responsabilidade sobre a sua guarda.

7.7 - No Julgamento das propostas será considerado vencedor o proponente que satisfizer o critério de MAIOR OFERTA, desde que atenda às especificações constantes nesta CONCORRÊNCIA e seus anexos. Considerar-se-á como melhor proposta de preço, aquela em que a licitante ofertar o maior valor a título de pagamento pela outorga de concessão de serviço público, destinada a exploração comercial.

7.8 - Será assegurada como critério de desempate preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte, conforme o estabelecido nos artigos 44 e 45, da Lei Complementar nº 123/2006.

7.9 - Se duas ou mais propostas em absoluta igualdade de condições ficarem empatadas, far-se-á obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo, em observância ao disposto no § 2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/93.

7.10 - Serão desclassificadas as propostas que não atenderem as exigências desta CONCORRÊNCIA, que se opuserem a quaisquer dispositivos legais vigentes, que consignarem preço incompatível com os preços avaliados, que apresentarem preços simbólicos, irrisórios ou cotação de valor zero e vantagens não previstas ou baseadas em oferta das demais empresas licitantes, excessivos ou manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrado sua viabilidade por meio de documentos que comprove que os custos que o compõem são coerentes com os de mercado devidamente avaliado.

7.11 - Não serão levadas em consideração para efeito de Julgamento, as propostas que contenham vantagens não previstas nessa Concorrência Pública.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

7.12 - Se todas as licitantes forem inabilitadas ou se todas as propostas forem desclassificadas, a COMISSÃO poderá conceder prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas da Inabilitação ou desclassificação, conforme § 3º do art. 48 da Lei 8.666/93.

7.13 -O resultado desta Licitação será comunicado às licitantes no local da reunião, no mesmo dia ou noutro previamente definido ou, caso não estejam todos os presentes, será efetuado mediante publicação no veículo oficial de comunicação da Prefeitura Municipal de Cordeiro – Diário Oficial Eletrônico – [www.cordeiro.rj.gov.br](http://www.cordeiro.rj.gov.br)

## 8 - DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

8.1 - Decairá do direito de impugnar os termos desta Concorrência perante ao Município de Cordeiro ,O licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes com as propostas quanto às falhas ou irregularidades que o viciarem, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

8.2 - São admissíveis impugnação, recurso, representação e pedido de reconsideração dentro das razões e condições definidas nos artigos 41 e 109 da Lei 8.666/93.

8.3 - Após cada fase da Licitação, os autos do Processo ficam automaticamente à disposição dos interessados pelo prazo necessário à interposição de recursos.

8.4 - Dos atos praticados em função da presente licitação cabem:

a) Recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

I - Habilitação ou inabilitação do licitante

II -Julgamento das propostas:

III -Anulação ou revogação da licitação

IV - Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

V - Rescisão do contrato a que se refere o inciso I do art. 79 da lei 8.666/93.

b) Representação no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, que não caiba recurso hierárquico.

c) Pedido de reconsideração de decisão acerca da declaração de idoneidade, no prazo de 10 (dez) dias da intimação do ato.

8.5 - O recurso consubstanciado nas alíneas "I" e "II", terá efeito suspensivo. A autoridade competente poderá, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir aos demais recursos interpostos eficácia suspensiva.

8.6 - Interposto o recurso, serão comunicados os demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

8.7 - Os recursos serão dirigidos a Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Cordeiro, que poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

prazo encaminhá-los a Autoridade Superior, que devidamente instruído, fará apreciação e decisão no mesmo prazo.

8.8 - Qualquer cidadão poderá impugnar este Edital perante a Administração Pública licitante, por irregularidade na aplicação da Lei Federal 8.666/93, desde que o faça por escrito, fundamentadamente e via protocolo, até 05(cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação.

8.9 - As impugnações e recursos deverão ser protocolizados no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Cordeiro, situada na Av. Presidente Vargas, 42/54, Centro, Cordeiro, RJ, CEP: 28.540-000, nos dias úteis no horário de 11h30min às 17h30min. As impugnações e recursos interpostos na forma da Lei 9.800/99, quando ocorrer a entrega dos originais deverão ser recolhidas as custas devidas.

8.10 - A impugnação feita pelo licitante não terá efeito de recurso e não o impedirá de participar do processo licitatório, até o trânsito em Julgado da decisão a ela pertinente.

#### 9 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:

9.1 - Decididos os recursos eventualmente interpostos, ou na hipótese da renúncia à apresentação dos mesmos, lavrada em ata, será o resultado da licitação submetido ao Secretário Municipal de Administração para o procedimento de homologação com a devida adjudicação do objeto desta Licitação aos vencedores.

9.2 - O objeto desta Concorrência será adjudicado aos licitantes cujos itens da proposta sejam considerados vencedores.

9.3 - A Adjudicação será feita na totalidade do objeto licitado, considerando-se a maior oferta apresentada na proposta, desde que atenda às especificações constantes nesta Concorrência pública e respectivos anexos.

#### 10 - DO CONTRATO

10.1 - O Contrato decorrente da presente licitação, bem como suas alterações, ficará subordinado às normas da Lei Federal nº 8.666/93, e de acordo com a minuta anexa ao presente.

10.2 - O Adjudicatário será convocado a aceitar e assinar o Contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir de comunicado expedido pela Prefeitura Municipal de Cordeiro.

10.3 - O prazo concedido para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado durante seu transcurso, pela parte, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Prefeitura Municipal de Cordeiro.

10.4 - A autoridade competente poderá, até a assinatura do Contrato, desclassificar a licitante vencedora por despacho fundamentado, sem direito à indenização e ressarcimento e se prejuízo de outras sanções cabíveis, quando a Prefeitura Municipal de Cordeiro tiver notícia de qualquer fato ou circunstância, superveniente, ou só conhecida após o julgamento da presente licitação, que desabone a idoneidade ou capacidade financeira, técnica ou administrativa da licitante, assegurada a ampla defesa.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

10.5 - Independentes de transcrição consideram-se como parte integrante do contrato este Edital, seus anexos e as propostas de preço apresentada pelo licitante vencedor.

10.6 - Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos (§3º do artigo 64 da Lei nº 8.666/93).

10.7 - O contrato de concessão poderá ser alterado, observado o disposto no art. 65 da lei 8.666/93.

## 11 - DA VIGÊNCIA

11.1 - De acordo com a legislação aplicável, esta Concessão de Uso é concedida à Concessionária em caráter eminentemente precário, ficando ajustado, entretanto que, sem prejuízo dessa precariedade, expressamente reconhecida pela Concessionária não poderá a utilização efetiva do Imóvel exceder de 04 (quatro) anos, contados do dia da assinatura deste Termo.

## 12- DO REAJUSTE

12.1 - Após o período de 12 (doze) meses da assinatura do contrato, o valor será reajustado tendo por base variação cumulativa do IPC (índice de preços ao consumidor), ou IGP-M (índice geral de preços de mercado), ou IGP (índice geral de preços), ou IPC/FIPE (índice de preços ao consumidor), ou INPC/IBGE (índice nacional de preços ao consumidor), ou INCC/FGV (índice nacional da construção civil), ou IPCA ou ainda outro índice que venha ser criado e que melhor proveito traga para a parte Contratante, tudo a critério da Administração Pública.

## 13 - DA AUTORIZAÇÃO DE CONCESSÃO E DO INÍCIO DE FUNCIONAMENTO

13.1 - A simples assinatura do Contrato pelo Prefeito acarretará na AUTORIZAÇÃO DE CONCESSÃO, entretanto o início da execução, objeto da concessão, só poderá ser iniciado mediante o recebimento por escrito da autorização de concessão de uso de imóvel expedida pelo Secretário de Esportes da Prefeitura Municipal de Cordeiro.

13.2 - A Adjudicada a partir do recebimento por escrito da autorização de concessão de uso de imóvel expedida pela Secretaria de Esportes da Prefeitura Municipal de Cordeiro deverá iniciar suas atividades de funcionamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos. Tal prazo poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias corridos apedido do Concessionário, devidamente autorizado pela Concedente.

13.3 - Durante o período supracitado, a Concessionária deverá providenciar toda a documentação necessária para atender a legislação. Em hipótese alguma será admitido o início das atividades de atendimento ao público sem a regularização da documentação (Alvará de Funcionamento).

## 14 - DO PAGAMENTO DA CONCESSÃO E DAS TAXAS DE ENERGIA E ÁGUA

14.1 - O pagamento da Concessão será mensal, sendo o valor conforme estipulado na Proposta de Preços apresentada pela concorrente no certame licitatório, efetuado através de Boleto Bancário fornecido pelo Setor de Tributos da Prefeitura, até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao do período de competência do encargo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

14.2 - Em caso de atraso no pagamento mensal da Concessão, incidirá multa de 10% (dez por cento) por mês vencido, acrescido de correção monetária e Juros de 1% (um por cento) ao mês pelo período em atraso.

14.3 - A cobrança de quaisquer quantias devidas ao Município e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução (título extrajudicial).

14.4 - Por essa via, o Município poderá cobrar o montante do débito, acrescido de Juros mensais de 1% (um por cento), correção monetária, multa contratual de 10% (dez por cento) do valor do débito, os honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) do valor do débito, além de custas e despesas judiciais.

14.4.1 – A Municipalidade, a seu critério, poderá exigir, além das demais sanções cabíveis, a retomada do imóvel em caso de inadimplemento bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal;

14.5 - Será de responsabilidade da Concessionária o pagamento das contas dos espaços que tem água e energia elétrica própria, tudo relativo ao período em que vigorar a concessão, exibindo os comprovantes de pagamento mensalmente, ou sempre que solicitada a fazê-lo. As unidades consumidoras de água e energia elétrica devem estar cadastradas em nome do concessionário que deverá promover a troca de titularidade Junto à concessionária de serviço público respectiva, no prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis, a contar da Autorização de concessão.

#### 15 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1 - Caso a licitante adjudicatária se recuse a assinar o Contrato ou convidada a fazê-lo não atenda no prazo fixado, garantida prévia e fundamentada defesa, será considerada inadimplente e estará sujeita às seguintes cominações, independentemente de outras sanções previstas na lei 8.666/93 e suas alterações:

a) Multa correspondente a 10% (dez) por cento do valor de sua proposta.

15.2 - Em conformidade com o estabelecido nos Artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a licitante vencedora que descumprir as condições desta Concorrência Pública, bem como as contratuais, ficará sujeita às seguintes penalidades:

a) No caso de não cumprimento de qualquer exigência formulada pelo Município ou de qualquer obrigação assumida no presente Termo, ficará a Concessionária sujeita à rescisão de pleno direito deste Termo e as multas corresponderão a um valor correspondente a 03 (três) valores iguais à contraprestação da Concessão de Uso, vigente a época da Infração.

b) Em caso de atraso no pagamento mensal da Concessão de Uso, incidirá multa de 10% (dez por cento) por mês vencido, acrescido de correção monetária, além de multa diária de 0,333% (juros de mora), independentemente das demais cominações legais aplicáveis, pelo período em atraso. A Municipalidade, a seu critério, poderá exigir a retomada do imóvel em caso de inadimplemento, bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal.

c) Suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimentos de contratar com o Município de Cordeiro pelo período de 02 (dois) anos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, sendo a mesma de competência exclusiva do Prefeito Municipal de Cordeiro.

e) As multas aplicadas serão descontadas de qualquer crédito existente da Concessionária ou cobrado Judicialmente.

#### 16 - DAS BENFEITORIAS

16.1 - As benfeitorias e os reparos realizados no imóvel dependem de prévia e expressa autorização da Concedente e será incorporada a este. A Concessionária não terá direito à indenização nem poderá reter as benfeitorias.

16.2 - As construções e reformas efetuadas pela Concessionária no imóvel objeto da concessão somente poderão ser realizadas após prévia e expressa autorização da Concedente.

#### 17 – DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1 - Sem prejuízo na natureza precária desta Concessão, o descumprimento pela Concessionária de qualquer de suas obrigações dará ao Município o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Concessão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

17.2 - Caberá a rescisão do Contrato, independentemente de interpelação judicial, mas sempre por meio de processo administrativo, com ampla defesa, quando ocorrer a inexecução total ou parcial do Contrato, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, observados os artigos 77 a 80 da lei 8.666/93.

17.3 - A rescisão contratual pode ainda ser decorrente de ato da CONCESSIONARIA e consiste em:

- a) Transferir, ceder, emprestar ou locar o espaço objeto da permissão a terceiro.
- b) Alterar a atividade permitida sem autorização prévia e expressa da CONCEDENTE.
- c) Comercializar artigos proibidos por lei.
- d) Desenvolver no imóvel atividade estranha ao objeto contratado.
- e) Utilizar o espaço cedido como moradia eventual ou permanente.
- f) Atraso injustificado do pagamento do aluguel por mais de 03 (três) meses.

17.4 - Caso o Concessionário decida rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado neste Edital, incorrerá em multa de 20% (vinte por cento) do valor remanescente para o término do contrato.

#### 18 - DAS OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES

##### 18.1 - SÃO OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

a. Pagar os tributos que Incidirem sobre as atividades desenvolvidas ficando sujeitas também ao alvará de licença renovável anualmente.



- b. Respeitar e acatar as normas baixadas pela Prefeitura.
- c. Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público.
- d. Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida.
- e. Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais
- f. Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- g. Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos.
- h. Os preços praticados na atividade desenvolvida deverão ser compatíveis com os preços de mercado.
- i. Pagar as despesas de luz e água.
- j. Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local de ramo da atividade desenvolvida;
- k. Atender as normas de higiene e saúde pública estabelecida por órgãos competentes, no caso de fornecimento ao público de refeições, lanches, alimentação em geral e bebidas.
- l. Cumprir o horário mínimo de funcionamento e atendimento ao público.
- m. Cumprir todas as determinações constantes do Termo de Referência, correspondente ao anexo I desse edital.

#### 18.2 . É VEDADO AO CONCESSIONÁRIO:

- a) Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.
- b) Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade.
- c) Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade, sob pena de retomada do imóvel, bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal, além de perdas e danos, conforme o caso.

#### 19 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração e/ou apresentação de documento relativa ao presente Concorrência.

19.2 -A simples apresentação das propostas implica na integral e irretroatável aceitação dos termos e condições estabelecidas nesta Concorrência pública, bem como pleno conhecimento das condições de execução do objeto.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

19.3 - Se a licitante vencedora deixar de cumprir o objeto ora licitado, sem justificativas por escrito aceita pela Prefeitura Municipal de Cordeiro, perderá o seu direito de vencedora sujeitando-se às penalidades aludidas no Item 15 dessa Concorrência.

19.4 - Ocorrendo a hipótese prevista no item 19.3, o objeto da presente Licitação poderá ser adjudicado às licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas mesmas condições propostas pela licitante vencedora, inclusive quanto ao preço e prazo.

19.5 - A Comissão Permanente de Licitação poderá convocar servidores qualificados do Órgão para oferecer suporte técnico e/ou jurídico às suas decisões.

19.6 - A presente Licitação poderá vir a ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado no todo ou em parte por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

19.7 - Após a fase de habilitação, não caberá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

19.8 - Para conhecer e Julgar quaisquer questões oriundas deste Edital ou futuro contrato será competente o Fórum da Comarca de Cordeiro.

## 20- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 - Quaisquer informações e esclarecimentos relativos ao presente Edital e seus Anexos poderão ser dirimidas pelo Setor de Licitação, desde que apresentadas por escrito, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data fixada para a abertura dos envelopes, e encaminhadas ao endereço Av. Presidente Vargas, 42/54, Centro, Cordeiro, RJ, CEP: 28.540-000 ou por meio do correio eletrônico, [licitacao@cordeiro.rj.gov.br](mailto:licitacao@cordeiro.rj.gov.br), fazendo referência ao número da presente Concorrência.

20.2 – E, para que chegue ao conhecimento público e ninguém possa alegar ignorância, foi este edital publicado na forma da Lei e afixado no quadro geral de avisos da Prefeitura Municipal de Cordeiro, como de costume.

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

20.4 - Os interessados em participar da presente licitação, poderão adquirir o edital no endereço eletrônico <http://www.cordeiro.rj.gov.br/licitacao>

20.5 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Ademais, os prazos somente se iniciam ou vencem em dias de expediente.

20.6 - O resultado desta licitação será comunicado aos licitantes no local da reunião e será publicado no órgão oficial do Município.

20.7 - A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

20.8 - São partes integrante da presente Concorrência:

Anexo I - Termo de Referência

Anexo II - Carta de credenciamento

Anexo III - Atestado Visita

Anexo IV - Declaração de Visita

Anexo V - Declaração de Não Visita

Anexo VI - Declaração de ME e EPP.

Anexo VII- Declaração de Cumprimento do Inciso XXXIII do art. 7º C.F.

Anexo VIII - Declaração de inexistência de impedimento Legal para Licitar

Anexo IX - Modelo de Proposta

Anexo X - Minuta do Contrato

Cordeiro, 26 de fevereiro de 2018.

Jairo Barbosa do Amaral  
Secretário Municipal de Esportes e Lazer

Kelly Silva Bonifácio  
Comissão Permanente de Licitação



## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1 - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente a realização de Licitação, na modalidade Concorrência, visando a seleção de pessoas físicas ou jurídicas para a outorga de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇOS FÍSICOS MUNICIPAIS**, MAIS ESPECIFICAMENTE a CONCESSÃO ONEROSA de 01 (um) espaço físico edificado na rua 16, sem número, no bairro Retiro Poético, nesta Cidade, mais especificamente relativa à QUADRA DE ESPORTES JÚLIO SILVEIRA DO AMARAL, para:

- A. a administração, manutenção, limpeza e exploração comercial de um galpão (espaço comercial);
- B. apenas administração e limpeza (sem exploração comercial) de seus anexos: campo de futebol *society* (grama sintética) (Q2), quadra de vôlei (areia) (Q3), arquibancada de alvenaria (Q4), banheiros masculino e feminino (Q1), assim como todos os seus acessórios, sendo expressamente **VEDADA** a cobrança pelo vencedor aos usuários de todos esses anexos, tudo conforme estabelecido no Anexo I deste Edital.

1.2 - A Concessão dos espaços físicos especificados no item 1.1 e 4.0 deste Termo de Referência deverá ser feita pela **MAIOR OFERTA**, por pessoa física ou Jurídica, em regime de concessão de uso para fins comerciais, sendo a concessão remunerada mensalmente.

#### 2- DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 - Poderão participar da Licitação **PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS** que preencham todos os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, que não estejam impedidos legalmente de participar de Licitações, e façam a entrega dos envelopes até o dia e horário acima mencionados, sob pena de exclusão do licitante em participar da licitação.

#### 3 – JUSTIFICATIVA

3.1 - A concessão através de Processo Licitatório dos espaços públicos destinados a uso comercial se faz necessária em obediência aos princípios de Publicidade, Moralidade e Impessoalidade inerentes à Administração Pública.

#### 4 - DO LOCAL E SEUS ANEXOS

##### I. Quadra de Esportes Júlio Silveira do Amaral

- a) Localização: Rua 16, sem número, no bairro Retiro Poético;
- b) Dimensão Total: 2.939 m<sup>2</sup>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

# **QUADRA DE ESPORTES JÚLIO SILVEIRA DO AMARAL**

**RUA NACIB SIMÃO**



**RUA IBRAHIM RODÁ**

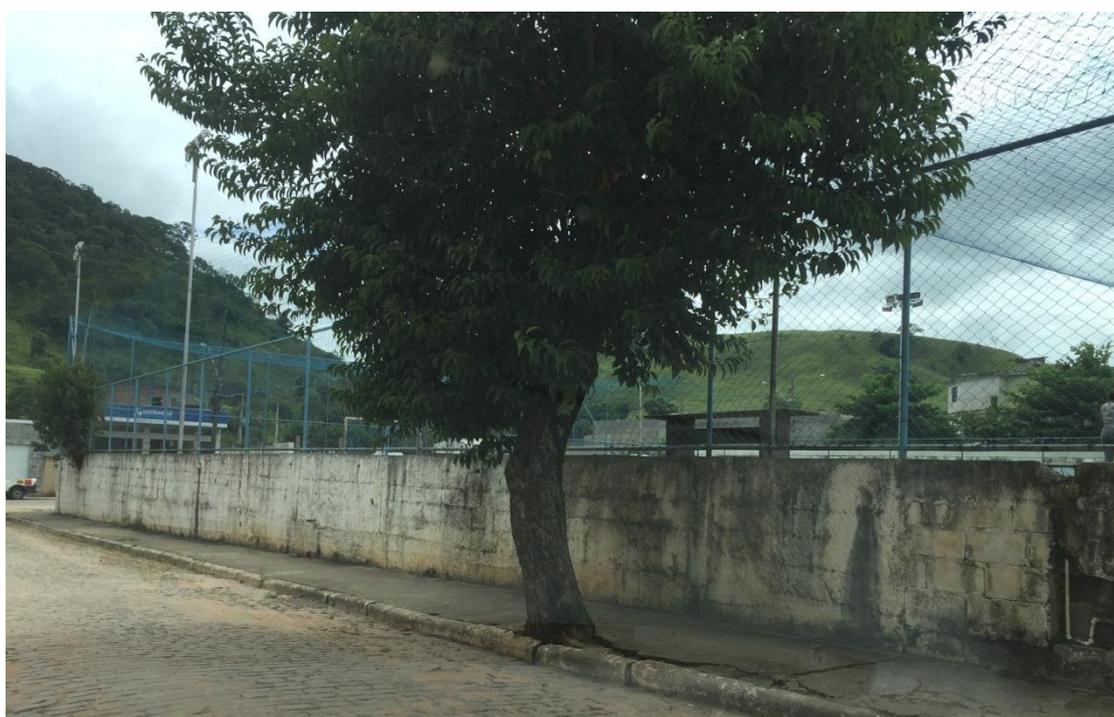


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

c) Foto (Fonte: Google Earth)



d) Vista externa





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

e) Praça Pública adjacente





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



II. Área a ser explorada comercialmente:

a) Dimensões:  $3 \times 7 = 21\text{m}^2$

b) Visão Externa:





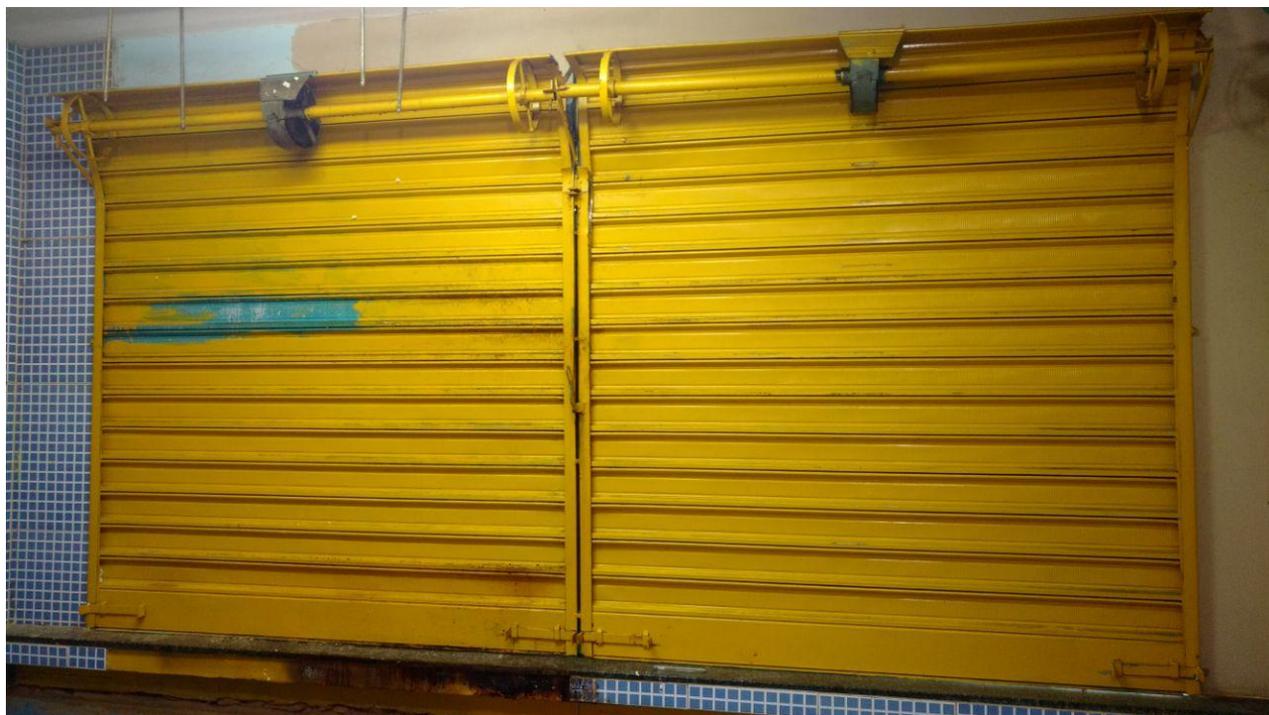
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

c) Área Interna



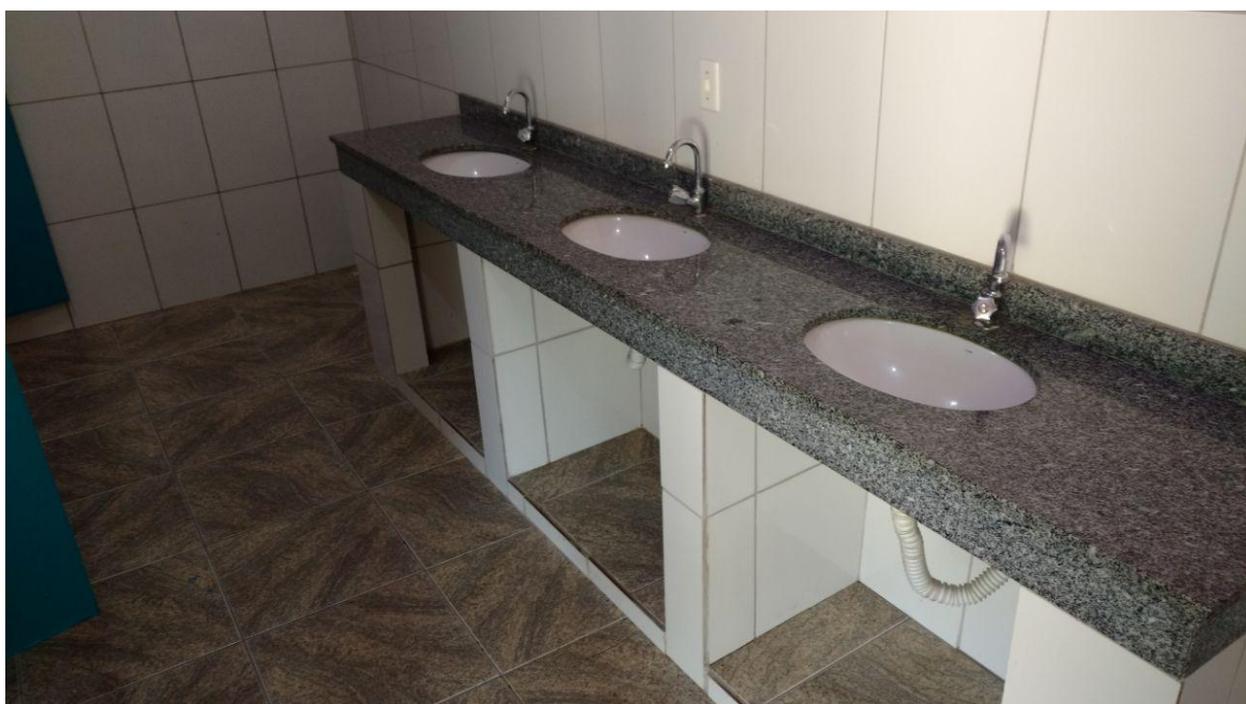


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



III. Anexo Q1 – Banheiros e vestiários públicos

a) Banheiros: 16 m<sup>2</sup> total





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

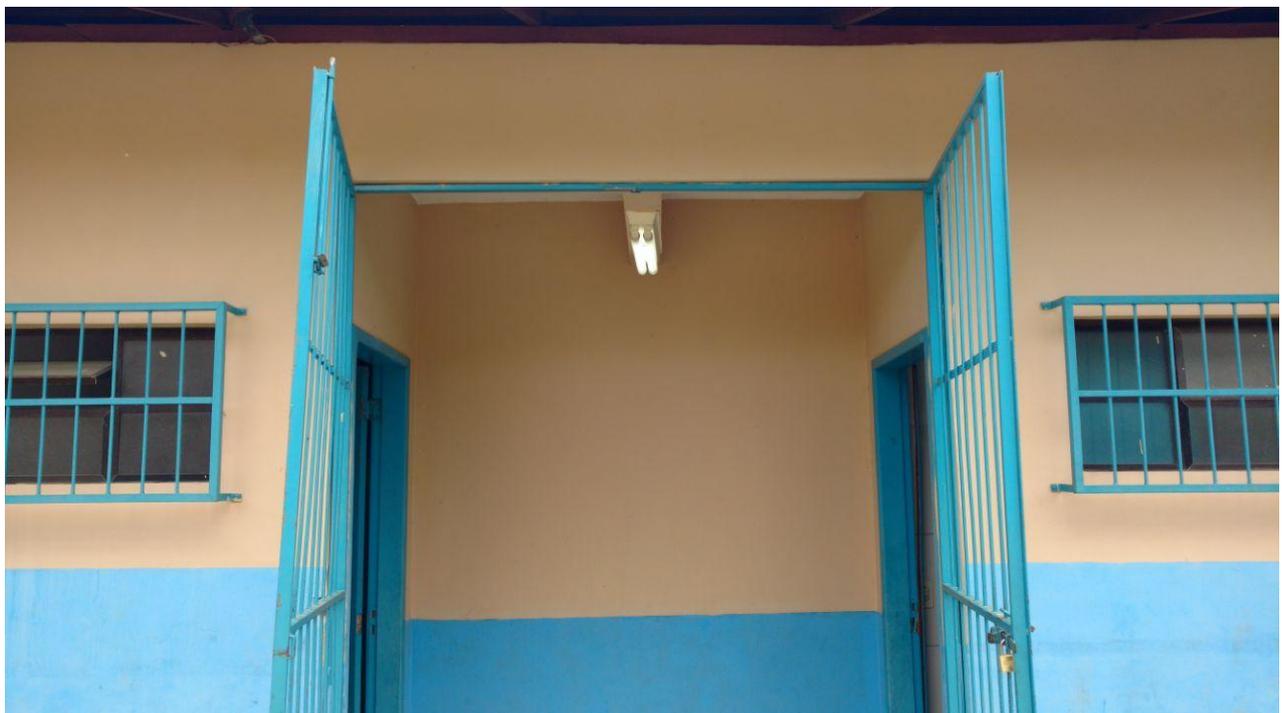




ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



b) Vestiários: 42 m<sup>2</sup> total





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

IV - Anexo Q2 – Quadra Society 1.482m<sup>2</sup>





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

V – Anexo Q3 – Quadra de areia 1.457m<sup>2</sup>





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

VI – Anexo Q4 - Arquibancada – divisa entre as quadras



4.1 Os anexos, bem como a área externa da quadra, incluindo a Praça Pública adjacente, continuará sendo de uso público, ficando o concessionário proibido de impedir que a municipalidade, desde que em atos lícitos e/ou devidamente autorizados, os utilizem, da forma que melhor lhe convier.

5 – DA ADMINISTRAÇÃO E FUNCIONAMENTO:

5.1 –Na forma do item 1, a administração de toda a área a ser concedida correrá por conta do Concessionário.

5.2 O acesso aos anexos é franqueado ao público em geral (vedada a cobrança), devendo a área comercial ter seu horário de funcionamento de acordo com a legislação em vigor.

5.3 O horário de funcionamento das quadras deverá ser obrigatoriamente das 09h às 22h, de segunda a Sábado - aos domingos de 09h às 18h.

5.3.1 O horário deverá ser exibido por meio de cartazes expostos ao público, confeccionados às custas do concessionário, a serem fixados em locais de **fácil visualização** ao público em geral;

5.4 O Agendamento de Horário para terceiros utilizarem as quadras deverá ser realizado por meio de ofício pelo Concessionário à Secretaria de Esportes e Lazer, impreterivelmente.

5.4.1 Em caso de solicitação de terceiros encaminhada diretamente ao Poder Público, o Secretário de Esportes comunicará o fato ao Concessionário.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

## 6 - DA MANUTENÇÃO E DOS REPAROS

6.1 - Toda manutenção/reparo será de responsabilidade da Concessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos, sendo que a manutenção abrange os seguintes itens:

- a) Água/esgoto
- b) Energia (eletrodutos e conexões, lâmpadas, disjuntores, reatores, interruptores, válvulas, conexões, etc.)
- c) Manter a área objeto deste instrumento em perfeito estado de conservação cuidando da limpeza das áreas externas e internas e dos banheiros bem como informar todo e qualquer tipo de irregularidade, alteração e ocorrências.
- d) Não poderá efetuar qualquer outra construção, ampliação, redução, no todo ou em parte, ou executar benfeitorias (exceto sob autorização do concedente, cf. item 6.2 e 6.3 desse termo) na área objeto da presente permissão.

6.2 - As manutenções mencionadas, decorrentes de tempo de uso ou fatores externos, alheios ao uso incorreto, deverão ser avaliadas pelo Fiscal do Contrato, que será o Secretário de Esportes.

6.3 - Quaisquer despesas decorrentes da reparação necessária no espaço físico do imóvel concedido correrá por conta do concessionário, devendo ser sempre submetidas e avaliadas pelo Fiscal do Contrato, que será o Secretário de Esportes, sendo que será feita vistoria prévia a fim de detectar as necessidades de reparo, bem como será procedida vistoria posterior à realização dos reparos.

6.3.1 A vistoria deverá fazer parte integrante ao contrato administrativo, sendo que qualquer modificação no imóvel somente poderá ser realizada mediante autorização do Concedente, sob pena de, em caso de descumprimento, o concessionário colocar tudo como novo, devolvendo-o no término do contrato tal como o recebeu, com os seus acessórios em pleno funcionamento, fazendo às suas expensas, e *incontinenti*, todos os reparos e pinturas exigidos, não sendo permitidos quaisquer alteração, modificação, acréscimo, redução, reforma no imóvel sem prévia autorização da parte concedente, sob pena de ser compelido a tudo colocar nas formas primitivas, e as benfeitorias (sejam necessárias, úteis ou voluptuárias) que forem efetuadas sem autorização do concedente, aderirão de imediato ao imóvel e não serão indenizadas.

6.4 - Serão obrigações do Concessionário, as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.

6.5 O Concessionário devesa solicitar formalmente ao Poder Público a realização de reparos, reformas e/ou manutenção que se fizerem necessárias nas áreas de uso público.

3.5.1 Na forma do subitem 1.1.b, a limpeza de toda a área a ser concedida correrá por conta do Concessionário.

3.5.2 A Concessionária dos espaços deverá seguir as normas federais, estaduais e municipais higiênico-sanitárias e os procedimentos técnicos adequados.

## 7. DA ESTIMATIVA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

7.1 - O valor contratual global mínimo está estimado em R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 800,00 (oitocentos reais) por mês, conforme valor estimado mensal avaliado pela Comissão de Avaliação Imobiliária Municipal.

7.2 - Os valores consignados acima tiveram por base as avaliações realizadas, considerando a metragem quadrada, tipo de construção, localização e preço de mercado de imóveis assemelhados.

## 8. PRAZO PARA INÍCIO DOS SERVIÇOS

8.1 - A Adjudicada a partir da assinatura do contrato e mediante **recebimento por escrito da autorização de concessão de uso de imóvel** expedida pelo Secretário de Esportes, deverá iniciar suas atividades de funcionamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) a pedido do Concessionário, submetido à aprovação da Municipalidade, período em que deverá providenciar toda a documentação necessária para atender a legislação.

## 9. DAS ATIVIDADES

9.1 O Concessionário vencedor somente poderá executar atividades compatíveis com o espaço físico disponível, sempre na forma da lei.

9.2 O Concessionário deverá denunciar ao Concedente e prestar contato com a polícia imediatamente se tomar conhecimento de qualquer eventual ilicitude em toda a área pública objeto da presente concessão, bem como em suas adjacências.

## 10. DOS CASOS OMISSOS

10.1 Os casos omissos serão decididos pela Prefeitura Municipal de Cordeiro – Procuradoria Geral do Município, em conformidade com a legislação pertinente e sempre de acordo com o presente Termo de Referência.

Cordeiro, 15 de janeiro de 2018.

JAIRO BARBOSA DO AMARAL  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROC. Nº 054/2018

FOLHA \_\_\_\_\_



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

## ANEXO II

### CARTA CREDENCIAMENTO PARA O(S) REPRESENTANTE(S)

Local e Data

O abaixo assinado, na qualidade de responsável legal pela pessoa física e ou jurídica vem, pela Presente, informar a Comissão Permanente de Licitação, que o Sr.<Nome do Credenciado>portador (a) da cédula de identidade n° <n° da cédula de identidade> e CPF n° <n° do cpf> é pessoa designada por nós para acompanhar o CONCORRÊNCIA N° 04/2018, podendo para tanto, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, assinar enfim o que preciso for para o fiel cumprimento do presente credenciamento.

Atenciosamente

<Assinatura do responsável da empresa ou da pessoa física>

<NOME DO RESPONSÁVEL>

CPF n°:

RG n°:

Obs.: A Declaração de Carla de Credenciamento deverá ser apresentada no papel próprio da empresa ou pessoa física, não sendo necessária a transcrição do cabeçalho da Prefeitura Municipal de Cordeiro.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROC. N° 054/2018

FOLHA \_\_\_\_\_

### Anexo III

### ATESTADO DE VISITA

Atestamos, em atendimento ao previsto no Edital do processo licitatório objeto da Concorrência nº 04/2018 e para os devidos fins, que o Sr. (a) <NOME DO REPRESENTANTE><Cargo> representante da licitante <NOME DA LICITANTE>, inscrita no CNPJ/CPF nº <nº do CPF ou CNPJ>, visitou o(s) imóvel(is) <descrição do imóvel visitado> objeto da Concorrência, retro mencionada, tomando ciência das características, dificuldades e condições dos trabalhos.

Cordeiro-RJ <dia> de <mês> de 2018

<Nome do representante>

**Nome Representante** Secretário de Esportes



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROC. N° 054/2018

FOLHA \_\_\_\_\_

## ANEXO IV

### DECLARAÇÃO DE VISITA

Declaramo-nos plenamente capacitados a elaborar nossa proposta para a presente licitação, dando-nos por satisfeitos com todas as informações e detalhes obtidos através da presente visita e manifestamos nossa concordância com os termos acima. Declaramos ainda, que recebemos todos os documentos pertinentes, que tomamos conhecimento de todas as informações, condições e demais elementos necessários para o cumprimento do objeto desta licitação.

Cordeiro-R.J. <dia> de <mês> de 2018

<Assinatura do responsável da empresa ou da pessoa física>

<NOME DO RESPONSÁVEL>

CPF n°:

RG n°:

Obs: A Declaração de Visita deverá ser apresentada no papel próprio da empresa ou pessoa física, não sendo necessária a transcrição do cabeçalho da Prefeitura Municipal de Cordeiro.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROC. Nº 054/2018

FOLHA \_\_\_\_\_

## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DE NÃO VISITA TÉCNICA

**(OBRIGATÓRIA SE NÃO REALIZAR A VISITA)**

Eu, <Responsável devidamente qualificado> da empresa <nome da empresa ou pessoa física> **DECLARO**, para os devidos fins, que **NÃO** visitei o local onde será executado o/a <descrição do objeto da licitação> da Prefeitura Municipal de Cordeiro, por opção própria, assumindo assim que **CONCORDO** com todas as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, e que ainda, assumo toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das condições do local de execução do objeto do certame. Desta forma, declaro que estou ciente de que o preço proposto pela empresa está de acordo com as exigências do edital e seus anexos, e assim dentro desta proposta, assumimos o compromisso de honrar plenamente todas as exigências do instrumento convocatório de Concorrência nº 004/2018, sem quaisquer direitos a reclamações futuras sob a alegação de quaisquer desconhecimentos quanto as particularidades do objeto. **DECLARO**, também, estar ciente de que os quantitativos no orçamento apresentado utilizados na elaboração da proposta são de nossa inteira responsabilidade, não cabendo qualquer tipo de reclamação posterior por parte da empresa quanto a estes valores.

<local>. <data dia - Mês e Ano>

<Assinatura do responsável da empresa ou da pessoa física>

<NOME DO RESPONSÁVEL>

CPF nº:

RG nº:

Obs: A Declaração de Não Visita deverá ser apresentada no papel próprio da empresa ou pessoa física, não sendo necessária a transcrição do cabeçalho da Prefeitura Municipal de Cordeiro.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROC. N° 054/2018

FOLHA \_\_\_\_\_

## ANEXO VI

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NA CONDIÇÃO DE MICRO EMPRESA OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (conforme o caso)

#### DECLARAÇÃO

<nome da empresa>, inscrita no CNPJ sob n° <n° do CNPJ>, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) <nome do representante>, portador(a) da Carteira de Identidade n° <n° identidade> e do CPF <n° do CPF>, DECLARA para fins legais, estar enquadrada na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte (conforme o caso) nos termos dos incisos I ou II (conforme o caso) do artigo 3° da Lei Complementar n°123/2006 e alterações posteriores, não estando incurso nas exclusões do §4° do citado artigo

Local e data

<Assinatura do responsável da empresa ou da pessoa física>.

<NOME DO RESPONSÁVEL>

CPF n°:

RG n°:

Obs: A Declaração de ME ou EPP deverá ser apresentada no papel próprio da empresa ou pessoa física, não sendo necessária a transcrição do cabeçalho da Prefeitura Municipal de Cordeiro.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROC. Nº 054/2018

FOLHA \_\_\_\_\_

## ANEXO VII

### DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII, DO ART. 7º C.F

DECLARAÇÃO A SER APRESENTADA PELOS LICITANTES NO ENVELOPE "A", SOB PENA DE INABILITAÇÃO.

#### DECLARAÇÃO

<Razão social da Empresa ou nome pessoa física>, inscrita no CNPJ ou CPF sob nº <nº CNPJ ou CPF>, com sede no endereço <endereço da pessoa jurídica ou física> declara que cumpre o disposto no inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal que trata da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Assim sendo, para os fins que se fizer de direito, e por possuir poderes legais para tanto, firmo a presente.

<Assinatura do responsável da empresa ou da pessoa física>

<NOME DO RESPONSÁVEL>

CPF nº:

RG nº:

Local e data

Obs: A Declaração de Cumprimento do Inciso XXXIII, do art. 7º C. F deverá ser apresentada no papel próprio da empresa ou pessoa física, não sendo necessária a transcrição do cabeçalho da Prefeitura Municipal de Cordeiro.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROC. Nº 054/2018

FOLHA \_\_\_\_\_

## ANEXO VIII

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO LEGAL PARA LICITAR

#### MODELO DE DECLARAÇÃO A SER APRESENTADA PELOS LICITANTES, NO ENVELOPE “A”, SOB PENADE INABILITAÇÃO.

Declaro, sob as penas da lei e para o específico fim de participar da Concorrência nº 004/2018 da Prefeitura Municipal de Cordeiro, que a Pessoa Física ou Jurídica < razão social da licitante >:

a) não se encontra suspensa temporariamente de participar de licitações ou de contratar com o Poder Público.

b) não está impedida de transacionar com a administração pública municipal ou qualquer das entidades da administração pública.

c) não se encontra a qualquer título sujeita a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Poder Público.

d) não se encontra nos termos da legislação em vigor e/ou da Concorrência nº 004/2018 sujeita a qualquer fato ou circunstância que possa impedir a sua regular habilitação na presente licitação ou a eventual contratação que deste procedimento possa decorrer.

Assim sendo, para os fins que se fizer de direito, e por possuir poderes legais para tanto, firmo a presente.

<Assinatura do responsável da empresa ou da pessoa física>

<NOME DO RESPONSÁVEL>

CPF nº:

RG nº:

Local e Data

Obs: A Declaração de inexistência de impedimento Legal para licitar deverá ser apresentada no papel próprio da empresa ou pessoa física, não sendo necessária a transcrição do cabeçalho da Prefeitura Municipal de Cordeiro.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**ANEXO IX**

**MODELO DE PROPOSTA**

Item	Especificações	Unidade	Quantidade	Preço Mínimo	Valor Ofertado	Valor Total Ofertado
001	CONCESSÃO espaço físico - Quadra de Esportes Júlio Silveira do Amaral, Localizada na Rua 16, sem número, no bairro Retiro Poético, com Dimensão Total de 2.939 m2	MÊS	48	R\$ 800,00		

Obs: A Proposta deverá ser apresentada no papel próprio da empresa ou pessoa física, não sendo necessária a transcrição do cabeçalho da Prefeitura Municipal de Cordeiro.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SETOR DE LICITAÇÃO  
PROC. N° 054/2018

FOLHA \_\_\_\_\_

## ANEXO X

### CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO N°: <N° DO CONTRATO>/2018

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE CORDEIRO E <NOME CONCESSIONÁRIO> INSCRITO NO CPF/CNPJ N° <N° CPF OU CNPJ>.

Aos <dia><dia extenso>dias do mês de <mês> de 2018, na Secretaria de Esportes da Prefeitura Municipal de Cordeiro, Estado do Rio de Janeiro, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes de um lado o Município de Cordeiro, doravante designado simplesmente Município, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal Sr.<nome do prefeito> portador da Carteira de Identidade n° <n° RG> e do CPF n° <n° do CPF>, residente e domiciliado em Cordeiro/RJ e do outro lado,<nome do concessionário>, inscrito no CNPJ/CPF sob o n° <n° cpf ou CNPJ>, representado por <nome do representante>, portador(a) da Cédula de Identidade RG n° <n° do RG> e inscrito no CPF sob n° <n do cpf>, doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA resolvem celebrar o presente Contrato, que se rege pelas cláusulas e condições que seguem:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1 - O presente Contrato decorre de adjudicação da Concorrência Pública n° 004/2018 na forma da Lei n°8.666, de 21 de junho de 1993, e ato de adjudicação e homologação datado de \_/\_/2018, constante no Processo Administrativo n° 054/2018, do qual passa a fazer parte integrante este Instrumento.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O objeto do presente Instrumento é a concessão onerosa de uso de 01 (um) espaço físico edificado na Rua 16, sem número, no bairro Retiro Poético, nesta Cidade, mais especificamente relativa à QUADRA DE ESPORTES JÚLIO SILVEIRA DO AMARAL, em conformidade com as condições e especificações constantes na Concorrência Pública n°004/2018, Termo de Referência e demais anexos, todos constantes no Processo Administrativo n° 054/2018.

#### CLÁUSULA TERCEIRA- DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1 - O Imóvel objeto desta Concessão de Uso, destinar-se-á, exclusivamente, a <atividade a ser desenvolvida>.

#### CLÁUSULA QUARTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

4.1 - A presente Concessão de uso rege-se pelo disposto na Lei n° 8.666/93 e demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do Município.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO PARA INÍCIO DE FUNCIONAMENTO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

5.1 - A Adjudicada a partir da assinatura do contrato e mediante recebimento por escrito da autorização de concessão de uso de imóvel expedida pelo Secretário de Esportes, deverá iniciar suas atividades de funcionamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) apedido do Concessionário, período em que deverá providenciar toda a documentação necessária para atender a legislação

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

6.1 - Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do fiscal de contrato.

6.2 - Assinar, ao concluir a concessão de uso, termo declarando que recebeu o imóvel limpo, desimpedido, isentando assim, a Concessionária de quaisquer débitos ou obrigações.

6.3 - A responsabilidade da CONCEDENTE pela fiscalização dos serviços realizados pela CONCESSIONÁRIA não poderá ser sub-rogada a terceiros por mais conveniente que isto seja.

6.4 - Exigir da CONCESSIONÁRIA, sempre que entender necessário, a comprovação da regularidade de sua situação para com o recolhimento do INSS e FGTS.

6.5 - Propor, quando julgar necessário, vistoria a ser realizada pelo Fiscal do Contrato.

6.6 - Comunicar, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, as mudanças nos horários e dias de seu funcionamento, para adequação da CONCESSIONÁRIA.

6.7 - Notificar à CONCESSIONÁRIA por escrito toda e qualquer ocorrência que porventura venha existir durante a vigência do contrato, fixando prazos para sua correção ou impugnação dos mesmos.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.1- Além das Cláusulas Já relacionadas no Edital e Termo de Referência, as seguintes:

- I. Manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, e todas as condições de habilitação exigidas na licitação e nas legislações municipal, estadual e federal.
- II. Não ceder ou sub-rogar o espaço concedido à CONCESSIONÁRIA, a terceiros, sob pena de rescisão. O imóvel objeto da presente concessão é destinado ao uso \_\_\_\_\_ EXCLUSIVAMENTE, na forma das disposições legais que regem a concessão, não sendo permitido o uso adverso para qualquer fim, cessão, transferência, empréstimo, sublocação e sub-rogação do mesmo, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com essa finalidade sem o consentimento prévio, expresso e escrito da concedente, nem reconhecido como tácito este consentimento pela simples demora deste em manifestar-se contra o fato, tudo isso sob pena de rescisão contratual imediata, aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor global ofertado, além de retomada do imóvel, bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal, além de perdas e danos, conforme o caso.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

- III. Em hipótese alguma será permitida a prestação de serviços por empresas não habilitadas e a utilização dos espaços por serviços considerados impróprios e não condizentes com as atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA.
- IV. Cumprir e fazer cumprir todas as obrigações legais relativas aos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e tributários da União Estado e Município e demais exigências emanadas de suas autoridades, desobrigando expressamente a CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades.
- V. Os ambientes do espaço concedido deverão ser mantidos higienicamente limpos, sendo obrigatória a preservação e mantidas as condições de uso do local.
- VI. Responder pelos danos causados diretamente a CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução dos serviços não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela CONCEDENTE sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao responsável pela administração do órgão, para as providências necessárias.
- VII. Restituir o imóvel, finda a concessão, no estado em que recebeu, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- VIII. Realizar imediata reparação de danos verificados no imóvel, exceto aqueles decorrentes de vício de construção, devendo neste caso, comunicar expressamente a CONCEDENTE.
- IX. Submeter à aprovação da CONCEDENTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como aqueles relativos às benfeitorias necessárias ao desempenho da atividade a que se destina o imóvel.
- X. Responder civil e criminalmente por qualquer sinistro a que der causa nas dependências da Concedente.
- XI. Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionados a esse contrato de concessão, originariamente ou vinculados por prevenção, conexão ou continência.
- XII. Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes deste contrato.
- XIII. Manter-se em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas e com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na CONCORRÊNCIA durante toda a execução do Contrato.

7.2 Serão obrigações do Concessionário, as despesas decorrentes do **consumo de água e energia elétrica no recinto do espaço objeto desta licitação.**

7.3 Toda a manutenção/reparo será de responsabilidade da Concessionária, devendo ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos.

#### CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR, REAJUSTE E DA FORMA DE PAGAMENTO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

8.1 - Pela concessão de uso remunerado, a CONCESSIONÁRIA pagará a CONCEDENTE o preço constante de sua proposta, em conformidade com as condições fixadas previamente na respectiva CONCORRENCIA no valor de <RS (xxxxx).

8.2 Após o período de 12 (doze) meses da assinatura do contrato, o valor será reajustado tendo por base variação cumulativa do IPC (índice de preços ao consumidor), ou IGP-M (índice geral de preços de mercado), ou IGP (índice geral de preços), ou IPC/FIPE (índice de preços ao consumidor), ou INPC/IBGE (índice nacional de preços ao consumidor), ou INCC/FGV (índice nacional da construção civil), ou IPCA ou ainda outro índice que venha ser criado e que melhor proveito traga para a parte Contratante, tudo a critério da Administração Pública.

8.3 - Fica expressamente estabelecido que o preço contratado inclua os custos diretos e indiretos concernentes a concessão.

8.4 - As unidades consumidoras de água e energia elétrica devem estar cadastradas em nome do concessionário que deverá promover a troca de titularidade junto à concessionária de serviço público respectiva.

8.5 - A cobrança de quaisquer quantias devidas ao Município e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução (título extrajudicial).

8.6 - Por essa via, o Município poderá cobrar o montante do débito, acrescido de juros mensais de 1% (um por cento), correção monetária, multa contratual de 10% (dez por cento) do valor do débito, os honorários advocatícios de 20 % (vinte por cento) do valor do débito, além de custas e despesas judiciais.

8.7 O pagamento da contraprestação se dará por meio de xxxxxxxxxxxx.( a ser definido pelo concessionário com a Secretaria de Fazenda).

#### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1 - O Contrato de Concessão terá vigência de 48 (quarenta e oito) meses, a partir de sua assinatura.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - A fiscalização do contrato será exercida pelo Secretário de Esportes, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da concessão de uso e tudo dará ciência à CONCEDENTE, conforme artigo 67 da Lei 8.666/93.

10.2 A fiscalização de que trata o subitem acima não exclui nem reduz a responsabilidade do licitante vencedor pelos danos causados diretamente à CONCEDENTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato em conformidade com o artigo 70 da Lei 8.666/93.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

11.1 - Este contrato somente sofrerá alterações ante circunstâncias de fatos supervenientes, consoante disposição do Artigo 65 da Lei 8.666/93 por meio de Termo Aditivo numerado em ordem crescente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS PENALIDADES



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

12.1 - Em conformidade com o estabelecido nos Artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a licitante vencedora que descumprir as condições desta Concorrência Pública, bem como as contratuais, ficará sujeita às seguintes penalidades:

a) No caso de não cumprimento de qualquer exigência formulada pelo Município ou de qualquer obrigação assumida no presente Termo, ficará a Concessionária sujeita à rescisão de pleno direito deste Termo e as multas corresponderão a um valor correspondente a 03 (três) valores iguais à contraprestação da Concessão de Uso, vigente a época da Infração.

b) Em caso de atraso no pagamento mensal da Concessão de Uso, incidirá multa de 10% (dez por cento) por mês vencido, acrescido de correção monetária, além de multa diária de 0,333% (juros de mora), independentemente das demais cominações legais aplicáveis, pelo período em atraso.

c) Suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimentos de contratar com o Município de Cordeiro pelo período de 02 (dois) anos.

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, sendo a mesma de competência exclusiva do Prefeito Municipal de Cordeiro.

e) As multas aplicadas serão descontadas de qualquer crédito existente da Concessionária ou cobrado Judicialmente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1 - Sem prejuízo na natureza precária desta Concessão, o descumprimento pela Concessionária de qualquer de suas obrigações dará ao Município o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Concessão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

13.2 - Caberá a rescisão do Contrato, independentemente de interpelação judicial, mas sempre por meta de processo administrativo com ampla defesa, quando ocorrer a inexecução total ou parcial do Contrato, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, observados os artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

13.3 A Municipalidade, a seu critério, poderá exigir a retomada do imóvel em caso de inadimplemento, bem como a inscrição do concessionário na dívida ativa municipal, além de perdas e danos, conforme o caso.

13.3 - A rescisão contratual pode ainda ser decorrente de ato da CONCESSIONARIA e consiste em:

a) Transferir ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto da permissão a terceiro.

b) Alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa da CONCEDENTE.

c) Comercializar artigos proibidos por lei.

d) Colocar letreiros, placas, anúncios ou quaisquer outros veículos de comunicação sem expressa e prévia autorização da CONCEDENTE.

e) Desenvolver no imóvel atividade estranha ao objeto contratado.



- f) Utilizar o espaço cedido como moradia eventual ou permanente.
- g) Atraso injustificado do pagamento do aluguel por mais de 03 (três) meses.
- h) Paralisação das atividades.
- i) Impedir a realização de inspeções, vistorias e auditorias por parte do setor responsável.
- j) Não efetuar a manutenção dos bens recebidos em concessão de forma a manter a sua conservação e preservação.

13.4 - Caso o Concessionário decida rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado neste Termo incorrerá em multa de 20% (vinte por cento) do valor remanescente para o término do contrato.

13.5 - Rescindida a Concessão, o Município de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens efetuados a Concessão, inclusive com relação a eventuais concessionários e ocupantes.

#### CLAUSULA DECIMA QUARTA - FORÇA MAIOR:

14.1- Em caso de incêndio ou ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir parcialmente ou totalmente o uso de imóvel para as finalidades a que se destina, poderá o Município a seu exclusivo critério, considerar terminada a Concessão de Uso, sem que o Concessionário tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS TRIBUTOS

15.1 - É da inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA todos os ônus tributários, encargos sociais e trabalhistas decorrentes deste Contrato.

#### CLÁUSULA DECIMA SEXTA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

16.1 - Obriga-se a Concessionária a conservar o Imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhes também, nas mesmas condições a sua guarda, conforme disposto no item 6 do Termo de Referência.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DAS BENFEITORIAS

17.1 - As benfeitorias realizadas no imóvel dependem de prévia e expressa autorização da Concedente e será incorporada a esta. A Concessionária não terá direito à indenização nem poderá reter as benfeitorias, conforme disposto no item 6 do Termo de Referência.

17.2 - As construções e reformas efetuadas pela Concessionária no imóvel objeto da permissão somente poderão ser realizadas após prévia e expressa autorização da Concedente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - REMOÇÃO DE BENS:

18.1 - Terminada a concessão ou verificado o abandono do imóvel pela Concessionária, poderá o Município promover a imediata remoção compulsória de qualquer bem, sejam eles da



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Concessionária, empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros que serão removidos para qualquer local, não ficando o Município responsável por qualquer dano, seja pela remoção, pelo transporte ou pela sua guarda.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 - Rege-se-á o presente Contrato no que for omissivo pelas disposições constantes na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, Concorrência pública nº 004/2018 e Processo Administrativo nº 054/2018.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1 - Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Cordeiro RJ, Estado do Rio de Janeiro, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

Por estarem justos e contratados firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, reconhecendo a CONCESSIONÁRIA os direitos da administração, previstos no artigo 58 da Lei nº 8.666/93.

Cordeiro - RJ ,<dia> de <mês> de <ano>