

“E D I T A L ”**Concorrência Pública N.º 01/2022****P R E Â M B U L O**

Processo N.º	5203/2021
Fundamento Legal:	Lei 8666/1993, Leis Municipais 2.610/201 e 2.713/2016, Decreto Municipal 737/2021 e Lei Orgânica do Município de Maricá.
Finalidade:	Concessão de direito real de uso de imóvel do Município de Maricá, sob gestão da CODEMAR à iniciativa privada para instalação de empreendimento voltado à prestação de serviços de telecomunicações, data center e <i>call</i> center na cidade de Maricá.
Critério de Julgamento:	Maior oferta
Execução:	Indireta
Data:	11/01/2022
Horário:	10h
Local de Realização:	Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481, Araçatiba, Maricá/RJ.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ S.A. – CODEMAR, através da comissão permanente de licitação, autorizada pela Portaria N.º 242 de 13 de outubro de 2021, torna público para ciência dos interessados, que realizará licitação na modalidade de “**CONCORRÊNCIA PÚBLICA**”, nos termos constantes deste edital e seus anexos. A Comissão Permanente de Licitação dará início a concorrência, recebendo neste ato os envelopes contendo os documentos de habilitação e propostas técnicas/plano de negócio, iniciando o evento na data e horário acima estipulados, na sede da CODEMAR, **Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481, Araçatiba, Maricá/RJ.**

01. DA MODALIDADE, REGIME DE EXECUÇÃO E TIPO.

1.1. A CODEMAR, através de sua Comissão Permanente de Licitação, torna público que tendo em vista autorização do Diretor Presidente, nos autos do processo administrativo N.º 5203/2021 fará realizar a licitação na **Modalidade de Concorrência Pública, Execução Indireta, tipo Maior Oferta.**

02. DA REGÊNCIA

2.1. A presente licitação e o contrato que dela resultar serão regidos pelas disposições contidas na Lei Federal N.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, pelas Leis Municipais 2.610/201 e

2.713/2016, pelo Decreto Municipal 737/2021 e Lei Orgânica do Município de Maricá demais normas aplicáveis à espécie, fazendo parte integrante do presente instrumento editalício, como se nele estivessem transcritas e às quais as partes, desde já, sujeitam-se incondicionalmente.

03. DO LOCAL E DATA DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

3.1. A Comissão Permanente de Licitação receberá os envelopes com a documentação para habilitação e as propostas técnica/plano de negócio das empresas proponentes na data e horário retro estipulados, na sala de licitações. Endereço: Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481, Araçatiba, Maricá/RJ

3.2. Na data e horário acima aprezados, a Comissão Permanente de Licitação, em sessão pública, dará início aos trabalhos com a abertura dos envelopes contendo a documentação para habilitação e, se possível, as propostas técnicas/plano de negócio.

04. DO OBJETO

4.1. Constitui o objeto a celebração de contrato de concessão de direito real de uso de imóvel pertencente ao Município de Maricá e sob a administração da CODEMAR, à iniciativa privada para instalação de empreendimento voltado à prestação de serviços de telecomunicações, data center e *call center* na cidade de Maricá.

4.2. O imóvel público objeto do contrato de concessão de direito real de uso é descrito como terreno situado no loteamento Manu Manuela Village, com área de 83.832,00m², matrícula N.º 89.794 do Cartório de Registro de Imóveis.

4.3 O referido imóvel compõe a relação de áreas públicas do Programa de Desenvolvimento Social, Econômico e Ordenamento do Espaço Urbano, conforme art. 2º, parágrafo único, XVI da Lei Municipal Nº 2.713/2016, estando sob a gestão da CODEMAR.

4.4. O imóvel possui valor de mercado estimado em R\$5.215.188,72 (cinco milhões, duzentos e quinze mil, cento e oitenta e oito reais e setenta e dois centavos), conforme o laudo de avaliação de imóveis, anexo II do termo de referência.

05. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1. A concessão de direito real de uso será de 30 (trinta) anos, renovável por igual período, sendo que, findo o contrato de concessão, o imóvel correspondente deverá ser revertido ao patrimônio do Município com todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer ônus para a municipalidade.

5.2. O contrato oriundo da presente licitação poderá ser prorrogado através de “Termos Aditivos” por iguais e sucessivos períodos, se houver interesse da Administração, nos termos permissivos do art. 57, parágrafo primeiro da Lei N.º 8.666/93.

06. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E GARANTIA

6.1 A concessão de direito real de uso será NÃO ONEROSA, ou seja, a concessionária estará isenta de qualquer pagamento mensal pelo uso do terreno referente ao valor locatício.

6.2 A concessionária suportará o ônus de impostos e tributos referentes ao imóvel pelo período integral da concessão.

6.3 Em contrapartida pela concessão não onerosa, a concessionária deverá observar os seguintes critérios em sua implantação e operação:

- 6.3.1. Instalação de reservatórios para reaproveitamento de águas pluviais;
- 6.3.2. Incorporação de sistema de geração fotovoltaica de energia elétrica;

6.3.3. Adoção de tecnologia ou solução construtiva não convencional que atuem na preservação ambiental e no uso racional dos recursos naturais;

6.3.4. Ofertar qualificação profissional para os moradores de Maricá com a finalidade de qualificar futura mão-de-obra;

6.3.5. Contratação de mão-de-obra residente em Maricá;

6.3.6 Aquisição de bens e serviços de fornecedores estabelecidos no Município de Maricá, preferencialmente de microempreendedores individuais e pequenas empresas, sempre que possível.

07. SUPRIMIDO

08. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E AQUISIÇÃO DA CÓPIA DO EDITAL

8.1 Podem participar da presente licitação todas as empresas:

a) Que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital.

8.2 Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

8.3 Não serão admitidas as licitantes que:

a) Estiverem suspensas temporariamente pelo governo municipal e pela CODEMAR, nos termos do inciso III, do art. 87, da Lei N.º 8.666/93;

b) Já estiverem incurso na pena do inciso IV, do art. 87, da Lei N.º 8.666/93, seja qual for o órgão ou entidade que tenha aplicado a reprimenda, em qualquer esfera da Administração Pública;

c) Estiverem em regime de recuperação judicial ou falência;

d) Que tenham em seu quadro de pessoal empregado ou dirigente da contratante, conforme disposição do inciso III do art. 9º da Lei 8.666/93 e suas alterações;

e) Estejam com seus créditos suspensos pela Administração Pública.

8.4 Não será permitida a participação de mais de uma empresa sob o controle acionário de um mesmo grupo de pessoas, físicas ou jurídicas.

8.5 A participação nesta licitação significará a aceitação plena e irrestrita dos termos do presente edital e de todas as disposições constantes das leis, decretos e regulamentos descritos no preâmbulo deste edital.

8.5.1 Os interessados poderão ainda, solicitar maiores esclarecimentos ou dirimir suas dúvidas acerca da presente licitação por e-mail, até o terceiro dia útil anterior à data marcada para abertura dos envelopes, no endereço acima mencionado.

8.5.2 A Comissão Permanente de Licitação responderá às possíveis dúvidas suscitadas em até vinte e quatro horas antes da data marcada para o início do certame na **Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481, Araçatiba, Maricá/RJ**, pelo telefone (21) 3995-3090 ou pelo e-mail licitacoes@codemar-sa.com.br.

8.6 Os participantes deverão atentar para o objeto da licitação e respectivas condições. Em nenhum momento, poderá ser invocado ou alegado qualquer desconhecimento destes pontos como elemento impeditivo da correta formulação da proposta.

8.7 O presente edital e seus anexos farão parte integrante do contrato a ser firmado, como se serviços objeto da licitação.

8.8 Deverão ser respeitadas as posturas, normas técnicas e restrições pertinentes a cada caso específico.

8.9. DA VISITA TÉCNICA

8.9.1 Os interessados na licitação poderão participar de visita para verificação e avaliação da localização e das condições do terreno pretendido, que poderá ser executada por qualquer funcionário ou preposto da licitante CODEMAR, devidamente identificado como tal, juntamente com o representante da Prefeitura de Maricá, conforme prazos fixados no edital.

8.9.2 As licitantes participantes do certame, deverão encaminhar profissional determinado expressamente em declaração da empresa para realização da visita técnica, que deverá ser previamente agendada através do email projetos@codemar-sa.com.br, que será realizada com o acompanhamento de empregado público designado para essa finalidade no seguinte período: 1º dia posterior publicação até o antepenúltimo dia da realização do certame, das 09h às 16h, com posterior emissão do Certificado de Visita Técnica emitido pela Diretoria Requisitante. Serão concedidos 15 minutos de tolerância. Caso a empresa licitante opte por não realizar a visita técnica deverá apresentar declaração de declínio a este direito.

09. DA PRESTAÇÃO DE GARANTIA DE PROPOSTA E CONTRATUAL.

9.1 Será exigida a prestação de garantia de cumprimento do contrato de concessão, a ser celebrado pelo vencedor desta licitação, no valor de 1% (um por cento) do valor total do terreno, válida por 2 (dois) anos, em conformidade ao parágrafo 2º do artigo 56 da Lei Federal N.º 8666/1993 e suas alterações posteriores, podendo o licitante optar por uma das seguintes modalidades: Caução em dinheiro, título de dívida pública, seguro garantia ou fiança bancária, conforme item 10.3 do termo de referência.

9.2. A garantia deverá ser efetuada antes da assinatura do contrato.

9.3. Após o período de 2 (dois) anos o gestor do contrato avaliará a necessidade ou não, de prorrogação da validade dessa garantia.

9.3.1 Caso o pagamento da garantia prestada seja efetuado em dinheiro, o recolhimento far-se-á por guia própria, vinculada em conta especial remunerada, em agência bancária a critério da concedente.

10. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

10.1. No local, data e horário fixados, os proponentes apresentarão a documentação para habilitação e a proposta de preço em **2 (dois) envelopes, opacos, indevassáveis e lacrados, designados, respectivamente, “01” e “02”**, constando, obrigatoriamente, na parte externa de cada um deles as seguintes indicações:

10.1.1. Envelope “01” – Documentação – Habilitação:

Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A. – CODEMAR.

Comissão Permanente de Licitação;

Concorrência Pública N.º 01/2022

(nome completo e endereço da empresa proponente).

10.1.2. Envelope “02” – Proposta Técnica/Plano de negócios:

Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A. – CODEMAR.

Comissão Permanente de Licitação;

Concorrência Pública N.º 01/2022;
(nome completo e endereço da empresa proponente).

10.2. Os envelopes poderão ser entregues diretamente por representante da licitante na abertura da sessão pública, por correio ou por qualquer outro serviço de entrega, não se responsabilizando a CPL pelo não recebimento ou pelo atraso no recebimento dos envelopes enviados por correio ou outro serviço de entrega.

10.3. A empresa proponente que se fizer representar diretamente pelos sócios ou diretores contratualmente habilitados, deverão esses apresentar a Cédula de Identidade (**Original ou cópia autenticada**) e o Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social (**Original ou cópia autenticada**), devidamente arquivado no órgão competente, **onde conste que o mesmo representa legalmente a empresa.**

10.4. A empresa proponente que se fizer representar através de procurador ou pessoa credenciada deverá **apresentar procuração ou credencial específica para esta licitação**, no qual conceda amplos poderes para defender os seus interesses em todos os atos e fases do certame.

10.4.1 O credenciamento far-se-á por meio de instrumento público de procuração ou instrumento particular com poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da representada. Sendo sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa, deverá o mesmo apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

10.5. Juntamente com a procuração ou credencial, deverá ser apresentada a Cédula de Identidade (**Original ou cópia autenticada**) do procurador ou credenciado, e o Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social (**Original ou cópia autenticada**) da empresa proponente, **constando que o mesmo tem poderes para constituir Procurador ou Credenciado representante.**

10.6. A falta dos documentos referentes à procuração ou credenciamento não exclui o direito da empresa proponente de participar do certame, entretanto, a pessoa que estiver acompanhando o desenvolvimento dos trabalhos da Comissão de Licitação, fica impossibilitada de responder pela empresa proponente e, em seu nome, praticar quaisquer atos, inclusive assinar a Ata, podendo apenas vista-la.

10.7 A procuração/credenciamento que não contenha prazo de validade especificado no próprio corpo será válida por 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição.

10.8 Não será permitido que uma pessoa represente mais de uma empresa ao mesmo tempo.

10.9 É vedada a substituição do representante da empresa junto a Comissão Permanente de Licitação em qualquer fase da licitação a não ser em caso de força maior devidamente comprovado.

11. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO – ENVELOPE “01”

O Envelope “01” conterà obrigatoriamente todos os documentos necessários à comprovação relativa à **habilitação jurídica**, à **qualificação técnica** e **econômico-financeira** e à **regularidade fiscal** da empresa proponente, assim como, os seguintes documentos:

- a) Declaração relativa ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (art. 27, V, da Lei N.º 8.666/93);

- b) Declaração, sob as penalidades cabíveis, para fins do disposto nos incisos I, II e III do artigo 9º da Lei Federal N.º 8.666/93;
- c) Certificado de visita técnica, emitido pela Diretoria Requisitante ou declaração de declínio dela.

Obs: **As documentações solicitadas deverão ser apresentadas na sessão de licitação obedecendo a ordem descrita no edital e numerada.**

E, ainda, conforme a seguir discriminado, sob pena de inabilitação.

11.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

11.1.1 Registro no Registro Público de Empresas Mercantis (**JUNTA COMERCIAL**), em se tratando de empresário individual ou sociedade empresária;

11.1.1.1 Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

11.1.2. Registro no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, em se tratando de sociedade simples;

11.1.3. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, devidamente arquivado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, acompanhada de prova de composição da diretoria em exercício;

11.1.4. As Sociedades Anônimas deverão apresentar a cópia da publicação da ata da assembléia geral ou da reunião do Conselho de Administração atinente à eleição e ao mandato dos atuais administradores e do seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis - (**JUNTA COMERCIAL**), (art. 146, § 1º combinado com o artigo 289, ambos da Lei Federal N.º 6.404/76);

11.1.5. As demais sociedades deverão apresentar os documentos que indiquem os atuais responsáveis pela sua administração, salvo se já constarem no contrato social em vigor.

Nota: Conforme Resolução CGSIM N.º 16/2009, para o MEI – Empresário Individual, onde há a exigência de apresentação do contrato social, este será substituído pelo Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI e para fins de comprovação da Qualificação Econômica – Financeira será aceita a apresentação da Declaração Anual do Microempreendedor Individual / Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF) em substituição a exigência do Balanço Patrimonial.

11.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.2.1 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

11.2.1.1 Serão considerados aceitos como na forma da Lei o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis assim apresentados:

- a) Sociedades regidas pela Lei N.º 11.638/07 (Sociedade Anônima): publicados em Diário Oficial ou publicados em jornal de grande circulação; ou por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.



b) Sociedades por Cota de Responsabilidade Limitada (LTDA): por fotocópia do Livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente ou por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

c) Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar N.º123, de 14 de dezembro de 2006 – Lei das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte “SIMPLES”: por fotocópia do Livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em órgão equivalente ou por fotocópia do balanço e das demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

d) Sociedade criada no exercício em curso: fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

e) O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis deverão estar assinados por Contador ou Técnico devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade (CRC), na forma prevista no art. 25 da Lei N.º 9.295/46, com as alterações introduzidas pela Lei N.º 12.249/10, e na forma da Resolução n.º 560/83 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sendo certo que os Técnicos acima referidos deverão promover o competente registro até a data de 15/06/15, na forma da lei vigente.

f) As sociedades empresárias enquadradas nas regras da Instrução Normativa RFB N.º 787, de 19 de novembro de 2007, que institui a Escrituração Contábil Digital-ECD, para fins fiscais e previdenciários poderão apresentar o Balanço Patrimonial e os Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário, em versão digital, obedecidas as normas do parágrafo único do art. 2º da citada Instrução quanto a assinatura digital nos referidos documentos, quanto a Certificação de Segurança emitida por entidade Credenciada pela infraestrutura de Chaves Públicas - Brasileiras-ICP-Brasil) nos termos da IN-RFB n.º 926, de 11 de março de 2009.

11.2.2 - Para atingir o resultado dos indicadores acima, serão considerados os seguintes cálculos que o licitante ficará obrigado a demonstrar em planilha própria:

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

$ILC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante};$

$IE = \text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo} / \text{Ativo Total}.$

LEGENDA:

ILG= ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL IGUAL OU SUPERIOR A 1

IE = ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO IGUAL OU MENOR A 1

PL= PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PC= PASSIVO CIRCULANTE

ELP= EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

PL PATRIMÔNIO LÍQUIDO

ILC = ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE IGUAL OU SUPERIOR A 1

11.2.3 Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor da sede da licitante, com validade de 90 (noventa) dias. No caso de a sede se encontrar na Comarca do Rio de Janeiro - RJ deverão as certidões ser expedidas pelos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios. Se a licitante não for sediada na Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e concordatas ou recuperação judicial.

11.2.4 No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei N.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

11.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.3.1 A qualificação técnica será comprovada, respeitado os limites fixados no art. 30 da Lei Federal N.º 8.666/1993, conforme disposto no item 8.5.7 do termo de referência.

11.4. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

11.4.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) emitido pelo Ministério da Fazenda;

11.4.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, conforme o caso, ou ambos, dependendo do seu ramo de atividade.

11.4.3 Prova de regularidade com a Fazenda Federal feita por meio da apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, emitida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda, na forma do que dispõe a regulamentação federal sobre a matéria. Portaria Conjunta PGFN/SRF N.º 03/2005, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991.

11.4.4 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual feita por meio de apresentação de Certidão Negativa de Débito com a Fazenda Estadual, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa ou Certidão para não Contribuinte do ICMS (quando emitida pela Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro deverá ser acompanhada, obrigatoriamente, da Certidão Negativa de Débito com a Dívida Ativa Estadual emitida pela Procuradoria Geral do Estado, conforme resolução do órgão, mesmo quando for apresentada CERTIDÃO PARA NÃO CONTRIBUINTE DO ICMS, conforme determina a Resolução Conjunta PGE/SER N.º 33, de 24 de novembro de 2004).

11.4.5 Em relação à regularidade fiscal municipal: para todos as licitantes sediadas no Município de Maricá: a) certidão negativa de débitos municipais para com o Município de Maricá; ou b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos municipais para com o Município de Maricá. Para as licitantes que não possuam qualquer inscrição, ainda que

eventual, neste Município: a) certidão negativa de débitos municipais, expedida pelo município de sua sede; ou b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos municipais. Para todas as licitantes que possuam inscrição, ainda que eventual, no cadastro mobiliário do Município de Maricá: a) certidão negativa de débitos municipais para com o Município de Maricá, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos municipais para com o Município de Maricá. b) certidão negativa de débitos municipais, expedida pelo Município de sua Sede, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos municipais de sua Sede.

11.4.6 Certidão de Regularidade com o Fundo de Garantia e Tempo de Serviço (FGTS).

11.4.7 Prova de Regularidade Trabalhista através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou de Certidão Positiva de débitos trabalhistas, conforme o disposto no art. 642-A, § 2º da CLT.

11.5. Toda a documentação corresponderá a um único CNPJ/MF, da sede matriz ou filial:

a) Caso a pessoa jurídica tenha filial neste município, mas esteja autorizada a centralizar tributos e contribuições daquela sede em outro local, valerá o CNPJ/MF desta;

b) Caso a pessoa jurídica não possua matriz (sede) ou filial no município, prevalecerá o CNPJ/MF de sua matriz.

c) Caso a licitante venha participar pela filial, deverá apresentar todos os documentos da filial e os seguintes documentos com CNPJ da Matriz:

I – Certidão negativa de falência ou recuperação judicial.

II – Prova de regularidade com a Fazenda Federal feita por meio da apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, emitida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda.

III – Certidão de Regularidade com o Fundo de Garantia e Tempo de Serviço (FGTS).

IV- Prova de Regularidade Trabalhista através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou de Certidão Positiva de débitos trabalhistas.

c.1) O documento apresentado com o CNPJ da Matriz ou da filial, que expressamente informe a abrangência de ambas, fica dispensado de ser reapresentado.

11.6 Os documentos exigidos nesta licitação deverão estar em plena validade e poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Prefeitura Municipal de Maricá. Os que forem de emissão da própria proponente deverão ser digitados ou impressos em papel timbrado da licitante, registrar o número desta licitação e estar datados e assinados por seu representante legal ou preposto legalmente estabelecido.

11.7. A exibição do documento original a presidente da CPL na sessão dispensa a autenticação em cartório, pois será realizada a autenticação das cópias apresentadas no envelope de habilitação no ato dessa apresentação.

11.8. Os documentos originais deverão estar em posse da licitante e NÃO dentro do envelope de habilitação, no qual deverá conter apenas as cópias, uma vez que se os originais forem entregues NÃO poderão ser retirados do processo.

11.9 A Comissão Permanente de Licitação poderá solicitar a exibição do original de qualquer documento, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente dos envelopes (§ 3º, art. 43, Lei Federal N.º 8666/93).

11.10 Todas as certidões e declarações exigidas para habilitação do presente certame valerão nos prazos que lhes são próprios; inexistindo esse prazo, serão consideradas válidas por 90 (noventa) dias corridos, contados de sua expedição.

11.11 Não serão admitidas, sob qualquer pretexto, modificações ou substituições de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes à Comissão Permanente de Licitação.

12. DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIOS – ENVELOPE “02”

12.1. O **Envelope “02”** contendo a proposta técnica/plano de negócios, conforme itens 9.3 e 9.4 do termo de referência.

12.2. Não serão aceitas propostas em desacordo com as condições do presente edital e que contenham ofertas de vantagens não previstas.

12.3. Caso haja divergência entre os algarismos e os valores escritos por extenso, prevalecerão os valores escritos por extenso.

12.4. Caso haja, nas propostas, erro de soma, subtração, multiplicação ou divisão, prevalecerão os valores corrigidos pela CPL.

12.5. As licitantes deverão elaborar a proposta técnica/plano de negócios com o nome da empresa, o endereço, o número da Inscrição Estadual e/ou Municipal, no local destinado para tal, datando e assinando todas as vias, assim como deverá ser colocado o carimbo do CNPJ, de modo legível, também em todas as vias, sob pena de desclassificação.

12.6. Após a hora estabelecida como limite para a entrega dos envelopes contendo a documentação e a proposta técnica/plano de negócios da licitante, nenhum outro será recebido, tampouco será permitida a sua troca ou o recebimento de adendos, acréscimo ou esclarecimentos aos já entregues, ressalvado o disposto no parágrafo 3º do artigo 48 da Lei Federal N.º 8.666/93.

12.7. Os envelopes recebidos, em sua totalidade, serão rubricados pelos membros que estiverem constituindo a **CPL** e pelos representantes credenciados das licitantes presentes no Certame.

13. DO PROCESSAMENTO E JULGAMENTO

13.1. DO PROCESSAMENTO

13.1.1. No local, dia e hora previstos neste edital, as empresas proponentes deverão comparecer, com os **Envelopes “01” e “02”**, apresentados na forma anteriormente definida.

13.1.2. No início da sessão de abertura, os documentos de representação, após examinados e conferidos, serão retidos e rubricados pela Comissão Permanente de Licitação.

13.1.3. Em seguida, serão recebidos os **Envelopes “01” e “02”** de todas as empresas proponentes, e abertos os **Envelopes “01”**, podendo a documentação deles constante ser examinada por todos os representantes devidamente credenciados, que a rubricarão, juntamente com os membros da Comissão Permanente de Licitação.

13.2. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

13.2.1. Na mesma sessão de abertura, se for possível, atendidas as previsões legais, a critério da Comissão Permanente de Licitação, poderão ser analisados os documentos contidos nos **Envelopes “01”**, referentes à habilitação, anunciando-se logo o seu resultado, ou a sessão poderá ser suspensa para julgamento da habilitação, designando-se dia e hora para a sua divulgação e prosseguimento.

13.2.2. Na hipótese da suspensão da sessão para o julgamento da habilitação, o **Envelope “02”** será mantido fechado, sob a custódia da Comissão Permanente de Licitação, que o rubricará, juntamente com os representantes credenciados dos proponentes.

13.2.3. Da sessão de recebimento dos envelopes e da abertura do **Envelope “01”** será lavrada Ata Circunstanciada, podendo os representantes credenciados rubricá-la, se assim o desejarem.

13.2.4. Anunciado o resultado da primeira fase do certame e ocorrendo a renúncia expressa do direito de recurso contra a habilitação ou inabilitação por parte das empresas proponentes, na forma prevista na alínea “a”, do inciso I, do art. 109, da Lei Federal N.º 8.666/93, a Comissão Permanente de Licitação constará o fato em ata, e devolverá a cada empresa proponente inabilitada o **Envelope “02”**, ainda fechado, e procederá **imediatamente a abertura dos envelopes com as propostas técnicas/planos de negócio das licitantes habilitadas**.

13.2.5. Não havendo a desistência expressa do direito de recurso à habilitação ou inabilitação, a sessão será encerrada, cientificando-se os participantes do prazo para interposição de recurso, mantendo-se fechados os **Envelopes “02”**, sob a custódia da Comissão Permanente de Licitação, que os rubricará, juntamente com os representantes credenciados das empresas proponentes.

13.2.6. Os documentos de habilitação constantes dos **Envelopes “01”** serão apensados ao processo administrativo.

13.2.7. Decididos os recursos ou transcorrido o prazo sem a interposição dos mesmos, o Presidente da Comissão Permanente de Licitação designará dia e hora em que se dará a abertura dos **Envelopes “02”** em ato público, ocasião em que devolverá os citados envelopes, ainda fechados, às empresas proponentes inabilitadas.

13.2.8. Não caberá às licitantes impugnar o edital se aceito sem objeção após o julgamento desfavorável de sua documentação, conforme dispõe o **§ 2º do art. 41 da Lei Federal N.º 8.666/93**.

13.2.9. A inabilitação das empresas proponentes importa a preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes, na forma do **§ 4º, do art. 41, da Lei Federal N.º 8.666/93**.

13.2.10. Ultrapassada a fase de habilitação dos concorrentes, e abertas as propostas de preços, a Comissão Permanente de Licitação não mais poderá inabilitar os mesmos por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento (**incisos I, II e III do § 5º do art. 43 da Lei Federal N.º 8666/93**).

13.2.11. Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta de preços, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente de Licitação, em conformidade com o que dispõe o **§ 6º, do art. 43, da Lei Federal N.º 8.666/93.**

13.3. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

13.3.1. No dia, hora e local marcados pela Comissão Permanente de Licitação para o julgamento das propostas técnicas/plano de negócios, tendo havido a desistência expressa do recurso por todas as licitantes contra a habilitação ou inabilitação, ou decorrido o prazo para este sem a sua interposição, ou após o julgamento dos recursos interpostos, serão abertos os **Envelopes “02” - proposta técnica/plano de negócios** das licitantes habilitadas.

13.3.2. Abertos os **Envelopes “02”**, as propostas técnicas serão rubricadas obrigatoriamente pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelas licitantes presentes, e, após a devida análise, será procedida a classificação das mesmas.

13.3.3 O critério de julgamento adotado para esta licitação é o da maior oferta para o imóvel, onde será apurado de forma objetiva o melhor projeto para implantação de empresa e/ou de prestação de serviços, com base na maior pontuação obtida.

13.3.4. A documentação e as propostas serão apreciadas e julgadas pela Equipe Técnica nomeada através de Portaria que poderá contar com o assessoramento de pessoas versadas nas áreas de Ciências Econômicas, Administração de Empresas, Ciências Contábeis, Ciências Jurídicas e Engenharias.

13.3.5. As propostas técnicas serão avaliadas e classificadas com base nos critérios objetivos e quantidades de pontos definidos no item 9 do termo de referência.

14. DA INABILITAÇÃO OU DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

14.1 Na hipótese de inabilitação de todos os participantes ou desclassificação de todas as propostas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar às licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas, devidamente escoimadas das causas que deram origem a tal situação, em conformidade com o disposto no **§ 3º do art. 48 da Lei Federal N.º 8.666/93.**

15. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

15.1. Uma vez proferido o julgamento pela Equipe Técnica, decorrido *in albis* o prazo recursal, a Comissão Permanente de Licitação encaminhará o processo ao Diretor Presidente para adjudicação e homologação.

15.2. Até a data da assinatura do contrato, poderá ser eliminado da licitação qualquer participante que tenha apresentado documento ou declaração incorreta, bem como aquele cuja situação econômico-financeira tenha se alterado após o início do processamento do pleito licitatório, prejudicando o seu julgamento.

16. DA ASSINATURA DO CONTRATO

16.1. A CODEMAR convocará no prazo de 5 (cinco) dias contados da homologação da licitação regularmente o interessado para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento

equivalente, dentro do prazo e condições estabelecidos, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei 8.666/93.

16.1.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela CODEMAR.

16.1.2. É facultado à CODEMAR, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório ou revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81, da Lei 8.666/93.

16.1.3. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.

16.2. O contrato advindo desta licitação não poderá ser objeto de cessão ou transferência no todo ou em parte, a não ser com prévio e expresso consentimento da CODEMAR e sempre mediante instrumento próprio, devidamente motivado, a ser publicado.

16.2.1 Na hipótese de anuência da CODEMAR, o cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos e obrigações do cedente e deverá atender a todos os requisitos de habilitação estabelecidos no instrumento convocatório e legislação específica.

17. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

17.1 A concessão de direito real de uso será NÃO ONEROSA, ou seja, a concessionária estará isenta de qualquer pagamento mensal pelo uso do terreno referente a valor locatício.

18. DAS PENALIDADES

18.1 As penalidades aplicadas serão de acordo com o item 13 do termo de referência.

19. DO DIREITO DE RECURSOS

19.1. Os recursos contra as decisões da Comissão Permanente de Licitação serão apresentados por escrito, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato ou da data de lavratura de qualquer das atas à Comissão Permanente de Licitação para pronunciamento.

19.1.1. Os recursos das decisões da Comissão Permanente de Licitação deverão ser protocolizados na CODEMAR.

19.2. A Comissão Permanente de Licitação dará ciência dos recursos as demais licitantes, que poderão impugná-los no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

19.3. Caso a Comissão não reconsidere a sua decisão, esta, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso, devidamente informado, ao Diretor Presidente, que proferirá a decisão no mesmo prazo.

19.4. Os recursos terão duas fases, contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação de licitante, ou contra o julgamento das propostas técnicas/planos de negócio e terão efeito suspensivo.

19.5. A intimação dos atos referidos nas alíneas **“a”, “b”, “c” e “e”, do inciso I, do art. 109, da Lei Federal 8.666/93**, será feita mediante publicação no Órgão de Imprensa Oficial do Município, salvo para os casos de habilitação ou inabilitação das licitantes e julgamento das propostas, se

presentes os representantes de todas das licitantes no ato em que for adotada a decisão, hipótese em que a comunicação será feita diretamente aos interessados e que constará em ata.

20. DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

20.1. A CODEMAR exercerá o acompanhamento da concessão através da Diretoria Requisitante, sem reduzir, nem excluir a responsabilidade da concessionária.

20.2. Os serviços deverão desenvolver-se sempre em regime de estrito entendimento entre a concessionária, sua equipe e a Diretoria Requisitante, dispondo esta de amplos poderes para atuar no sentido do cumprimento do contrato.

20.3 O adjudicatário é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do serviço.

20.4 Todos os equipamentos e materiais necessários à execução dos serviços serão de responsabilidade da concessionária.

20.5. O contratado é responsável pelos danos causados diretamente à CODEMAR ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

21. DO FORO

21.1. Fica designado o foro da Comarca do Município de Maricá como o competente para dirimir quaisquer controvérsias relativas a esta licitação e à adjudicação, contratação e execução dela decorrentes, excluindo qualquer outro por mais privilegiado que seja.

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

22.1. Qualquer cessão, subcontratação ou transferência feita sem autorização da CODEMAR, será nula de pleno direito e declarada sem efeito, além de constituir infração passível das cominações legais e contratuais cabíveis.

22.3. As licitantes deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes destas normas, dos locais e de todas as condições gerais e peculiares no cumprimento do objeto desta licitação, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta e do perfeito cumprimento do contrato.

22.4. A adjudicatária assumirá integral responsabilidade pelos danos que causar à contratante ou a terceiros, por si ou por seus sucessores e representantes na execução do contrato, isentando a CODEMAR de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência dos mesmos.

22.5. As alterações contratuais obedecerão à Lei Federal N.º 8.666/93, com as suas alterações posteriores.

22.6. As retificações do edital, por iniciativa oficial ou provocadas por terceiros, alcançarão a todos as empresas proponentes, devendo ser publicados os presentes avisos na Imprensa Oficial do Município e/ou em jornal diário de grande circulação.

22.7. A empresa vencedora deverá obrigatoriamente, de acordo com o art. 7º, da Lei N.º 8.666/93, cumprir o determinado no projeto básico/termo de referência.

22.8 Por se tratar de recebimento de receita não se mostra necessário o cronograma físico-financeiro com o realizado.

23. DOS ANEXOS

23. São os seguintes os anexos deste edital, que fazem parte integrante e complementar, os quais suas cópias serão custeadas pela empresa interessada:

ANEXO I – Modelo de Declarações:

- A- Modelo de Declaração de Atendimento aos Requisitos de Habilitação**
- B- Carta de Credenciamento para participar de licitações**
- C- Modelo De Declaração Para Fins Do Disposto No Inciso V Do Artigo 27 Da Lei Nº 8.666/93**
- D- Modelo De Declaração Para Fins Do Disposto Nos Incisos I, II E III Do Artigo 9º Da Lei Federal Nº 8.666/93**
- E- Modelo De Declaração De Fatos Impeditivos**
- F- Modelo De Declaração De Que Recebeu Todos Os Documentos E Informações Necessários Para Participar Da Licitação**
- G- Modelo de declaração de cumprimento do artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal de 1988.**

ANEXO II - Termo de Referência

ANEXO III - Minuta do Contrato

Maricá, 12 de novembro de 2021.

Olavo Noletto Alves
Diretor Presidente

ANEXO I: DECLARAÇÕES

A - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Ref.: Concorrência N.º 01/2022

A (empresa licitante), inscrito no CNPJ N.º....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade no..... e do CPF no, para fins do disposto no inciso VII do art. 4º da Lei Federal no 10,520, de 17 de julho de 2002, DECLARA que cumpriu plenamente os requisitos de habilitação exigidos para participação da licitação na modalidade pregão referida em epígrafe.

Local, em _____ de _____ de _____

(representante legal)

Observações:

1 – Esta Declaração deverá ser confeccionada em papel timbrado da empresa e assinada pelo seu representante legal ou mandatário e COM FIRMA RECONHECIDA.

2 – Esta declaração deverá ser apresentada de forma avulsa, fora de qualquer dos envelopes (Proposta de Preços ou de Habilitação).

B - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 01/2022

CARTA DE CREDENCIAMENTO (modelo)

(local), de de 202x

À

CODEMAR S.A.

Ao Presidente da CPL,

Pela presente, fica credenciado o Sr. _____, portador da Cédula de Identidade n.º _____, expedida em ___/___/___ e CPF N.º _____, para representar a empresa _____, inscrita no CNPJ N.º _____, na Concorrência N.º ___/___, a ser realizada em ___/___/___, nessa CODEMAR S.A., às ___ horas, podendo, para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive poderes para formular ofertas e lance de preços, prestar esclarecimentos, receber notificações, interpor recursos e manifestar-se quanto à desistência de interpô-los.

Atenciosamente,

Assinatura do representante legal - COM FIRMA RECONHECIDA

Observações:

1 – A carta de Credenciamento deverá ser confeccionada em papel timbrado da empresa, assinada pelo seu representante legal, com poderes para constituir mandatário.

2 – Esta Carta deverá ser apresentada de forma avulsa, fora de qualquer dos envelopes (Proposta de Preços ou de Habilitação).

**C- MODELO DE DECLARAÇÃO PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO V DO
ARTIGO 27 DA LEI N.º 8.666/93**

Ref.: (identificação da licitação)

....., inscrito no CNPJ N.º....., por intermédio de seu representante legal o(a)
Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade no..... e do CPF no
....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de
junho de 1993, acrescido pela Lei 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de
dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e (assinalar com “x”, conforme o caso):

() não emprega menor de dezesseis anos.

() emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz () .

Local, em _____ de _____ de _____

(representante legal)

OBSERVAÇÕES:

1 – Esta Declaração deverá ser confeccionada em papel timbrado da empresa e assinada pelo seu representante legal ou mandatário.

**D- MODELO DE DECLARAÇÃO PARA FINS DO DISPOSTO NOS INCISOS I, II
e III DO ARTIGO 9º DA LEI FEDERAL N.º 8.666/93**

Ref.: (identificação da licitação)

A (empresa licitante), inscrito no CNPJ N.º, bem como seu representante legal, o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade no..... e do CPF no, DECLARAM não ser:

I - o autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;

II – no caso de empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo;

III - no caso da empresa, isoladamente ou em consórcio, ser a autora do projeto, dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;

IV - servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

Local, em _____ de _____ de _____

(representante legal)

OBSERVAÇÕES:

1 – Esta Declaração deverá ser confeccionada em papel timbrado da empresa e assinada pelo seu representante legal ou mandatário.

E- MODELO DE DECLARAÇÃO DE FATOS IMPEDITIVOS

Ref.: (identificação da licitação)

_____ (nome da empresa), inscrita no CNPJ nº _____, sediada
_____ (endereço completo), declara, sob as penas da lei, que
até a presente data inexistem fatos supervenientes, para sua habilitação no presente processo
licitatório, assim como está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data

assinatura do representante legal

Observações:

1 – Esta Declaração deverá ser confeccionada em papel timbrado da empresa e assinada pelo seu representante legal ou mandatário.

F- MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE RECEBEU TODOS OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIOS PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

Ref.: (identificação da licitação)

_____ (nome da empresa), inscrita no CNPJ nº _____, sediada
_____ (endereço completo), declara, sob as penas da lei, que
recebeu todos os documentos necessários para participar da licitação e de que tomou conhecimento
de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta
licitação.

Local e data

assinatura do representante legal – COM FIRMA RECONHECIDA

Observações:

1 – Esta Declaração deverá ser confeccionada em papel timbrado da empresa e assinada pelo seu representante legal ou mandatário.

**G-MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, XXXIII DA
CF/88**

Ref.: Concorrência nº 01/2022

....., inscrito
no CNPJ nº....., por intermédio de seu
representante legal o(a) Sr(a).....,
portador (a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº.
...../....., DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do artigo 7 da
Constituição Federal de 1988 e do Decreto nº. 4.358, de 05 de setembro de 2002, c/c o artigo 27, inciso
V, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescida pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999, que
não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor
de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

.....

.....

(data)

.....

..... (representante

legal)

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. Apresenta-se as especificações para concessão de direito real de uso de área pública do Município de Maricá sob gestão da Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A – CODEMAR.

1.2. Objetiva caracterizar o objeto a ser concedido; estabelecer as obrigações dos contratantes; definir as metas a serem alcançadas em razão da pactuação; e constituir os critérios administrativos para sanções, pagamentos, prazos, contrapartidas sociais e demais condições para o pleno cumprimento do contrato a ser formalizado.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A CODEMAR tem por competência, segundo seu estatuto social e legislação vigente, a gestão de imóveis públicos, podendo inclusive aliená-los, com a finalidade de fomento e promoção do desenvolvimento de Maricá.

2.2. A legislação municipal, em específico a Lei Municipal nº 2.713/2016 instituiu o Programa de Desenvolvimento Social, Econômico e Ordenamento do Espaço Urbano no município de Maricá, e atribui a gestão do programa à CODEMAR.

2.3. Ainda, a lei de criação da companhia, Lei Municipal nº 2.610/2015, em seu art. 2º autoriza a CODEMAR a celebrar, isolada ou em conjunto com a Administração Pública Direta e Indireta, contratos, inclusive de concessão de direito real de uso, dos imóveis do Município sob sua gestão.

2.4. Ambas as normas legais foram regulamentadas por decreto municipal, logo há expressa autorização legal para que a CODEMAR, em nome do Município de Maricá, formalize contrato de concessão de direito real de uso das áreas públicas discriminadas nas leis municipais supracitadas.

2.5. A CODEMAR recebeu de uma empresa, do setor de tecnologia e comunicações para operações *offshore*, em julho/2020 proposta para sua instalação no município, requerendo em contrapartida imóvel para as futuras instalações. Referida proposta foi analisada, bem como o Plano de Negócios, e após CODEMAR e a empresa firmaram um Acordo de Confidencialidade (*NDA – Non Disclosure Agreement*), o qual não permite a divulgação de informações trocadas entre as partes.

2.6. Da análise da proposta e Plano de Negócios apresentados verifica-se que há interesse público, devidamente justificado, na instalação da empresa no Município de Maricá. Em apertada síntese, possível implantação e operação da empresa em Maricá promoverá o desenvolvimento

social e econômico da cidade, na medida em que gerará empregos, renda e qualificação profissional para os maricaenses; investimentos no setor de construção civil (para implantação do empreendimento); arrecadação de tributos para o Município; e atração de outras empresas do setor *offshore* e de tecnologia para a cidade.

2.7. Deste modo, considerando que a Lei Municipal nº 2.713/2016 trata do desenvolvimento social e econômico de Maricá, e avaliada as áreas públicas geridas pela CODEMAR, identificou-se que o imóvel descrito no art. 2º, parágrafo único, XIV da sobredita lei é uma área disponível e compatível com a proposta analisada.

2.8. Ocorre que a empresa em questão não é a única no mercado de tecnologias e comunicações voltadas para o setor *offshore* com potencialidades para promover o desenvolvimento econômico de Maricá. Neste esteio, compete a Administração Pública Municipal promover a ampla concorrência, a fim de assegurar a escolha da proposta mais vantajosa para a cidade.

2.9. Assim, considerando ser finalidade precípua da CODEMAR o fomento ao desenvolvimento social e econômico de Maricá; haver interesse público justificado na instalação de empresa do segmento de tecnologia e comunicações para o setor *offshore* no município; vigorar autorização legislativa para que a CODEMAR administre as áreas públicas de Maricá, podendo celebrar contratos de concessão de direito real de uso; e, por fim, existir área pública disponível e compatível com a proposta de empreendimento apresentada, justifica-se a concessão de direito real de uso do terreno situado no Loteamento Manu Manuela Village, com área de 83.832,00m², matrícula nº 89.794, do Cartório de Registro de Imóveis (art.2º, parágrafo único, XIV da Lei Municipal nº 2.713/2016), mediante processo licitatório específico.

3. OBJETO

3.1. Constitui o objeto a celebração de contrato de concessão de direito real de uso de imóvel pertencente ao Município de Maricá e sob administração da CODEMAR, à iniciativa privada para instalação de empreendimento voltado à prestação de serviços de telecomunicações, *data center* e *call center* na cidade de Maricá, mediante licitação na modalidade de concorrência.

4. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1. O imóvel público objeto do contrato de concessão de direito real de uso é descrito como terreno situado no Loteamento Manu Manuela Village, com área de 83.832,00m², matrícula nº 89.794, do Cartório de Registro de Imóveis.

4.2. Referido imóvel compõe a relação de áreas públicas do Programa de Desenvolvimento Social, Econômico e Ordenamento do Espaço Urbano, conforme art. 2º, parágrafo único, XIV da Lei Municipal nº 2.713/2016, estando sob gestão da CODEMAR.

4.3. O imóvel possui valor de mercado estimado em R\$ 5.215.188,72 (cinco milhões, duzentos e quinze mil, cento e oitenta e oito reais e setenta e dois centavos), conforme o laudo de avaliação de imóveis.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1. A concessão de direito real de uso de imóveis de domínio do Município de Maricá, sob gestão da CODEMAR tem amparo legal nas Leis Municipais nº 2.610/2015, art. 1º, 2º I 'c', e 3º; e nº 2.713/2016, art. 2º e 5º; na Lei Federal nº 8.666/1993, no Decreto Municipal nº 737/2021; e na Lei Orgânica do Município de Maricá.

5.2. A Administração Pública Municipal, nos termos do art. 191 da Lei Federal nº 14.133/2021, opta pela aplicação das regras da Lei Federal nº 8.666/1993 neste certame e respectivo contrato administrativo.

6. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

6.1. Nos termos da legislação aplicável a modalidade de licitação adotada é a CONCORRÊNCIA, do tipo MAIOR OFERTA, na forma presencial.

6.2. As modalidades de licitação previstas na Lei Federal N.º 8.666/1993 somente admitem a forma presencial, inexistindo previsão de procedimentos eletrônicos para tais modalidades, deste modo resta justificada a forma adotada.

7. PRAZOS

7.1. A concessão de direito real de uso será de 30 (trinta) anos, renovável por igual período, sendo que, findo o Contrato de Concessão, o imóvel correspondente deverá ser revertido ao patrimônio do Município com todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer ônus para esta Municipalidade.

7.2. O vencedor desta licitação terá prazo de 03 (três) dias úteis a contar da convocação emitida pela CODEMAR para assinatura do respectivo contrato. Esse prazo poderá ser prorrogado uma vez por igual período quando solicitado por escrito e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela CODEMAR. O não cumprimento do prazo para a assinatura acarretará a desistência ao procedimento licitatório, sendo prevista a aplicação das sanções cabíveis.

7.3. Os prazos mencionados no Edital de Licitação são considerados em dias corridos. No caso de alguma exigibilidade coincidir com dia não útil, ela será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente.

8. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E PROPOSTA

8.1. Poderão participar do certame licitatório apenas PESSOAS JURÍDICAS.

8.2. Será vedada a participação de licitantes declarados inidôneos por ato do Poder Público, sob processo de falência ou impedidos de licitar com a Administração Pública.

8.3. A participação na licitação implicará na plena e total aceitação e submissão a todas as condições e especificações estabelecidas no edital.

8.4. O interessado na licitação poderá participar de visita para verificação e avaliação da localização e das condições do terreno pretendido, que poderá ser executada por qualquer funcionário ou preposto da licitante CODEMAR, devidamente identificado como tal, juntamente com o representante da Prefeitura de Maricá, conforme prazos fixados no edital.

8.4.1. A visita técnica deverá ser previamente agendada através do e-mail: projetos@codemarsa.com.br, que será realizada com o acompanhamento de empregado público designado para essa finalidade no seguinte período: 1º dia posterior publicação da licitação até o antepenúltimo dia da realização do certame, das 09h às 16h.

8.5. Para habilitação de licitantes será exigido:

8.5.1. Habilitação jurídica;

8.5.2. Qualificação Técnica;

8.5.3. Qualificação econômico-financeira;

8.5.4. Regularidade fiscal e trabalhista;

8.5.5. Cumprimento do disposto no art. 7º XXXIII da Constituição Federal, não empregar menores, inclusive em condições insalubres e/ou perigosas, e em horário noturno.

8.5.6. A habilitação jurídica, a qualificação econômico-financeira, e a regularidade fiscal e tributária será comprovada pela apresentação dos documentos elencados nos artigos 28, 29 e 31 da Lei Federal nº 8.666/1993.

8.5.7. A qualificação técnica será comprovada, respeitado os limites fixados no art. 30 da Lei Federal nº 8.666/1993, pela apresentação de:

8.5.7.1. Plano de Negócios, conforme modelo em anexo que deverá constar de anexo ao edital.

8.5.7.2. Croqui das edificações contendo, no mínimo, o Memorial Descritivo com justificativas da proposta urbanística e/ou projeto arquitetônico, com desenhos e croquis que ilustrem a proposta e o orçamento estimativo discriminando os custos em planilhas estimativas;

8.5.8. O cumprimento do disposto no item 8.5.5 será atestado por declaração firmada pelo representante legal da licitante, conforme modelo constante do edital.

8.5.9. Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, complementação, modificações ou substituições da Proposta Técnica/Plano de Negócios ou de documentos que a integrem.

8.6. Visando a futura contratação, deverá ser apresentado com a proposta os seguintes dados: nome completo, nacionalidade, estado civil, CPF, RG, e endereço de residência da pessoa que irá assinar pela proponente, para futura celebração de contrato caso o licitante venha a ser vencedor do certame.

9. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

9.1. O critério de julgamento adotado para esta licitação é o da MAIOR OFERTA para o imóvel, que será apurado de forma objetiva, mediante escolha do melhor projeto/plano de negócio para implantação de empresa industrial e/ou de prestação de serviços, com base na maior pontuação obtida.

9.2. A documentação e as propostas serão apreciadas e julgadas pela Comissão Permanente de Licitações, nomeada através de Portaria que poderá contar com o assessoramento de pessoas versadas nas áreas de Ciências Econômicas, Administração de Empresas, Ciências Contábeis, Ciências Jurídicas, e Engenharias.

9.3. As propostas técnicas serão avaliadas e classificadas com base nos critérios objetivos e quantidades de pontos definidos na tabela abaixo:

TABELA 1			
CRITÉRIOS, PESOS E PONTOS DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS			
Crítérios	Pontos	Peso	Total Parcial
a) Quantidade de empregos diretos (com carteira assinada) já existentes		0,15	
b) Previsão de geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades		0,10	

c) Ativo fixo (imobilizado) da empresa devidamente comprovado de acordo com o último Balanço Patrimonial		0,15	
d) Previsão de Investimentos em Ativos Fixos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades		0,10	
e) Previsão de Investimentos na implantação do empreendimento no referido terreno		0,10	
f) Valor do Capital Social da empresa devidamente comprovado		0,15	
g) Área coberta a ser construída até o início das atividades da empresa no local		0,15	
h) Soma da Previsão de Faturamento nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades		0,10	
Total Geral de peso e de pontos		1,00	

9.4. No julgamento das propostas cada item da Tabela CRITÉRIOS, PESOS E PONTOS DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS receberá uma pontuação de 10 (dez) a 100 (cem), de acordo com a Proposta Técnica apresentada, conforme descrição abaixo. Após, a referida pontuação será multiplicada pelo Peso correspondente indicado na Tabela 1 para a obtenção do Total Parcial. A proposta vencedora será a que apresentar a maior soma dos oito critérios constantes da referida proposta.

9.4.1. Quantidade de empregos diretos (com carteira assinada) já existentes:

Empregos Diretos Existentes	Pontuação
De 01 a 10	10 pontos
De 11 a 20	20 pontos
De 21 a 30	30 pontos

De 31 a 40	40 pontos
De 41 a 50	50 pontos
De 51 a 60	60 pontos
De 61 a 70	70 pontos
De 71 a 80	80 pontos
De 81 a 90	90 pontos
Acima de 91	100 pontos

9.4.2. Previsão de geração de empregos diretos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:

TABELA 3	
Previsão de empregos diretos	Pontuação
De 001 a 100	10 pontos
De 101 a 200	20 pontos
De 201 a 300	30 pontos
De 301 a 400	40 pontos
De 401 a 500	50 pontos
De 501 a 600	60 pontos
De 601 a 700	70 pontos
De 701 a 800	80 pontos
De 801 a 900	90 pontos
Acima de 901	100 pontos

9.4.3. Ativo fixo (imobilizado) da empresa devidamente comprovado de acordo com o último Balanço Patrimonial:

TABELA 4

Valor do ativo fixo	Pontuação
De R\$ 60.000,00 a R\$ 240.000,00	10 pontos
R\$ 240.000,01 a R\$ 420.000,00	20 pontos
De R\$ 420.000,01 a R\$ 600.000,00	30 pontos
De R\$ 600.000,01 a R\$ 780.000,00	40 pontos
De R\$ 780.000,01 a R\$ 960.000,00	50 pontos
De R\$ 960.000,01 a R\$ 1.140.000,00	60 pontos
De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.320.000,00	70 pontos
De R\$ 1.320.000,01 a R\$ 1.500.000,00	80 pontos
De R\$ 1.500.000,01 a R\$ 1.680.000,00	90 pontos
Acima de R\$ 1.680.000,01	100 pontos

9.4.4. Previsão de Investimentos em Ativos Fixos nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:

TABELA 5

Previsão de investimentos em ativo fixo	Pontuação
R\$ 120.000,00 a R\$ 240.000,00	10 pontos
De R\$ 240.000,01 a R\$ 360.000,00	20 pontos
De R\$ 360.000,01 a R\$ 480.000,00	30 pontos
De R\$ 480.000,01 a R\$ 600.000,00	40 pontos
De R\$ 600.000,01 a R\$ 720.000,00	50 pontos
De R\$ 720.000,01 a R\$ 840.000,00	60 pontos
De R\$ 840.000,01 a R\$ 960.000,00	70 pontos
De R\$ 960.000,01 a R\$ 1.080.000,00	80 pontos
R\$ 1.080.000,01 a R\$ 1.200.000,00	90 pontos

Acima de R\$ 1.200.000,01	100 pontos
---------------------------	------------

9.4.5. Previsão de Investimentos na implantação do empreendimento no referido terreno:

TABELA 6	
Investimentos da implantação da empresa (R\$)	Pontuação
De R\$ 98.437,50 a R\$ 120.000,00	10 pontos
R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00	20 pontos
De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00	30 pontos
De R\$ 240.000,01 a R\$ 360.000,00	40 pontos
De R\$ 360.000,01 a R\$ 480.000,00	50 pontos
De R\$ 480.000,01 a R\$ 660.000,00	60 pontos
De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00	70 pontos
De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00	80 pontos
De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00	90 pontos
Acima de R\$ 1.380.000,00	100 pontos

9.4.6. Valor do Capital Social da empresa devidamente comprovado:

TABELA 7	
Valor do Capital Social	Pontuação
De R\$ 10.000 a R\$ 50.000,00	10 pontos
De R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00	20 pontos
De R\$ 100.000,01 a R\$ 150.000,00	30 pontos
De R\$ 150.000,01 a R\$ 250.000,00	40 pontos
De R\$ 250.000,01 a R\$ 350.000,00	50 pontos
De R\$ 350.000,01 a R\$ 450.000,00	60 pontos

De R\$ 450.000,01 a R\$ 650.000,00	70 pontos
De R\$ 650.000,01 a R\$ 850.000,00	80 pontos
De R\$ 850.000,01 a R\$ 1.050.000,00	90 pontos
Acima de R\$ 1.050.000,00	100 pontos

9.4.7. Área coberta do empreendimento a ser construída até o início das atividades:

TABELA 8	
Área coberta do empreendimento	Pontuação
De 1.000,01 a 2.000,00m ²	10 pontos
De 2.000,01 a 3.000,00m ²	20 pontos
De 3.000,01 a 4.000,00m ²	30 pontos
De 4.000,01 a 5.000,00m ²	40 pontos
De 5.000,01 a 6.000,00m ²	50 pontos
De 6.000,01 a 7.000,00m ²	60 pontos
De 7.000,01 a 8.000,00m ²	70 pontos
De 8.000,01 a 9.000,00m ²	80 pontos
De 9.000,01 a 10.000,00m ²	90 pontos
Acima de 10.000,01m ²	100 pontos

9.4.8. Soma da Previsão de Faturamento nos primeiros 05 (cinco) anos, contados do início das atividades:

TABELA 9	
Soma da Previsão dos 05 primeiros anos	Pontuação
De R\$ 1.200.000,00 a R\$ 1.250.000,00	10 pontos
De R\$ 1.250.000,01 a R\$ 1.300.000,00	20 pontos

De R\$ 1.300.000,01 a R\$ 1.350.000,00	30 pontos
De R\$ 1.350.000,01 a R\$ 1.400.000,00	40 pontos
De R\$ 1.400.000,01 a R\$ 1.450.000,00	50 pontos
De R\$ 1.450.000,01 a R\$ 1.500.000,00	60 pontos
De R\$ 1.500.000,01 a R\$ 1.550.000,00	70 pontos
De R\$ 1.550.000,01 a R\$ 2.000.000,00	80 pontos
De R\$ 2.000.000,01 a R\$ 2.500.000,00	90 pontos
Acima de R\$ 2.500.000,01	100 pontos

9.5. Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será feito da forma descrita abaixo:

9.5.1. 1º critério: Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, o maior número de empregos diretos. Persistindo o empate, será aplicado o 2º critério;

9.5.2. 2º critério: Maior valor de investimentos em Ativos Fixos comprovados apresentado na sua proposta. Persistindo empate será aplicado o 3º critério.

9.5.3. 3º critério: Realização de sorteio público, conforme disposto no § 2º do artigo 45 da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

10. GARANTIA, REMUNERAÇÃO E CONTRAPARTIDA

10.1. A concessão de direito real de uso será NÃO ONEROSA, ou seja, a concessionária estará isenta de qualquer pagamento mensal pelo uso do terreno referente a valor locatício.

10.2. A concessionária suportará o ônus de impostos e tributos referentes ao imóvel, pelo período integral da concessão.

10.3. Será exigida a prestação de garantia de cumprimento do Contrato de Concessão, a ser celebrado pelo vencedor desta licitação, no valor de 1% (um por cento) do valor total do terreno, válida por 2 (dois) anos, em conformidade ao parágrafo 2º do artigo 56, da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, podendo o licitante optar por uma das seguintes modalidades: CAUÇÃO EM DINHEIRO, TÍTULO DA DÍVIDA PÚBLICA, SEGURO GARANTIA ou FIANÇA BANCÁRIA.

10.3.1. A garantia deverá ser efetuada antes da assinatura do Contrato.

10.3.2. Após o período de 02 (dois) anos o Gestor do contrato avaliará a necessidade ou não, de prorrogação da validade dessa garantia.

10.3.3. Caso o pagamento da garantia prestada seja efetuado em dinheiro, o recolhimento far-se-á por guia própria, vinculada em conta especial remunerada, em agência bancária a critério da concedente.

10.4. Em contrapartida pela concessão não onerosa, a concessionária deverá observar os seguintes critérios em sua implantação e operação:

10.4.1. instalação de reservatórios para reaproveitamento de águas pluviais;

10.4.2. incorporação de sistema de geração fotovoltaica de energia elétrica;

10.4.3. adoção de tecnologia ou solução construtiva não convencional que atuem na preservação ambiental e no uso racional dos recursos naturais;

10.4.4. ofertar qualificação profissional para os moradores de Maricá com a finalidade de qualificar futura mão-de-obra;

10.4.5. contratação de mão-de-obra residente em Maricá;

10.4.6. aquisição de bens e serviços de fornecedores estabelecidos no Município de Maricá, preferencialmente de microempreendedores individuais e pequenas empresas, sempre que possível.

11. OBRIGAÇÕES

11.1. São obrigações da concedente, MUNICÍPIO DE MARICÁ:

11.1.1. Fiscalizar, direta ou indiretamente, permanentemente, a execução do contrato de Concessão de Direito Real de Uso;

11.1.2. Aplicar as penalidades contratuais previstas no edital de licitação;

11.1.3. Intervir na Concessão de Direito Real de Uso, nos casos e condições previstos no contrato e na legislação.

11.2. São obrigações da interveniente, CODEMAR:

11.2.1. Conduzir o procedimento licitatório, representando o Município de Maricá;

11.2.2. Fiscalizar, indiretamente, por delegação de competência da CONCEDENTE a execução do contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

11.3. São obrigações da concessionária:

11.3.1. Responsabilizar-se legal e financeiramente por todos os compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades e aquelas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e contribuição de melhoria referente a guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias;

- 11.3.2.** Não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;
- 11.3.3.** Iniciar as obras de construção no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após a aprovação dos projetos pelos órgãos responsáveis e instalar suas operações no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, ambos contados a partir da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso;
- 11.3.4.** Atender as diretrizes do projeto técnico para construção aprovado pela Prefeitura;
- 11.3.5.** Assegurar que suas atividades não venham a trazer incômodos ambientais, providenciando as licenças necessárias junto aos órgãos encarregados do assunto;
- 11.3.6.** Licenciar em Maricá os veículos automotores de sua propriedade e/ou utilizados na pela empresa na unidade deste Município;
- 11.3.7.** Emitir em Maricá as notas fiscais de vendas e de serviços realizados pela Unidade citada;
- 11.3.8.** Realizar os serviços necessários de terraplenagem na área concedida, com sistema natural de escoamento e absorção das águas pluviais na mesma área, nas ruas adjacentes;
- 11.3.9.** Utilizar no mínimo de 10%, desde que haja volume suficiente em oferta no mercado local, de agregados reciclados, ou de produtos que contenham, principalmente nas obras de:
- 11.3.9.1.** execução de sistemas de drenagem ou em partes, em substituição aos agregados convencionais utilizados a granel em lastros, nivelamento de fundo de valas, drenos ou massas;
- 11.3.9.2.** execução de obras de função estrutural como muros, passeios, contrapiso, enchimentos, alvenarias, etc.;
- 11.3.9.3.** preparação de concreto sem função estrutural para produção de artefatos com blocos de vedação, tijolos, meio-fio (guias), sarjetas, canaletas, briquetes, mourões, placas de muro etc.;
- 11.3.9.4.** execução de revestimento primário (cascalhamento) ou camadas de reforço de subleito, sub-base e base de pavimentação em estacionamentos e vias públicas, em substituição aos agregados convencionais utilizados a granel.
- 11.3.10.** Operar de acordo com as normas vigentes, mantendo atualizadas autorizações e licenças para instalação e operação.
- 11.3.11.** Manter durante toda a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

12. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 12.1.** A fiscalização do cumprimento do contrato caberá à Prefeitura Municipal de Maricá por intermédio de seus órgãos especializados, obedecendo aos regulamentos próprios.

12.2. A concessionária se obriga a permitir aos agentes de fiscalização livre acesso a todas as suas dependências dentro da área da concessão objeto desta licitação, fornecendo, quando solicitado, todos os dados e informações necessários inclusive quanto à observância dos dispositivos referentes à higiene pública, informando a fiscalização sobre os casos de infração das posturas municipais, estaduais e federais.

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração Municipal poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

13.1.1. Advertência;

13.1.2. Multa;

13.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

13.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

13.2. A advertência se apresenta como uma punição mais leve, de efeito meramente declaratório, que deve ser aplicada quando, após a instrução processual, verificar-se que foi praticada irregularidade leve pelo sujeito passivo.

13.3. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a concessionária pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração Municipal ou cobrada judicialmente.

13.4. Nos casos de atraso na execução ou descumprimento de obrigação do contrato, a multa será calculada pela seguinte fórmula:

$$M = (C / T) \times N \times F$$

M = Valor da Multa

C = Valor correspondente à parcela em atraso

T = Prazo para a execução da parcela em dias úteis

N = período de atraso, em dias corridos

F= fator progressivo, obtido na tabela a seguir (período de atraso em dias corridos):

Até 10 dias - 0,03

De 11 a 20 dias - 0,06

De 21 a 30 dias - 0,09

De 31 a 40 dias - 0,12

Acima de 41 dias - 0,15

13.5. Aplicar-se-á multa de 0,2% (dois décimos por cento) do valor total do contrato quando a concessionária for reincidente em não cumprir quaisquer cláusulas do contrato.

13.6. No caso de rescisão contratual, por culpa da concessionária, será aplicada a esta multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato.

13.7. Ainda sobre as multas deverá ser considerado o seguinte:

13.7.1. As multas serão recolhidas na Tesouraria da CODEMAR, no prazo de cinco dias úteis, contados da data da notificação do ato que as impuser à CONTRATADA, exauridos todos os recursos administrativos e o direito de ampla defesa.

13.7.2. Caso a multa não seja recolhida no prazo acima estipulado, será descontada dos valores devidos à CONTRATADA.

13.7.3. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, antes da comprovação do recolhimento da multa ou da prova da sua não aplicabilidade, por ato formal do Ordenador de Despesas da CODEMAR.

13.7.4. A aplicação de multa não exime a CONTRATADA da reparação de eventuais danos, perdas e prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à CODEMAR. Não será excluída a possibilidade de aplicação de outras penalidades.

13.7.5. A CONTRATADA poderá apresentar recurso administrativo na forma do Regulamento Interno de licitações e Contratos da CODEMAR.

13.8. As sanções previstas nos itens 10.1.1, 10.1.3 e 10.1.4 desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do item 10.1.2, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

13.9. A sanção estabelecida no item 10.1.4 desta cláusula é de competência exclusiva do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Comércio, Indústria, Petróleo e Portos facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

13.10. Além das sanções administrativas previstas no item 10.1 poderão ser aplicadas outras penalidades definidas na Lei Federal nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis quando evidenciado que a infração cometida também tipifica conduta criminosa.

14. ANEXOS

14.1. São anexos deste termo de referência:

14.1.1. ANEXO I – Análise de Viabilidade e matrícula do imóvel;

14.1.2. ANEXO II – Laudo de avaliação do imóvel;

14.1.3. ANEXO III – Modelo de Plano de Negócios.

15. FORO

15.1. Fica eleito o foro da comarca de Maricá para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Maricá, 06 de outubro de 2021.

MAHÍRA WAKABAYASHI PEREIRA
Superintendente de Planejamento e Projetos
Matrícula 357

**HAMILTON BROGLIA FEITOSA DE
LACERDA**
Diretor de Planejamento
Matrícula 358

ANEXO III

MINUTA CONTRATUAL

TERMO DE CONCESSÃO DE USO, COMO DIREITO REAL RESOLÚVEL, DO IMÓVEL SITUADO NA RUA _____ Nº. ____ NO MUNICÍPIO DE _____ QUE ENTRE SI FAZEM: 1) COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICA-CODEMAR, COMO CONCEDENTE, E 2) _____, COMO CONCESSIONÁRIO, NA FORMA ABAIXO:

Aos ____ dias do mês de _____ de 2021 na Companhia de Desenvolvimento de Maricá, situada na Rua Jovino Duarte de Oliveira 481-Araçatiba-Maricá- Rio de Janeiro, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, Companhia de Desenvolvimento de Maricá, doravante designado simplesmente CODEMAR, neste ato representado pelo Sr. Diretor Presidente Olavo Noleto, e de outro lado, _____, domiciliada/sediada no Município de _____, na Rua _____, nº. _____, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº. _____, doravante designado apenas como CONCESSIONÁRIO, neste ato representado por _____, é assinado o presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, com fundamento no processo administrativo nº. _____, que se regerá pelas normas da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, Lei orgânica de Maricá, Lei Municipal 2610/2015, Decreto Municipal 737/2021, e do instrumento convocatório da Licitação realizada, aplicando-se a este Termo suas disposições, irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: - (objeto) – Constitui objeto desta concessão de uso, como direito real resolúvel, o terreno de propriedade do MUNICIPIO, situado na Rua _____ nº. _____, no Município de _____, com medidas e confrontações constantes da matrícula N.º _____, do Cartório do _____ Registro de Imóveis, da Comarca de _____, neste Estado;

SEGUNDA: - (Destinação do imóvel) – O imóvel objeto desta concessão de uso, como direito real resolúvel, se destinará, exclusivamente, à utilização pelo CONCESSIONÁRIO com a seguinte finalidade: _____.

Obs.:

1. Indicar de forma explícita a finalidade da ocupação.

2. Se necessário, a cláusula poderá ser desdobrada, bem como serem indicadas, de forma detalhada, as atividades específicas que serão permitidas e eventuais vedações que haja.
3. Na forma da lei de regência, a finalidade da ocupação terá de ser: urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.
- 4.

TERCEIRA: - (Legislação aplicável) – A presente concessão de uso se rege pelo disposto nas lei municipal 2610/2015, Decreto Municipal 737/2021, Lei orgânica de Maricá, Lei Federal 8666/1993 bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio municipal.

QUARTA: - (Prazo) – A presente concessão de uso vigorará pelo prazo de ____ anos, na forma do instrumento convocatório, contados do dia da assinatura deste Termo, podendo ser prorrogada, desde que o CONCESSIONÁRIO tenha cumprido todas as condições e encargos neste instrumento estabelecidos, sendo que o novo prazo será fixado a critério do Sr.Presidente da CODEMAR com autorização do Prefeito do Município de Maricá e na forma da legislação em vigor, quando se revele adequado ao atendimento do interesse público.

QUINTA - (Imissão na posse) – O CONCESSIONÁRIO será imitido na posse do imóvel objeto da presente concessão de uso, como direito real resolúvel, na data da inscrição deste Termo no Cartório do Registro de Imóveis competente, quando poderá fruir plenamente do terreno para os fins e nas condições estabelecidas neste contrato, passando a responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou que **venham** a incidir sobre o imóvel e suas rendas, devendo ainda respeitar as limitações específicas para cada área e as normas atinentes ao direito de vizinhança.

SEXTA – (Transferência do Contrato) – Mediante prévio consentimento da CODEMAR, poderá o CONCESSIONÁRIO transferir a terceiros os direitos decorrentes deste Termo, desde que mantidas a finalidade e as obrigações constantes deste instrumento e tenha o CONCESSIONÁRIO cumprido suas obrigações contratuais. A transferência, atendido o disposto nesta cláusula e os demais dispositivos legais pertinentes, bem como portando o beneficiário da transferência as mesmas condições de habilitação que precederam a assinatura deste contrato, poderá ser formalizada através da assinatura de aditamento ao presente Termo e será registrada no competente Ofício de Registro de Imóveis.

§1º. Com o eventual falecimento do CONCESSIONÁRIO no curso do prazo da presente concessão, os direitos oriundos deste Termo se transmitirão automaticamente aos seus herdeiros, legítimos e testamentários, na forma do disposto no artigo 1.784 do Código Civil.

SÉTIMA: - - (Encargo a ser satisfeito) – Como contraprestação pela concessão de uso objeto deste termo, obriga-se o CONCESSIONÁRIO a (indicar, de forma clara e explícita, no que consiste o encargo, as épocas em que deverá ser satisfeito, o modo de comprovação do cumprimento, a forma de fiscalização etc.).

PARÁGRAFO ÚNICO: O não cumprimento das metas pertencentes na proposta implicará em resolução do contrato..

OITAVA: - (Conservação do imóvel) – Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

DÉCIMA: - (Montagens, construções, benfeitorias) – É vedado ao CONCESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da CODEMAR, devendo-se subordinar também a montagem de equipamentos ou a realização de construções às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Finda a concessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICIPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do CONCESSIONÁRIO, ou de seu eventual sucessor, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado a CODEMAR, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas.

DÉCIMA PRIMEIRA: - (Fiscalização) – Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão aos servidores da CODEMAR, ou da Prefeitura de Maricá, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

DÉCIMA-SEGUNDA: - (Obrigações para com terceiros) – A CODEMAR não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente concessão de direito real de uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, a CODEMAR não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

DÉCIMA-TERCEIRA: - (Outros encargos) – O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente concessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao CONCESSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O CONCESSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte da CODEMAR, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste Termo.

DÉCIMA-QUARTA: - (Restrições outras no exercício dos direitos desta concessão) – O CONCESSIONÁRIO obriga-se, por si, seus herdeiros e sucessores:

- a) a desocupar o imóvel e restituí-lo ao MUNICÍPIO, nas condições previstas no parágrafo único da cláusula nona e na cláusula décima quinta, ao término do prazo da concessão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o imóvel senão na finalidade prevista na cláusula segunda deste termo;
- c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais herdeiros e sucessores, o imóvel objeto desta concessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo com expressa e prévia decisão autorizativa do Sr. Presidente da CODEMAR de Termo aditivo para tal finalidade.

DÉCIMA-QUINTA: - (Força Maior) – Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro ato ou fato que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina (cláusula 2ª), poderá a CODEMAR, mediante decisão do Presidente, a seu exclusivo critério: 1) considerar terminada a concessão de direito real de uso, sem que o CONCESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou 2) não considerar **como** integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula 4ª) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente termo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Poderá igualmente ser considerada rescindida a presente concessão, caso não dê o CONCESSIONÁRIO ao bem concedido a destinação para a qual o recebeu, no prazo de _____, findo o qual será procedida a retomada da posse, sem direito a qualquer indenização por parte da CODEMAR.

DÉCIMA-SEXTA: - (Condições de Devolução) – Finda, a qualquer tempo, a concessão de direito real de uso, deverá o CONCESSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer dano porventura causado ao imóvel objeto da presente concessão será indenizado pelo CONCESSIONÁRIO, podendo a CODEMAR exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender melhor atenda ao interesse público.

DÉCIMA-SÉTIMA: - (Multas) – No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pela CODEMAR, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará o CONCESSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo.

§1º. O CONCESSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária no valor equivalente a _____ (_____), se findada por qualquer das formas aqui previstas a concessão de direito real de uso não restituir o imóvel na data do seu termo, ou se o fizer sem a observância das condições em que o recebeu. Incidirá ainda a multa se, na devolução do bem, não estiverem as acessões eventualmente construídas ou as benfeitorias realizadas em perfeitas condições, o que será objeto de verificação, através de vistoria a ser realizada pelo Estado para a constatação da regularidade.

§2º. A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do CONCESSIONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte da CODEMAR. Nesta última hipótese, ficará o CONCESSIONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

DÉCIMA-OITAVA: - (Remoção de Bens) – Terminada a concessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO, poderá A CODEMAR promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos, contratantes, terceiros, ou de seus sucessores.

§1º. Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela CODEMAR para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do CONCESSIONÁRIO.

§2º. Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá o MUNICIPIO, mediante decisão a exclusivo critério do Sr. Presidente da CODEMAR: 1) doá-los, em nome do CONCESSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente; 2) vendê-los, ainda em nome do CONCESSIONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do CONCESSIONÁRIO para com o MUNICIPIO ou despesas incorridas, depositando eventual saldo positivo, em nome do CONCESSIONÁRIO, na Superintendência do Tesouro Estadual. Para a prática dos atos supramencionados, concede o CONCESSIONÁRIO, neste ato, ao MUNICIPIO, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

DÉCIMA-NONA: - (Rescisão de Pleno Direito) – O descumprimento, pelo CONCESSIONÁRIO, de qualquer de suas obrigações dará a CODEMAR o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente concessão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Rescindida a concessão, a CODEMAR, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à concessão, oponível inclusive a eventuais cessionários, concessionários e ocupantes, e requererá a averbação do cancelamento da inscrição respectiva no competente Ofício de Registro de Imóveis.

VIGÉSIMA: - (Notificações e Intimações) – O CONCESSIONÁRIO será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, através de qualquer uma das seguintes formas: 1) publicação no Diário Oficial do Município, com a indicação do número do processo e nome do CONCESSIONÁRIO; 2) por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao CONCESSIONÁRIO, com aviso de recebimento (A.R.); 3) pela ciência que do ato venha a ter o CONCESSIONÁRIO: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição Da CODEMAR; b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

VIGÉSIMA PRIMEIRA: - (Rito Processual) – A cobrança de quaisquer quantias devidas a CODEMAR e decorrentes do presente termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução mediante inscrição em dívida ativa, na forma da lei.

VIGÉSIMA-SEGUNDA: - (Fiscalização Orçamentária) – A CODEMAR providenciará o encaminhamento da cópia autenticada do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, na forma e no prazo determinado por este.

VIGÉSIMA TERCEIRA: - (Inscrição) – Fica também a cargo do CONCESSIONÁRIO as providências a serem tomadas junto ao Cartório do Registro de Imóveis para a inscrição do presente Termo na matrícula correspondente ao bem objeto da concessão, arcando com as custas e emolumentos cartorários para tanto. O registro é condição para a imissão na posse do bem.

VIGÉSIMA-QUARTA: - (Publicação) – A CODEMAR providenciará a publicação do presente instrumento, em extrato, no Diário Oficial do Estado, dentro de 20 (vinte) dias, contados da data de sua assinatura, ficando condicionada a esta publicação a plena eficácia deste instrumento.

VIGÉSIMA-QUINTA: - (Foro) – Fica eleito o foro central da Comarca do Município de Maricá -Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda do presente termo ou de sua execução, renunciando o CONCESSIONÁRIO, por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

VIGÉSIMA-SEXTA: - (Condições Jurídico-Pessoais) – O CONCESSIONÁRIO apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas, pelas testemunhas e por mim que o lavrei, na forma do Decreto _____ e da Resolução _____.

PARÁGRAFO ÚNICO – O presente Termo obriga o CONCESSIONÁRIO, seus herdeiros e sucessores, por todas as obrigações assumidas, a qualquer título.

Data

Olavo Noleto

Nome do representante legal da empresa

Presidente da Codemar

Concessionário

Testemunhas:

1-

2-