

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024

OBJETO	CONCESSÃO ONEROSA DE USO COMERCIAL DE ESPAÇOS PÚBLICOS DO MERCADO DA CAPIXABA, CONTENDO 16 MÓDULOS COMERCIAIS NO PISO TÉRREO, 02 MÓDULOS NO MEZANINO E BANHEIROS, LOCALIZADO ENTRE AS AV. JERÔNIMO MONTEIRO E AV. PRINCESA ISABEL, NESTA CAPITAL.
QUANTIDADE DE LOTES	1
PROCESSO Nº	4404824/2023
MODALIDADE	PREGÃO ELETRÔNICO
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	MAIOR OFERTA DE PREÇO
MODO DE DISPUTA	ABERTO
PRAZO DE PUBLICIDADE DO EDITAL	45 (quarenta e cinco) DIAS ÚTEIS
INICIO DO ACOLHIMENTO DA PROPOSTA DE PREÇO E CADASTRO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	08/03/2024 – A PARTIR DAS 10 HORAS
LIMITE DE CADASTRO DAS PROPOSTAS E DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	15/05/2024 – ATÉ AS 09:30 HORAS
ANÁLISE DAS PROPOSTAS/ABERTURA DA SESSÃO DE DISPUTA	15/05/2024 – A PARTIR DAS 10 HORAS
ENDEREÇO ELETRÔNICO DA DISPUTA	https://www.portaldecompraspublicas.com.br/
VALOR MINIMO ESTIMADO	R\$ 54.959,83
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A MODALIDADE LICITATÓRIA Nº	LEI Nº 13.303/2016 E RILC CDTIV.
SETOR REQUISITANTE	GERÊNCIA DE CONCESSÕES
OBSERVAÇÃO: TODA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO EXIGIDAS NESTE CERTAME, DEVERÃO SER INSERIDAS NA PLATAFORMA DE LICITAÇÃO ATÉ A DATA E HORÁRIO ESTIPULADOS (ANTES DA ABERTURA DA SESSÃO DE DISPUTA).	
ESTA LICITAÇÃO SERÁ DE AMPLA CONCORRÊNCIA	

EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024

PREÂMBULO

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA (CDTIV), empresa pública municipal com sede nesta cidade de Vitória/ES, por meio de sua Equipe Permanente de Licitação e Pregão, designada pela Portaria 004/2024, torna público e faz saber que se acha aberto o **PREGÃO ELETRÔNICO** em epígrafe, do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, conforme processo administrativo nº 4404824/2023, com a finalidade de selecionar a proposta mais vantajosa referente ao objeto enunciado no item 1 abaixo, conforme condições e especificações fixadas neste Edital e em seus anexos, que dele passam a fazer parte integrante para todos os efeitos, independente de transcrição.

A presente licitação será regida e processada pela Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais); Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, RILC - Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDTIV e Lei Federal nº 12.846/2013 (Responsabilização administrativa e civil pela prática de atos contra a Administração Pública) regulamentada pelo Decreto Municipal nº 16.522/2015, Lei Orgânica Municipal e Constituição Federal, bem como eventuais legislações aplicáveis à matéria.

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

Serão observadas as seguintes datas e horários para o procedimento:

Início do recebimento das propostas e da documentação de habilitação.	A partir das 10:00 h do dia 08/03/2024
Limite de entrega das propostas e da documentação de habilitação.	Até as 09:30 h do dia 15/05/2024
Tempo de disputa	10 min. Mais o tempo de até 02 minutos, conforme sistema.
Abertura das propostas e sessão pública de disputa	As 10:00 h do dia 15/05/2024

Na hipótese de não haver expediente no dia da realização do Pregão Eletrônico, a Licitação será realizada no primeiro dia útil subsequente, mantendo-se inalterado o horário do Pregão. Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

1 - DO OBJETO

1.1 - O presente Pregão tem por objeto a **Concessão onerosa** de uso comercial de espaços públicos do Mercado da Capixaba, contendo 16 módulos comerciais no piso térreo, 02 módulos no mezanino e banheiros, localizado entre as Av. Jerônimo Monteiro e Av. Princesa Isabel, nesta Capital, conforme as especificações adiante descritas e demais especificações e quantidades constantes no Anexo I (termo de referência).

1.1.1 - Conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Engenharia e Avaliação – COPEA, o valor mínimo ora atribuído como oferta de pagamento mensal pela outorga da concessão de uso do imóvel, será de acordo com quadro abaixo:

Imóvel	Valor Mínimo Mensal	Laudo COPEA
Mercado da Capixaba: 16 módulos comerciais no piso térreo, 02 módulos no mezanino e banheiros.	R\$ 54.959,83	097/2023

1.2 - DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

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

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

2 - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

2.3 - O PREGOEIRO TERÁ AS SEGUINTE ATRIBUIÇÕES NESTA LICITAÇÃO:

1. Coordenar o processo licitatório e conduzir os trabalhos da Equipe de Apoio;
2. Receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado, se necessário, pelas unidades gestoras e pelos setores técnicos e jurídicos competentes;
3. Garantir a harmonia durante a sessão pública;
4. Receber as propostas de preços e a documentação de habilitação, na forma estabelecida pelo edital;
5. Acompanhar e julgar a melhor proposta de preço;
6. Verificar a efetividade das propostas com os requisitos estabelecidos no edital e classificar as propostas de menor preço, observando também o dispositivo na Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações posteriores;
7. Negociar com o licitante melhor classificado em busca da proposta mais vantajosa;
8. Verificar e julgar as condições de habilitação;
9. Indicar o vencedor do certame;
10. Receber os recursos encaminhando à autoridade competente para possível ratificação do julgamento;
11. Adjudicar o objeto, quando não houver recurso;
12. Encaminhar os autos do processo, devidamente instruído, à autoridade competente para homologação;
13. Abrir processo administrativo para apuração de irregularidades visando a aplicação de penalidades previstas em edital;
14. Promover diligência, “*in loco*” ou por *e-mail* ou por telefone, bem como através de qualquer outro meio idôneo, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo;
15. Adotar critérios de saneamento de falhas de caráter formal ou material, que não afete o conteúdo da documentação, destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na proposta, na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo, em privilégio aos princípios da eficiência, da proposta mais vantajosa, do formalismo moderado e da razoabilidade.
16. Solicitar às licitantes, a qualquer momento, na forma de lei e como diligência, esclarecimentos sobre os

documentos por elas apresentados;

17. Para fins de habilitação, as certidões com emissão em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões que porventura não forem cadastradas na plataforma de licitação pelos licitantes, poderão ser consultadas/verificadas a regularidade pelo pregoeiro;

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

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

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

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

2.8 – As proponentes deverão se atentar pelo fato da necessidade da anexação no sistema de Licitações, PREVIAMENTE à realização da sessão de disputa, de toda a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (FISCAL, JURÍDICA, TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA E DEMAIS ANEXOS) EXIGIDAS NESTE EDITAL.

3 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL OU DA SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTO

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

3.1.1 - A impugnação poderá ser encaminhada à Equipe de Pregão da CDTV, pelo e-mail pregao@cdtiv.com.br, devendo ser informado, no campo “assunto”, o número da licitação (**Pregão Eletrônico nº 02/2024**), com indicação do número da licitação bem como do telefone e e-mail de contato.

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

3.1.3 - Caberá ao Pregoeiro julgar a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis após o recebimento.

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

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

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

3.5 – Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados ao pregoeiro, em até 5 (cinco) dias úteis anteriores a data fixada para abertura de sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico, através do e-mail: pregao@cdtiv.com.br, devendo ser informado no campo “assunto” o número da licitação (**Pregão eletrônico nº 02/2024**).

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

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

4 – DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 – DAS CONDIÇÕES:

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

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

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

4.1.4 - Será admitida a formação de consórcio entre empresas com responsabilidade solidária, sendo as empresas consorciadas solidariamente responsáveis pelas obrigações contraídas com a Empresa Pública e com terceiros, com finalidade na área objeto de contratação. No caso de participação de empresas constituídas sob forma de Consórcio, deverão ser observados os seguintes requisitos e procedimentos:

a) Cada uma das empresas consorciadas deverá apresentar todos os documentos de habilitação exigidos no presente edital (Qualificação Técnica - Habilitação Jurídica - Habilitação Fiscal - Qualificação Econômico-financeira).

b) Para fazer prova de qualificação técnica, a comprovação da aptidão exigida no item e subitens por uma das empresas consorciadas aproveitará a todas as demais, e será admitido o somatório dos atestados de capacidade técnica de cada um;

c) Para fazer prova da qualificação econômico-financeira, cada consorciada deverá apresentar os documentos exigidos, sendo admitido o somatório dos valores de cada uma, na proporção de sua respectiva participação no Consórcio, para efeito de comprovação dos índices econômico-financeiros, se assim for o caso;

d) Ainda na fase de habilitação, as Pessoas Jurídicas que participarem em consórcio deverão apresentar, além dos documentos exigidos neste Edital (habilitação jurídica, fiscal e técnica), o TERMO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DO CONSÓRCIO, por escritura pública ou documento particular assinado por todas, que deverá atender aos seguintes critérios, sob pena de desclassificação:

d1) A designação do consórcio, a indicação da participação nesta licitação e execução do contrato dela decorrente como seu objeto e o endereço em que está estabelecido;

- d2)** A qualificação das empresas participantes e a forma de composição do consórcio, indicando o percentual de participação de cada uma na execução do objeto licitado;
- d3)** Discriminar a empresa líder;
- d4)** O prazo de duração de consórcio, que deve, no mínimo, ser 180 (cento e oitenta) dias, superior à data de conclusão do objeto da licitação, admitindo-se cláusula de prorrogação;
- d5)** Detalhar a participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;
- d6)** Declarar que o consórcio não se constitui, nem se constituirá, em pessoa jurídica distinta da de seus membros, nem terá denominação própria ou diferente de seus consorciados.
- d7)** A empresa líder será a responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio, assim como por representar o consórcio junto ao órgão licitante.
- d8)** Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.
- d9)** Não será permitida a modificação da composição do consórcio ou a substituição de consorciado até a conclusão do objeto do certame, ressalvada, se permanecerem as condições de habilitação, a autorização expressa da CDTIV.
- e)** Será vedada a participação de empresa integrante de um Consórcio em outro ou a participação, concomitantemente, no processo licitatório como empresa independente, sob pena de desclassificação tanto da empresa quanto dos consórcios nos quais esteja ela participando;
- f)** Não poderá integrar o Consórcio empresa que tenha, dentre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios, quaisquer funcionários, empregados ou ocupantes de cargos comissionados da CDTIV ou da Prefeitura Municipal de Vitória – PMV;
- g)** Caso integrem o Consórcio empresas brasileiras e estrangeiras, a representação legal caberá, obrigatoriamente, a uma empresa nacional.

4.2 – DAS RESTRICÇÕES

4.2.1 - Estarão impedidos de participar deste Pregão os interessados:

- a)** Que estejam constituídos sob a forma de consórcio de pessoas físicas;
- b)** Que se enquadrem nas vedações do art. 38 da Lei nº 13.303/16;
- c)** Com falência decretada ou que tenha sofrido dissolução;
- d)** Que exista no quadro de empregados da contratada, pessoas que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com: Dirigente da CDTIV; Empregado da CDTIV cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação; Autoridade do ente público a que a CDTIV está vinculada - Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CDTIV promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.
- e)** Que possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto deste Pregão.
- f)** Estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela CDTIV.
- g)** Sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;

h) Microempreendedor Individual (MEI), por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;

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

5 – DO CREDENCIAMENTO NO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS - PCP

5.1 – O licitante ou seus representantes legais deverão realizar o seu credenciamento junto ao Portal de Compras Públicas, podendo obter informações através do SISTEMA ELETRÔNICO, acessando o seguinte endereço: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, no prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização do pregão.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 - Como requisito para participação no Pregão Eletrônico, o Licitante deverá manifestar, antes de inserir sua proposta comercial preliminar, em campo próprio do sistema eletrônico, as seguintes declarações:

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

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

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

d) Declaro para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como ME/EPP/COOP, conforme Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência - *exclusivo e obrigatório às empresas enquadradas nos termos da LC 123/06 e que desejam utilizar os benefícios ali prescritos.*

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

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

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

6.3 - O valor a ser cadastrado no sistema do Provedor deverá referir-se ao valor MENSAL ofertado para o lote único, considerando o valor mínimo que é de R\$ 54.959,83.

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

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

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

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

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

6.9 - O valor mínimo MENSAL estimado para a presente licitação é de R\$ 54.959,83, conforme avaliação da COPEA.

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

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

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

7.3 - Serão desclassificadas as propostas que:

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

8 – DA ABERTURA E DA SESSÃO DA DISPUTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.14 - Será adotado, para o envio de lances no pregão eletrônico, o seguinte modo de disputa:

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

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

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

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

8.14.5 - Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da sessão pública de lances.

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

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

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

8.17 - Após a etapa de envio de lances, haverá a aplicação dos critérios de desempate previstos nos art. 44 e art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, se não houver licitante que atenda a esta hipótese, o Pregoeiro adotará os procedimentos referentes aos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, como segue:

8.18 - O procedimento de empate (lances classificados no intervalo de até 5% (cinco por cento) inferior ao da empresa declarada arrematante) será detectado automaticamente na sala de disputa. Encerrado o recebimento de lances, o sistema identificará a existência da situação de empate informando o nome da empresa. Em seguida, o sistema habilitará para o Pregoeiro o botão “Convocar” que permitirá a convocação da empresa que se encontra em situação de empate. Acionado o botão, o sistema emitirá nova mensagem informando para a empresa em situação de empate que esta deverá, em 5 minutos, ofertar novo lance,

superior ao melhor lance registrado para o lote único. Durante o período, apenas a empresa convocada poderá registrar o novo lance.

8.18.1 - O prazo é decadencial e, não havendo manifestação da empresa, o sistema verificará se há outra em situação de empate, realizando o chamado de forma automática. Não havendo mais nenhuma empresa em situação de empate, o sistema emitirá mensagem, cabendo ao Pregoeiro dar encerramento à disputa do lote. Todos esses procedimentos acontecerão na sala de disputa, estando essas informações disponíveis para os demais participantes do certame.

8.19 - Apenas terão direito aos benefícios acima mencionados as empresas que tiverem se manifestado como enquadradas nos termos da LC 123/06, na forma prevista neste Edital.

8.20 - Os critérios de desempate serão aplicados nos termos do subitem anterior, caso não haja envio de lances após o início da fase competitiva.

8.20.1 - Na hipótese de persistir o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

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

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

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

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

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

9.1 - DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

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

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

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

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

9.1.5 - Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, após o julgamento da proposta, estes deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo definido no edital, após solicitação do pregoeiro no sistema eletrônico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.1.11.1 – Excetua-se do prazo previsto no item anterior, a hipótese referente a apresentação da Regularidade Fiscal tardia, prevista no item 9.6.1.2 deste edital.

9.2 - DA PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA

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

I. Tabela com valor unitário e total do lote, **conforme modelo no ANEXO II do EDITAL.**

II. Prazo de Validade da Proposta: não deverá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação. Na ausência de indicação expressa do prazo de validade, considerar-se-á tacitamente indicado o prazo de 60 (sessenta) dias;

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

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

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

9.2.4 - Não serão adjudicadas as propostas de preços com valores superiores ao estimado para o lote que será informado após a fase de lances;

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

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

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

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

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

9.3.1 - A critério do pregoeiro, poderá ser exigido do licitante que invocar a condição de microempresa (ME) e empresa de pequeno porte (EPP), mediante declaração em campo próprio do sistema provedor, para fins de exercício de quaisquer dos benefícios previstos na Lei Complementar 123/2006 e alterações posteriores, a apresentação de documentação comprobatória de seu enquadramento.

9.3.2 - Caso o licitante não atenda à eventual solicitação do pregoeiro, decairá do direito de usufruir dos benefícios estabelecidos na Lei Complementar 123/06 e alterações posteriores, mesmo tendo invocado tal condição no sistema provedor.

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

9.3.4 - As MEs ou EPPs participantes desta licitação deverão apresentar até a data e horário previsto da disputa, toda documentação de habilitação exigidas, inclusive as certidões de regularidade fiscal, mesmo que estas apresentem alguma restrição, conforme Art. 24 da Lei 7.797/2009 e Art. 43 da Lei 123/2006.

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

9.4 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

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

9.5 - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

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

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;

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

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

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

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

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

9.6 – DA HABILITAÇÃO FISCAL

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

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

c) Prova de regularidade com a Seguridade Social (CND do INSS), através de certidão conjunta expedida pela Receita Federal para os Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em cumprimento ao art.

195, parágrafo 3o da Constituição Federal;

d) Prova de regularidade com a Fazenda Pública do Município de Vitória, com validade no período da contratação, conforme dispõe a Lei Orgânica Municipal;

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

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

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

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

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

9.7 – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

9.7.1 - Para Qualificação Técnica da Licitante, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

9.7.1.1 - Na análise da qualificação técnica da licitante, serão observados os seguintes requisitos:

a) Apresentação de **atestado(s) de desempenho anterior**, com objetivo de comprovar a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com as características, quantidades e prazos do objeto da licitação (**modelo anexo III**).

b) o(s) atestado(s) deverá(ão) ser fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, considerando-se como PARCELA TÉCNICAMENTE RELEVANTE, todos os seguintes itens:

I) Gestão comercial;

II) Gestão imobiliária;

III) Desenvolvimento e implantação de empreendimento relacionado ao objeto;

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

I) a razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone);

II) descrição dos serviços prestados contendo dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica acima indicados, com indicação das condições de prestação do serviço, do atendimento, cumprimento de prazos e demais condições da execução,

- III) Período de vigência das respectivas contratações, com duração não inferior a 12 (doze) meses consecutivos, prestados dentro dos últimos 5 (cinco) anos, e
IV) Data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.

9.8 - DA VISITA TÉCNICA

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

- a) O licitante poderá inspecionar o imóvel onde será explorada a atividade, através da visita técnica, com o objetivo de se inteirar das condições do local e tomar conhecimento de todas as adaptações e acabamentos necessários para início efetivo de suas atividades, bem como visando melhor formulação da proposta comercial.
- b) A realização ou não da visita técnica não será fator para desclassificação da empresa licitante, visto a faculdade da realização da vistoria. Desta forma, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições do imóvel e do eventual grau de dificuldade existentes no local como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta licitação.
- c) A vistoria é de caráter facultativo e será acompanhada por servidor designado pela Gerência de Concessões, telefone (27) 99651-9408, que agendará dia e horário, entre 12:00h e 17:00h, para realização da visita, devendo obrigatoriamente ser realizada até o 2º (segundo) dia útil anterior à data fixada para abertura da sessão pública de disputa.
- d) As empresas que realizarem a visita técnica deverão apresentar **ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**, devidamente assinado pelo representante da empresa e da CDTIV – conforme modelo no **ANEXO IV**.
- e) As empresas que não realizarem a visita técnica deverão apresentar **DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL E DAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRA O IMÓVEL**, não podendo alegar o desconhecimento e nenhum grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência da Licitação, conforme modelo **ANEXO V**.

9.9 – DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

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

a) **CERTIDÃO NEGATIVA DE PEDIDO DE FALÊNCIA E CONCORDATA OU RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, expedida pelo distribuidor da sede ou domicílio da licitante, emitida há, no máximo, 60 (sessenta) dias, quando outro prazo de validade não estiver expresso no documento.

a1) As empresas que apresentarem certidão positiva de RECUPERAÇÃO JUDICIAL poderão participar desta licitação desde que o Juízo em que tramita o procedimento dispense a apresentação da Certidão Negativa de Recuperação Judicial ou certifique que a empresa está em condições de contratar com a Administração Pública.

b) **Cópia dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário** relativo ao **último exercício social**, já exigível e apresentado na forma da lei, devidamente **registrado no órgão competente**, a saber: Registro de Empresas Mercantis (Junta Comercial) ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas (Cartório), conforme o caso, bem como **cópia das folhas do referido livro onde se encontram transcritos o Balanço**

Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício, com base nos quais serão feitos os cálculos e extraídos os índices, comprovando a boa situação financeira.

b1) No caso das empresas obrigadas a publicarem suas peças contábeis, deverá ser apresentada **cópia dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário** relativo ao **último exercício social já exigível** e apresentado na forma da lei, devidamente **registrado no órgão competente**, a saber: Registro de Empresas Mercantis (Junta Comercial) ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas (Cartório), bem como **cópia da referida publicação onde conste o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício**, com base nos quais serão feitos os cálculos e extraídos os índices, comprovando a boa situação financeira.

b2) Os documentos relacionados nesta alínea, no que se refere às **empresas obrigadas** a realizarem **Escrituração Contábil Digital**, conforme Instrução Normativa 787/2007 da Receita Federal do Brasil, poderão ser **substituídos** pela documentação emitida pelo **Sistema Público de Escrituração Digital - SPED**, devidamente acompanhada do **Termo de Autenticação** do livro digital do referido Sistema emitido pela **Junta Comercial** do Estado da **sede** do domicílio do participante ou do Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital, conforme disposto no art. 1º do Decreto 8.683, de 25 de fevereiro de 2016.

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

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

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

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

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

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

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

Será habilitada a empresa que apresentar:

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

10 – DA GARANTIA CONTRATUAL

10.1 - Deverá ser apresentada pela contratada a **Garantia Contratual**, conforme dispõe a legislação em vigor, no percentual de **5% (cinco por cento)** do valor global do contrato de concessão de uso, considerando o prazo global da contratação, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura do contrato, nas seguintes modalidades:

- a) Caução em dinheiro;
- b) Seguro-garantia;
- c) Fiança bancária;

10.2 - No caso de a concessionária optar pela modalidade caução em dinheiro, o valor especificado acima deverá ser depositado em conta remunerada específica, a ser informada pela CONCEDENTE.

10.3 - Na renovação contratual o valor da garantia que se refere o item 10.1 será atualizado nas mesmas condições daquele, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.

10.4 - A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução do contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da CONCEDENTE.

10.5 - A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução do contrato.

10.6 - O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada.

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

10.8 - O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDTV.

11 – DOS RECURSOS

11.1 – Após declarado o vencedor pelo (a) Pregoeiro (a), qualquer licitante poderá manifestar, **desde que motivadamente (explicitar os motivos)**, interesse em interpor Recurso, exclusivamente no sistema eletrônico, no prazo de até 01 (uma) hora contadas a partir do ato de declaração do vencedor.

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

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

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

11.4.1 - Caso vencido o prazo exposto no item 11.4 o recurso e a motivação da decisão deverão ser encaminhados à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão, motivadamente, decidindo sobre o provimento ou não do recurso, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento dos autos. Podendo esse prazo ser prorrogado, motivadamente, mediante justificativa juntada aos autos.

11.5 - Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo Licitante, e/ou não motivadas.

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

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

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

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

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

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

12 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

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

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

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

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

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

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

12.7 - Homologada a licitação pela autoridade competente, o fornecedor será convocado para assinar a Ata no prazo fixado neste edital (05 dias) úteis a contar do recebimento da convocação.

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

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

13 – DA INSTRUMENTALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DE USO E VIGÊNCIA

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

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

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

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

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

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

13.7 - O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, a contar da data de assinatura.

14 - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

14.1 - Os valores do contrato serão os decorrentes da proposta vencedora desta licitação e será reajustado a cada 01 (um) ano, conforme previsto no anexo I.

15 - DAS SANÇÕES

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

15.2 - No caso de desistência da proposta, após ser declarado vencedor, sem motivo justo e decorrente de fato superveniente não aceito pela CDTIV, será aplicada multa de **3% (três por cento)** sobre o valor global da proposta;

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

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

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

16 - DOS IMPEDIMENTOS DE CONTRATAR E LICITAR COM A CDTV

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

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

II - Cumprindo suspensão aplicada pela CDTV;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Dirigente da CDTV;

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

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

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

17 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

Vitória (ES), 07 de março de 2024

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

ANEXO I DO EDITAL

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DO MERCADO DA CAPIXABA

1. OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Referência a concessão onerosa de uso comercial de espaços públicos do **Mercado da Capixaba, contendo 16 módulos comerciais no piso térreo, 02 módulos no mezanino e banheiros**, localizado entre as Av. Jerônimo Monteiro e Av. Princesa Isabel, nesta Capital, com a atribuição de encargos relacionados à gestão imobiliária, comercial e publicitária, incluindo o desenvolvimento, implantação, comercialização e manutenção dos estabelecimentos para atendimento dos frequentadores locais.

Modalidade: PREGÃO ELETRÔNICO

Critério de julgamento: MAIOR OFERTA DE PREÇO

Modo de disputa: ABERTO

1.1. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

Em geral, no que se refere às concessões, a modalidade a ser utilizada é a concorrência. Contudo, com base no princípio da eficiência, a jurisprudência tem se firmado no sentido de que quando a concessão de bem público **não envolver delegação de serviço público**, tal qual ocorre na hipótese em cotejo, a melhor modalidade a ser empregada na licitação é o pregão.

A escolha por esta modalidade de licitação, ainda, se dá por meio de análise dos atos realizados em outros locais, à guisa de exemplo, a **CENTRAL DE ABASTECIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – CEASA**, a qual por meio do **Edital de Pregão Eletrônico nº 003/2021**, realizou a concessão de uso das áreas localizadas no PPA, PP1, CC1 de seus entrepostos localizados no Município de Cariacica/ES.

Na mesma toada segue o C. Tribunal de Contas da União, consoante entendimento esposado nos Acórdãos de nº 2.844/2010 – Plenário; 2050/2014 – Plenário e Acórdão 478/2016 – Plenário.

Por oportunidade dos primeiros acórdãos, a referida Corte de Contas destaca serem conhecidas “as inúmeras vantagens comparativas da modalidade pregão para a Administração Pública em termos de proporcionar maior eficiência, transparência e competitividade” e a existência de “inúmeros precedentes, **na utilização do pregão para a concessão de áreas públicas**, por parte de diversos órgãos da Administração, como os Tribunais Regionais Federais (Pregão 07/2008, TRF da 1ª Região), o Ministério Público Federal (Pregão 41/2007) e a Procuradoria da República no Distrito Federal (Pregão 01/2008)”.

Por fim, no julgamento cristalizado no Acórdão 478/2016, destaca-se o entendimento remansoso do C. TCU de que: “Em regra, o pregão é a modalidade de licitação adequada para a concessão remunerada de uso de bens públicos, com critério de julgamento pela maior oferta em lances sucessivos”.

2. ATRIBUIÇÃO DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO, TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA - CDTIV

É de atribuição desta empresa pública municipal, promover a Concessão, Permissão e Autorização de uso de bens públicos de domínio municipal, de acordo com o Decreto Municipal nº 12.922/2006 e nos termos da Lei 2.669/1980, com as alterações implementadas pela Lei Municipal nº 9.626/2020.

Com isso a CDTIV passa a exercer os direitos e deveres inerentes ao Poder Concedente, sendo responsável pela outorga, fiscalização e manutenção dos bens públicos.

Além disso, é necessário observar a autorização bem como no Contrato de Concessão de uso nº 014/2014 do bem imóvel, pertencente ao Estado do Espírito Santo, celebrado entre o Governo do Estado e o Município de Vitória. A prévia autorização, conforme obrigação expressa na Cláusula quarta, inciso II, “g” desse contrato, também deve ser considerada.

3. JUSTIFICATIVA

A construção do “Mercado da Capixaba” remonta ao ano de 1921, realizado por meio de um contrato entre o Governo do Estado e do Município de Vitória, com o objetivo de tornar a cidade fluída, salubre e bela¹ e compõe, de maneira indissociável, a história da capital.

Imbuído do mesmo sentimento vanguardista de outrora, sua concessão nos tempos atuais faz parte de um projeto audacioso de revitalização do Centro de Vitória. Neste cenário caberá ao Município, por intermédio desta empresa pública, estabelecer condições para uma melhor gestão do espaço.

O modelo comercial e imobiliário, que ora se pretende adotar, busca modernizar o método de gestão, proporcionando maior agilidade e flexibilidade na administração não só das lojas, mas do espaço como um todo. Isso permite ajustes de acordo com as diferentes demandas sazonais dos setores, resultando em uma oferta aprimorada de serviços e produtos para moradores locais e turistas – sem perder de vista o apelo afetivo, charme e encanto que o local representa para a cidade.

Para ilustrar o charme do local, cita-se descrição utilizada pelo escritor Marien Calixte²:

(...) o mercado da Capixaba oferecia uma atração especial. Na parte superior da sua fachada, pela avenida Capixaba, estava instalada a Rádio Espírito Santo, seus estúdios e auditório. Era um requinte da época. Passeando pelas lojas ou no interior do mercado podiam-se encontrar radialistas famosos em sua época: Bertino Borges, Cody Santana Có, os irmãos violinistas José e Maurício de Oliveira, Mundico e os músicos de sua orquestra, Maria Cibele, dentre outros. Uns iam lá saborear um aperitivo, outros para fazer o jogo do bicho, outros para reunir-se aos colegas da rádio e, também, apreciar os “rabos de saia” que glorificavam o local. [...] íamos apreciar o mar nos fundos do mercado [...] os mercados da Vila Rubim [...] e o da Capixaba [...] dotam a cidade de memória. (...)

¹ [https://secult.es.gov.br/Media/secult/EDITAIS/102-Docmento-1436796643-100-Docmento-1436454022-56-Docmento-1427918086-atlas-patrimonio%20\(1\).pdf](https://secult.es.gov.br/Media/secult/EDITAIS/102-Docmento-1436796643-100-Docmento-1436454022-56-Docmento-1427918086-atlas-patrimonio%20(1).pdf)

² [https://secult.es.gov.br/Media/secult/EDITAIS/102-Docmento-1436796643-100-Docmento-1436454022-56-Docmento-1427918086-atlas-patrimonio%20\(1\).pdf](https://secult.es.gov.br/Media/secult/EDITAIS/102-Docmento-1436796643-100-Docmento-1436454022-56-Docmento-1427918086-atlas-patrimonio%20(1).pdf)

O referido modelo se baseia na realização da licitação, em lote único, para concessão de todo o espaço, possibilitando ao Município maior controle e administração, junto a um único Gestor, quanto à qualidade de serviços e produtos ofertados, redução dos riscos de inadimplência e manutenção do espaço de maneira integral.

Tomam-se como exemplos, casos de sucesso já aplicados em outros locais do município e o modelo aplicado em Belo Horizonte, onde a CODEMIG realiza concessão de uso das lojas do terminal Rodoviário de Belo Horizonte, incluindo reformas através de gestão de todos os imóveis.

4. DO IMÓVEL E DESTINAÇÃO

- 4.1. A destinação do imóvel será a exploração imobiliária, comercial e publicitária (observadas as limitações decorrentes do tombamento do imóvel pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN). O imóvel está destinado ao uso gastronômico e cultural de Vitória, com a capacidade de congregação de espaços para atividades culturais, artísticas e sociais, além do fomento à cultura local.
- 4.1.1. A responsabilidade integral pela regularidade e segurança, exigidas pelas normas legais e técnicas vigentes, assim como as futuras, recai sobre a CONCESSIONÁRIA gestora do imóvel. Tudo isso com o objetivo de proporcionar o melhor atendimento ao cidadão capixaba
- 4.2. A Concessionária deverá equivaler suas decisões sobre o tipo de comércio com base na mencionada tabela, considerando as diretrizes estabelecidas e o objetivo maior de proporcionar uma experiência comercial e cultural enriquecedora para a população local e visitantes.
- 4.3. Nenhum dos módulos poderá ser utilizado exclusivamente como depósito ou similares.
- 4.4. Os módulos comerciais destinados à locação e as áreas comuns abrangidas por esta concessão de uso, decorrente do processo de licitação, poderão seguir as condições **sugeridas** na tabela abaixo. A seleção final dos comércios que serão estabelecidos, visando atender as necessidades e expectativas do público usuário, ficará sob responsabilidade da concessionária, não podendo se afastar das regras contidas no presente Termo de Referência.

SUGESTÕES DE DESTINAÇÃO DE MÓDULOS COMERCIAIS			
Item	Lojas	Destinação	Observação
1	Lojas 01, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 e 12 (lojas com gás)	Restaurante, Bar, Choperia/Cervejaria Artesanal, Lanchonete, Bistrô, Cafeteria, Pastelaria, Confeitaria, entre outros;	Mínimo de 2 (dois) especializados em culinária típica capixaba;
2	Lojas 02, 11, 13, 15 e 16	Sorveteria, empório ou mercearia, boutique de carnes, Comercialização no sistema varejista de produtos hortifrúti, laticínios, doces, salgados e assemelhados, Bar,	Nestes módulos não há fornecimento de gás natural canalizado e é vedada a sua utilização – por qualquer meio. Tal vedação não

		Choperia/Cervejaria Artesanal, Lanchonete, Bistrô, Cafeteria, Pastelaria, Confeitaria, entre outros;	impede o uso de equipamentos elétricos, desde que em volume compatível com a capacidade da rede.
3	Lojas 03 e 14	Artesanato (local e regional – tal qual panelas de barro), galeria de arte, Livraria/sebo, souvenirs, Floricultura; entre outros	
4	Salas 01 e 02 (mezanino)	Auditório e/ou sala de projeção, Pub ou Bar temático, Choperia/Cervejaria Artesanal, Bistrô, Cafeteria, Confeitaria, Serviços financeiros, dentre outros.	

- 4.5. Em que pese a destinação dos módulos disposto na tabela acima seja sugestiva, um dos módulos (à livre escolha da Concessionária) deverá, **OBRIGATORIAMENTE**, ser dedicado tanto ao artesanato quanto à panela de barro, conforme item 3 da tabela acima, sob pena de configurar infração contratual conforme cláusula 9 das Obrigações das Partes.
- 4.6. Faculta-se a locação de mais de um módulo para um mesmo empreendimento, desde que se respeite o percentual do mix definido na tabela acima.
- 4.7. São vedados os seguintes ramos de atividades: venda de eletroeletrônicos; venda de artigos de celulares; comércio de veículos automotores; venda de móveis e utensílios para casa que não sejam artesanais; lojas de materiais de construção; venda de brinquedos industriais; lojas de informática e acessórios; serviços de telefonia e internet observando o uso dos imóveis conforme atividades previstas na Lei 9.271/2018 – Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e seus anexos e autoriza a Lei 9.382/2019, bem como o presente instrumento.
- 4.8. A área comum deverá apresentar eventos regulares, tais quais exposições e/ou apresentações culturais, shows ao vivo e similares. A concessionária fica obrigada a apresentar calendário com pelo menos 01 evento por mês.
- 4.9. O imóvel será entregue finalizado, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico, para arquivo da CONCEDENTE. Poderão ser realizadas eventuais adequações e complementações às instalações existentes, como a junção de dois ou mais módulos, observando-se, em todo caso, o projeto e especificações originais e, naquilo que couber, as normas e legislações pertinentes às edificações e obras no município de Vitória/ES, notadamente a legislação ambiental e de edificações, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA a conservação, manutenção, reparos e reformas do imóvel concedido.
- 4.10. Projetos de eventuais adequações que fujam ao projeto original deverão ser submetidos para análise e aprovação da CDTV.
- 4.10.1. Os pedidos de adequação deverão ser apresentados acompanhados de projeto básico que permita sua plena caracterização.
- 4.10.2. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a análise acerca da viabilidade econômico-financeira de tais adequações, não podendo ela, no futuro, atribuir à CONCEDENTE ou a casos fortuitos e de força maior, eventual responsabilidade pelo não atingimento de metas e performances. Nesse caso, o eventual não atingimento de metas e performances, ou até mesmo a inexatidão dos estudos apresentados, jamais poderão ser aceitos como

justificativa e fundamento para eventual prorrogação ou renovação do presente instrumento, posto que se inserem na esfera do risco do negócio.

- 4.11. Em todo e qualquer caso, seja em razão da natureza da concessão, seja em razão do prazo inicial de vigência do contrato e da necessária assunção, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos riscos do negócio, pactuam as partes que a realização de eventuais obras, reformas, melhorias ou adequações, ainda que aprovadas pela CDTV, não constituirá motivo suficiente a garantir à CONCESSIONÁRIA eventual direito adquirido à prorrogação do prazo de vigência ou à renovação da Concessão, prorrogação/renovação, a qual deverá ser objeto de análise oportuna, à luz do interesse público e de acordo com a conveniência e oportunidade da Estatal, não servindo como fundamento para a renovação/prorrogação a realização de obras, reformas, melhorias ou adequações, **independentemente do vulto financeiro destas.**
- 4.12. Quaisquer benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE e que venham a ser realizadas no imóvel objeto da concessão, inclusive aquelas que, nos termos dos itens 4.5 e 4.6 acima fujam ao projeto original, serão custeadas única e exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, sem direito a indenizações ou amortizações, se responsabilizando ela por considerar e avaliar, para fins de eventual análise de retorno de investimento, o prazo inicial do contrato.
- 4.13. As benfeitorias a que aludem as cláusulas acima serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas benfeitorias que possam ser retiradas **sem prejuízo ao bom uso do imóvel e sem alteração do estado em que ele foi entregue à CONCESSIONÁRIA** na assinatura do instrumento, não cabendo à CONCESSIONÁRIA, em todo caso, qualquer direito à indenização, amortização ou retenção de benfeitorias e valores, uma vez findo o contrato.
- 4.14. O valor mínimo atribuível como oferta de pagamento mensal pela outorga da concessão de uso do imóvel terá como piso o Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Engenharia e Avaliação – COPEA, anexo ao presente Termo de Referência, englobando as seguintes áreas:

LOJA	ÁREA (M ²)	
Área comum (térreo)	Área coberta 496,94m ² Área descoberta 193,64m ²	
Loja 01	102,86 m ²	
Loja 02	31,51 m ²	
Loja 03	25,18 m ²	
Loja 04	30,49 m ²	
Loja 05	67,48 m ²	
Loja 06	30,09 m ²	
Loja 07	32,41 m ²	
Loja 08	Salão 01 36,93 m ²	Salão 02 31,65 m ²

Loja 09	Salão 01 32,94 m ²	Salão 02 37,92 m ²
Loja 10	38,00 m ²	
Loja 11	39,91 m ²	
Loja 12	99,47 m ²	
Loja 13	39,00 m ²	
Loja 14	33,90 m ²	
Loja 15	44,28 m ²	
Loja 16	34,50 m ²	
Mezanino		
Sala 01	126,98 m ²	
Sala 02	82,71 m ²	
Administração	20,26 m ²	

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 5.1. Poderão participar do certame, interessados que atendam ao objeto deste Termo de Referência, possuam ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação e cumpram as exigências aqui estabelecidas.
- 5.2. A participação no processo licitatório implica a integral e incondicional aceitação pelas licitantes de todos os termos, normas e condições que integram o presente Termo de Referência, o Edital e o Contrato de Concessão dele decorrente, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e na responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo, sem prejuízo do direito de impugnação.
- 5.3. Está impedido de participar da presente licitação o interessado:
- peessoa física, mesmo que organizadas sob forma de consórcio, uma vez que não se compatibilizam com a natureza do serviço a ser licitado;
 - microempreendedor Individual (MEI), por não se compatibilizar com a natureza do serviço a ser licitado;
 - que possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação;
 - cujos sócios, administradores, diretores, empregados, responsável técnico ou controladores sejam servidores, empregados ou ocupantes de cargos comissionados da CDTV ou do Município de Vitória.
 - que tenha sofrido decretação de falência ou dissolução ou que estejam em recuperação judicial, salvo nos casos em que haja decisão judicial que permita a participação em licitações;
 - que se enquadre em quaisquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seus artigos 38 e 44;
 - que esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDTV e/ou com o Município de Vitória;

h) que tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com União, Estado, Distrito Federal ou Município de Vitória, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

6. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

6.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

6.1.1. A comprovação da **regularidade jurídica** se efetivará por meio dos documentos solicitados a seguir:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, no caso de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, deverá ainda ser acompanhado de documento de eleição de seus administradores; ou
- b) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou
- c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no Brasil e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido por órgão competente, nos termos da lei.

6.1.2. Deverá o ato constitutivo, estatuto, contrato social ou registro comercial da licitante conter a indicação que a prestação dos serviços previstos no objeto desta Concessão consta dentre os seus objetivos ou atividade principal.

6.2. HABILITAÇÃO FISCAL

6.2.1. Os documentos necessários à **regularidade fiscal** deverão estar com prazo vigente na data da licitação são referentes à:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF);
- b) prova de regularidade para com a Fazenda Pública do Município de Vitória, através de certidão negativa de débito ou declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda Municipal de Vitória, relativamente a tributos, por força do disposto no art. 135 da Lei Orgânica do Município;
- c) prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecida pela Caixa Econômica Federal (Lei 8.036/90);
- d) prova de regularidade com a Seguridade Social (CND do INSS – Lei 8.212/91), que poderá ser comprovada através de certidão conjunta expedida pela receita federal (referente à alínea “c” acima).

6.3. HABILITAÇÃO TÉCNICA

6.3.1. Na análise da qualificação técnica da licitante, serão observados os seguintes requisitos:

- a) Apresentação de **atestado(s) de desempenho anterior**, com objetivo de comprovar a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com as características, quantidades e prazos do objeto da licitação;
- b) o(s) atestado(s) deverá(ão) ser fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, considerando-se como parcela tecnicamente relevante, todos os seguintes itens:
 - i. Gestão comercial;

- ii. Gestão imobiliária;
 - iii. Desenvolvimento e implantação de empreendimento relacionado ao objeto;
- c) O(s) atestado(s) deverá(ão) conter, entre outros:
- i. a razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone);
 - ii. descrição dos serviços prestados contendo dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica acima indicados, com indicação das condições de prestação do serviço, do atendimento, cumprimento de prazos e demais condições da execução,
 - iii. Período de vigência das respectivas contratações, com duração não inferior a 12 (doze) meses consecutivos, prestados dentro dos últimos 5 (cinco) anos, e
 - iv. Data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.
- d) **Comprovação de conhecimento de condições do local**, conforme apresentação de declaração indicada em anexo a Termo de Referência, que se efetivará através dos seguintes procedimentos:
- i. O licitante poderá inspecionar os imóveis onde será explorada a atividade, com o objetivo de se inteirar das condições do local e tomar conhecimento de todas as adaptações, acabamentos obras e reformas necessários para início efetivo de suas atividades, bem como visando melhor formulação da proposta comercial;
 - ii. A vistoria é de caráter facultativo e será acompanhada por servidor designado pela Gerência de Concessões, que agendará, por meio do telefone (27) 99651-9408, dia e horário, entre 12h e 17h, para realização da visita, devendo obrigatoriamente ser realizada em até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da licitação;
 - iii. Considerando o caráter facultativo de realização da visita técnica, sua falta não será fator para desclassificação da empresa licitante. Todavia, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições do imóvel e do eventual grau de dificuldade existentes no local como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta licitação, tampouco pleitear reequilíbrio contratual baseado nos fatores apresentados acima;
 - iv. Realizada ou não a visita técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno do local e das condições em que se encontra o imóvel, nos moldes da já citada declaração constante em anexo a este Termo de Referência.

6.4. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

6.4.1. A comprovação da qualificação econômico-financeira se efetivará por meio do estabelecido a seguir:

- a) Apresentação de Certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor (Tribunal de Justiça Estadual) da sede ou domicílio da empresa interessada, com validade na data de apresentação da proposta;
- i. As empresas que apresentarem certidão positiva de RECUPERAÇÃO JUDICIAL poderão participar desta licitação desde que o Juízo em que tramita o

- procedimento dispense a apresentação da Certidão Negativa de Recuperação Judicial ou certifique que a empresa está em condições de contratar com a Administração Pública.
- b) Apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da licitante, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- i. O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinados por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.
- c) Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis, indicados acima, assim apresentados:
- i. Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/1976 (Sociedade Anônima): - publicados em Diário Oficial ou publicados em Jornal de grande circulação ou por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.
 - ii. Sociedades por cota de responsabilidade limitada (LTDA): por fotocópia do livro Diário, inclusive com os termos de Abertura e Encerramento, devidamente autenticado no órgão de registro da sede da licitante ou por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.
 - iii. Sociedades sujeitas ao regime da Lei da Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte “simples”: por fotocópia do livro Diário, inclusive com os termos de Abertura e Encerramento, devidamente autenticado no órgão de registro da sede da licitante, ou por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.
 - iv. Sociedade criada no exercício em curso: fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado no órgão de registro da sede ou domicílio da licitante.
 - v. As empresas que realizam a Escrituração Contábil Digital - ECD (via SPED CONTÁBIL) poderão apresentar demonstrações digitais, acompanhado da comprovação da entrega dos arquivos perante a Receita Federal.
- d) Apresentação de cálculo dos índices econômico-financeiros a seguir relacionados (ILC, ILG e CCL, os quais deverão ser calculados com base nos dados constantes dos documentos referidos na alínea anterior e seus desdobramentos, comprovando a boa situação financeira, com base no regulamento do cadastro municipal de fornecedores do Município de Vitória e de acordo com o Decreto Municipal Nº 10.330/99:

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

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

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

ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

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

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

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

- As fórmulas acima deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao balanço, constituindo obrigação exclusiva da licitante a apresentação dos cálculos de forma objetiva. Caso o memorial não seja apresentado, a CPL reserva-se o direito de efetuar os cálculos, se assim entender ser possível com base nos documentos entregues, sem que o licitante omissor possa impugnar o resultado obtido.
- e) Nos casos de empresa de pequeno porte (EPP), visando o tratamento diferenciado previsto no artigo 43 da Lei Complementar n. 123/2006 para regularização fiscal tardia, deverão ser observados, além da documentação exigida acima, os seguintes procedimentos:
- i. Apresentação de Declaração indicando que está a licitante enquadrada em um dos regimes, nos termos do art. 3º, I ou II da LC 123/2006 e que não está incurso nas exclusões do parágrafo 4º do citado artigo.
 - ii. Apresentação de Certidão expedida pelo órgão de registro, conforme o caso, atestando que a empresa se enquadra na condição de ME ou EPP, na forma do artigo 3º. da Lei Complementar 123/2006;
 - iii. Apresentação de toda a documentação exigida no item 6.2 para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresentem alguma restrição, além de apresentação de uma declaração pela licitante indicando qual(ais) certidão(ões) fiscal se encontra(m) com restrição para que lhe seja assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação a contar do julgamento que a considerar vencedora do certame, se for este o caso.
- f) A não regularização da documentação, no prazo previsto, implicará decadência do direito de contratação, sendo convocada para a assinatura do contrato a licitante remanescente, obedecida a ordem de classificação.

6.5 CONSÓRCIO

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

- a) Cada uma das empresas consorciadas deverá apresentar todos os documentos de habilitação exigidos no presente edital (Qualificação Técnica - Habilitação Jurídica - Habilitação Fiscal - Qualificação Econômico-financeira).

- b) Para fazer prova de qualificação técnica, a comprovação da aptidão exigida por uma das empresas consorciadas contemplará todas as demais, e será admitido o somatório dos atestados de capacidade técnica de cada um;
- c) Para fazer prova da qualificação econômico-financeira, cada consorciada deverá apresentar seus respectivos documentos e seus desdobramentos, sendo admitido o somatório dos valores de cada uma, na proporção de sua respectiva participação no Consórcio, para efeito de comprovação dos índices econômico-financeiros, se assim for o caso;
- d) Ainda na fase de habilitação, as Pessoas Jurídicas que participarem em consórcio deverão apresentar, além dos documentos exigidos neste Edital (habilitação jurídica, fiscal e técnica), o TERMO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DO CONSÓRCIO, por escritura pública ou documento particular subscrito por todas, que deverá atender aos seguintes critérios, sob pena de desclassificação:
 - i. A designação do consórcio, a indicação da participação nesta licitação e execução do contrato dela decorrente como seu objeto e o endereço em que está estabelecido;
 - ii. A qualificação das empresas participantes e a forma de composição do consórcio, indicando o percentual de participação de cada uma na execução do objeto licitado;
 - iii. Discriminar a empresa líder;
 - iv. O prazo de duração de consórcio, que deve, no mínimo, ser 180 (cento e oitenta) dias, superior à data de conclusão do objeto da licitação, admitindo-se cláusula de prorrogação;
 - v. Detalhar a participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;
 - vi. Declarar que o consórcio não se constitui, nem se constituirá, em pessoa jurídica distinta da de seus membros, nem terá denominação própria ou diferente de seus consorciados;
 - vii. A empresa líder será a responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio, assim como por representar o consórcio junto ao órgão licitante;
 - viii. Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;
 - ix. Não será permitida a modificação da composição do consórcio ou a substituição de consorciado até a conclusão do objeto do certame, ressalvada, se permanecerem as condições de habilitação, a autorização expressa da CDTIV
- e) Será vedada a participação de empresa integrante de um Consórcio em outro ou a participação, concomitantemente, no processo licitatório como empresa independente, sob pena de desclassificação tanto da empresa quanto dos consórcios nos quais esteja ela participando;
- f) Não poderá integrar o Consórcio empresa que tenha, dentre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios, quaisquer funcionários, empregados ou ocupantes de cargos comissionados da CDTIV ou da Prefeitura Municipal de Vitória – PMV;
- g) Caso integrem o Consórcio empresas brasileiras e estrangeiras, a representação legal caberá, obrigatoriamente, a uma empresa nacional.

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

7. DA PROPOSTA COMERCIAL, CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E JULGAMENTO

- 7.1. O julgamento das propostas será adotado o critério de **MAIOR OFERTA** correspondente ao **MAIOR VALOR** de outorga a ser pago a título de pagamento de mensalidade de Concessão de Uso de Bem Público, referente à **16 módulos comerciais no piso térreo, 02 módulos no mezanino e banheiros**, valor este livre de impostos, encargos, dedução ou quaisquer tipos de custos e despesas da CONCESSIONÁRIA, considerando o valor mínimo atribuível como oferta de pagamento mensal pela outorga da concessão de uso do imóvel com base no Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Engenharia e Avaliação - COPEA (parte integrante do presente termo de referência) e considerando livre de todos os custos e despesas, tais como custos diretos e indiretos.
- 7.2. Serão desclassificadas as propostas comerciais que:
- a) Não atendam às exigências contidas neste Termo de Referência e seus Anexos;
 - b) Apresentem como oferta de pagamento mensal pela outorga da Concessão de uso valor inferior ao contido no laudo de avaliação da COPEA;
 - c) Apresentem preços manifestamente excessivos ou manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade através de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto do contrato.
- i. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências

8. DA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS E REPASSE PARA A CONCEDENTE

- 8.1. A empresa vencedora da licitação poderá, a qualquer tempo, explorar receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso.
- 8.1.1. A empresa CONCESSIONÁRIA deverá obter anuência prévia da CONCEDENTE caso pretenda explorar as receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso, o que poderá ser realizado por meio de apresentação de Plano de Exploração de Receitas Acessórias.
- 8.1.2. A solicitação formal deverá ser apresentada pela concessionária, acompanhada de, no mínimo:
- a) projeto de viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira.
 - b) comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis, inclusive em conformidade com as normativas estabelecidas pelo Município de Vitória.
- 8.1.3. Entende-se por outras fontes de receita derivadas da referida concessão, quaisquer tipos de receita que não sejam oriundos de faturamento inerente aos alugueres cobrados pela utilização e exploração comercial dos módulos pela concessionária, e ações realizadas por locatários. Estes podem advir de contratos firmados com empresas de serviços de qualquer natureza, da exploração de publicidade própria ou de terceiros nas áreas de concessão, da realização de eventos culturais, desde que aprovadas por órgão competente e na forma da legislação em vigor, da instalação de quiosques temporários, ou de outras atividades aqui não descritas, que possam por meio lícito gerar receita à concessionária.
- a) Contratos deverão ser exclusivamente efetuados pela concessionária, vedados aos

locatários, sob pena de multa;

- b) São exemplos de atividades que poderão ser exploradas exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, a título de receitas acessórias:
- c) contratos de publicidade de qualquer natureza;
- d) contratos de exclusividade;
- e) instalações de antenas: telefonia, internet etc.;
- f) patrocínios;
- g) quiosques e estruturas temporárias;
- h) outras atividades aqui não descritas que podem por meio lícito gerar receita à concessionária.
- i) Serão consideradas fontes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso, toda e qualquer ação com fixação de marca, símbolo, ou mensagem de caráter publicitário, que deverá ser executada por meio de contrato, sendo vedada a gratuidade. A Concessionária fica autorizada a firmar contratos de exclusividade com marcas de bebidas alcoólicas, desde que também haja, de algum modo, venda de cervejas artesanais capixabas (obrigatoriamente) e, opcionalmente de outros Estados.

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

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

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

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

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

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

- a) o percentual de 15% foi apontado com base em análises de mercado e práticas comuns em contratos similares, a fim de garantir uma remuneração justa à Administração, sem perder de vista a viabilidade financeira do contrato e respeitando os princípios de legalidade, economicidade e eficiência na gestão dos recursos públicos"

9. OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

9.1. Obrigações da CONCEDENTE:

- a) Análise do Plano de Ocupação, no prazo de até 30 dias, a contar do seu recebimento, para notificação de Aprovação ou Rejeição, podendo ser prorrogado por igual período;
- b) Disponibilizar o acesso aos imóveis objeto desta CONCESSÃO, com entrega das chaves, de forma que a CONCESSIONÁRIA possa realizar as reformas, adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;
- c) Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;
- d) Notificar imediatamente a CONCESSIONÁRIA em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou intercaladas, das mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE, visando à rescisão contratual.
- e) Notificar a CONCESSIONÁRIA, imediatamente, após constatar descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, fixando um prazo para que esta promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas;
- f) Apresentar, semestralmente, informações relativas a todos os serviços prestados e eventos realizados no Mercado da Capixaba para a sociedade civil organizada.
- g) Caberá a CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato e emissão dos apostilamentos de reajuste, se houver.
- h) Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação dos imóveis.

9.2. Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 grupos, divididos em razão da gravidade, conforme disposições abaixo, cujo descumprimento implicará na aplicação das penalidades (item 13) e rescisão conforme caso:

9.2.1. Obrigações do Grupo 1 – Grave:

- a) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso e o repasse de 15% oriundos do recebimento de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso;
- b) Cumprir com as formalidades referentes a execução das receitas acessórias, tais quais prazos previstos;
- c) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do contrato de concessão de uso;
- d) Figurar como Locadora nos contratos a serem celebrados com terceiros, que ocuparão os módulos objetos da concessão de uso, quando for o caso;
- e) Garantir a manutenção da finalidade e da estrutura societária de maneira que eventual modificação não prejudique a execução do contrato, a qual deverá ser submetida à CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificado o interesse público e mantidas as condições e exigências contratuais;
- f) Não ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcial, dos encargos de gestão. Na hipótese de fornecimento e serviços que, por sua natureza, reclamem a execução por terceiros, a Concedente poderá autorizar a subcontratação, ficando a Concessionária direta e

solidariamente responsável, tecnicamente e civilmente, perante a Concedente quanto ao objeto subcontratado;

- g) Entregar procuração, indicando pelo menos 01 (um) preposto, com poderes pertinentes ao contrato de Concessão de Uso. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto a CONCEDENTE;
- h) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor compatível com a estrutura/atividade comercial do imóvel, indicando como beneficiário o Município de Vitória, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) à CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da exploração comercial no imóvel, e a cada renovação anual do seguro;
- i) Efetuar devolução dos imóveis, com entrega das chaves, ao fim da vigência contratual e seu possível aditivo;
- j) Cumprir a obrigatoriedade de que ao menos um dos módulos seja destinado ao artesanato capixaba e painéis de barro.

9.2.2. Obrigações do Grupo 2 - Média:

- a) Apresentar Plano de Ocupação observando as limitações contidas neste Termo de Referência, bem como aquelas decorrentes do tombamento histórico do imóvel.
- b) Garantir o funcionamento de, no mínimo, 50% dos módulos na data da inauguração do Mercado ou 90 dias após assinatura do contrato;
- c) Obrigar-se-á a Concessionária a manter a ocupação mínima de 80% de lojas operantes, em 180 dias após assinatura do contrato e durante sua execução;
- d) Garantir o funcionamento dos módulos, conforme proposto, ficando expressamente vedada a utilização como depósito ou afins;
- e) Reformar, adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades que deverá ocorrer conforme prazo aprovado pela CDTIV em Plano de Ocupação, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente as atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela CDTIV;
- f) Os módulos destinados à gastronomia deverão, ao menos em parte, abrir todos os dias. Para tanto, poderá haver alternância entre os módulos que serão abertos ao público, respeitado o funcionamento mínimo de 50% destes.
- g) Manter as características físicas da construção e originalidade construtiva, sendo que qualquer modificação posterior que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta CONCESSÃO, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros, deverá ser submetido previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE, que poderá vetar parcial ou totalmente;
- h) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos, empregados e terceiros locatários, que impliquem em inobservância deste dispositivo;
 - i) Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;

- j) Observar e cumprir as normas fixadas em Instrução Normativa, ou regulamento equivalente, da CONCEDENTE, referente aos procedimentos, usos e costumes de cada atividade exercida no local;
- k) Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente até 30 (trinta) dias após entrega das chaves.
- l) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros e fiscalizar todas as obrigações previstas neste Termo de Referência, bem como aquelas pertinentes a bom e fiel cumprimento do contrato.
- m) Submeter previamente para análise e aceite da CONCEDENTE alteração societária que não prejudique a execução do contrato.
- n) Enviar até as 12 horas do dia 20 de cada mês (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado) à CONCEDENTE, relatórios relativos ao mês anterior, relacionados à receita bruta mensal total, detalhamento dos valores recebidos em decorrência da presente concessão de uso, incluindo receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer creditamentos a seu favor, oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados dos lojistas a título de aluguel pelo uso dos espaços e outras receitas extras, bem como listagem de eventuais inadimplentes, com valores em aberto, providências tomadas, números de ações judiciais propostas etc.

9.2.3. Obrigações do Grupo 3 - Leve:

- a) Apresentar, semestralmente à CDTV, informações relativas a todos os serviços prestados e eventos realizados no Mercado da Capixaba, sem prejuízo de eventuais complementações com outras informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitados;
- b) A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente o(s) alvará(s) exigidos na forma da Lei e necessários para o exercício da atividade, bem como, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- c) Adotar as providências adequadas em relação a qualquer um de seus empregados, cuja postura/procedimento for considerada inconveniente pela fiscalização da CDTV;
- d) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os empregados deverão estar devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde, bem como identificados com utilização de crachá com foto, nome e outros dados pertinentes;
- e) Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária e registros de inspeção trabalhista;
- f) Manter em seu estabelecimento alvará sanitário atualizado e registros de inspeção trabalhista, emitidos pela Prefeitura Municipal de Vitória e pelo Ministério do Trabalho, respectivamente, em locais visíveis e de fácil identificação;

- g) Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONCEDENTE;
- h) A execução de música mecânica ou instrumental com ou sem a utilização de amplificadores, caixas acústicas ou quaisquer meios eletrônicos de amplificação na área externa do imóvel, obrigatoriamente deverá contar com a autorização prévia, por escrito, da CONCEDENTE, devendo respeitar os limites da legislação em vigor no município.
- i) Eventos, sejam na área interna ou externa, obrigatoriamente, deverão contar com a emissão de alvará de autorização emitido por órgão competente;
- j) Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o número do telefone a ser contatado no caso de reclamações, qual seja: CDTIV – Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória – Tel.: (27) 99794-6370 e também 156 (PMV);
- k) A instalação pela CONCESSIONÁRIA de equipamento, utensílio ou produto nas áreas externas dependerá de autorização expressa da CONCEDENTE e demais órgãos porventura atinentes;
- l) A CONCESSIONÁRIA e seus locatários não poderão criar ou alojar animais domésticos, tanto nas áreas internas como externas dos módulos comerciais;
- m) Arcar integralmente com todas as despesas decorrentes da instalação e/ou fornecimento de água, energia elétrica, telefone e de qualquer outro serviço necessário para utilização do Mercado da Capixaba, assim como custos com impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre os módulos, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas.
- n) Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- o) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os módulos, objetos desta CONCESSÃO, deverão ser mantidos em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos, sem qualquer ônus para a CDTIV:
- Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, tampa articulável e na cor laranja, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município, na forma da Lei Municipal nº 5.814/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 200 litros diários, por unidade geradora;
 - Toda a área que compõe os imóveis, assim como a área de influência utilizada pela CONCESSIONÁRIA deverão ser mantidas diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a

coleta regular, em horário estabelecido pelo Município;

- Implementar, em sua rotina diária, a separação de seu resíduo em duas frações denominadas “lixo seco” e “lixo úmido”;
- Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores. Não será permitida a presença de chorume no fundo do contentor.

p) Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a montagem do espaço, no que se refere a equipamentos, mobiliários, utensílios etc., necessários ao bom funcionamento dos serviços a serem desenvolvidos;

q) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10. DO PRAZO DA CONCESSÃO

10.1. O prazo da concessão de uso será de 5 (cinco) anos, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, à critério da Administração, **desde que haja conveniência, mediante manifestação por parte da CONCESSIONÁRIA, por escrito, 90 dias antes da data do término do contrato.**

10.2. Eventual renovação (prevista no item 10.1) não importará em novo período de pagamento progressivo (previsto no item 11.1.2), nos valores mensais da concessão.

10.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá observar (na assinatura do primeiro contrato), os seguintes prazos:

PRAZO	ATIVIDADE
a) até 15 dias da assinatura do contrato	Apresentar o Plano de Ocupação para os 16 módulos comerciais no piso térreo, área comum e 02 módulos no Mezanino , com a descrição das atividades a serem desenvolvidas em cada módulo comercial, bem como a taxa cobrada para utilização dos banheiros.
b) até 90 dias, implementada a liberação da obra, pelo Município, por meio de sua Secretaria de Obras ou assinatura contrato (o que ocorrer por último).	Iniciar as atividades em, no mínimo, 50% dos módulos comerciais.
c) até 15 dias após notificação da não aprovação ou insuficiência do Plano de Ocupação	Reapresentar o Plano de Ocupação, readequado, para nova análise.
d) até 180 dias após assinatura do contrato, ou liberação da obra, pelo Município, por meio de sua Secretaria de Obras (o que ocorrer por último).	Implementar por completo o Plano de Ocupação ou mínimo de 80% dos módulos em funcionamento.

- 10.4. O Plano de Ocupação, obrigatoriamente, deverá conter, no mínimo as informações completas para os itens elencados abaixo, sob pena de ter considerado seu conteúdo insuficiente e aplicação de sanções contratuais:
- a) Cronograma para adequação dos módulos comerciais;
 - b) Horário de funcionamento dos módulos comerciais;
 - c) Tipo de atividade a ser explorada nos módulos comerciais;
 - d) Cronograma de início das atividades de cada módulo comercial;
- 10.5. Independente da apresentação e aprovação do Plano de Ocupação, deverá a Concessionária iniciar as atividades, no mínimo, em 50% dos módulos comerciais, no prazo de até 90 dias após a assinatura do contrato de Concessão de Uso, ou liberação da obra obra, pelo Município, por meio de sua Secretaria de Obras ou assinatura contrato (o que ocorrer por último).

11. DOS VALORES A SEREM PAGOS PELA CONCESSIONÁRIA E DO REAJUSTAMENTO

- 11.1. Pela outorga da concessão de uso, a licitante vencedora pagará mensalmente o valor ofertado em sua proposta comercial referente a concessão remunerada de uso dos **16 módulos comerciais no piso térreo, área comum, 02 módulos no mezanino e banheiros**, indicados neste Termo de Referência.
- 11.1.1. O valor a ser pago mensalmente pela Concessionária será reajustado a cada período de 12 meses, com base na variação acumulada do IPCA-E/IBGE, tomando-se por base os valores iniciais a serem fixados no contrato de concessão de uso.
- 11.1.2. Buscando ampliar o número de interessados, fomentar a economia local e afastar os efeitos deletérios da incerteza de rentabilidade por parte do empreendedor e, ancorado na busca pela almejada revitalização do Centro de Vitória, será aplicada a progressão no pagamento ao longo dos três primeiros anos. Assim, o valor pago mensalmente durante os primeiros 12 meses, será de:
- a) No primeiro ano de concessão, o pagamento será correspondente a 60% do valor definido em sua proposta comercial.
 - b) No segundo ano de concessão, o pagamento será correspondente a 70% do valor inicialmente proposto, após a devida correção anual;
 - c) A partir do terceiro ano de concessão, o pagamento será de 80% do valor originalmente acordado, após a devida correção anual;
 - d) A partir do quarto ano de concessão, o pagamento será de 100% do valor originalmente acordado, após a devida correção anual.
- 11.2. O vencimento das parcelas de concessão de uso dos imóveis se dará no 5º dia útil do mês subsequente.
- 11.2.1. À fatura e/ou boleto bancário que não for quitado até o 5º dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, incidirão a partir do 1º dia de atraso:
- a) juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia, até o dia do efetivo pagamento, sobre o valor da obrigação não cumprida;
 - b) multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor da obrigação não cumprida, até o trigésimo dia de atraso;

- 11.2.2. Decorrido o 30º (trigésimo) dia sem que a CONCESSIONÁRIA tenha quitado o débito, será dado baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo o CONCESSIONÁRIA retirar novo boleto junto à CONCEDENTE, acrescido de juros e multa de 10% (dez por cento), para pagamento imediato.
- 11.2.3. Vencido o prazo disposto no item anterior, o registro do débito será encaminhado para inclusão no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e/ou remetido ao Cartório de Protesto para os devidos fins.
- 11.2.4. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à CONCESSÃO de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE visando à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.
- 11.3. Em caso de eventual não recebimento do referido documento, a CONCESSIONÁRIA deverá retirar novo boleto junto à CONCEDENTE.
- 11.4. O valor mensal mínimo estabelecido para este certame, foi obtido a partir da avaliação dos imóveis pela COPEA, que compõe o presente Termo de Referência.

12. FISCALIZAÇÃO

- 12.1. Compete à Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória, por meio da Gerência de Concessões, à qual credenciará o(s) fiscal(is) responsáveis pela atividade, a fiscalização dos serviços, objeto da licitação, em conjunto com o Município, quando necessário, conforme dispõe o artigo 4º. do Decreto Municipal nº. 12.922/06, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigado a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso aos imóveis e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à CDTV.
- 12.2. Caberá à CONCEDENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução e atestar o início das atividades.
- 12.3. A fiscalização do contrato será exercida no interesse exclusivo da CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por qualquer irregularidade, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela municipal, estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros por mais conveniente que isto seja.
- 12.4. A CONCESSIONÁRIA será avaliada quanto à qualidade, prazo e relacionamento na gestão dos serviços com base na satisfação dos usuários, bem como pelo fiel cumprimento do contrato, submetendo-se à avaliações periódicas semestrais para mensurar seu desempenho e garantir aderência e o fiel cumprimento das obrigações contratuais.
- 12.5. A Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas do presente contrato, notificará a CONCESSIONÁRIA para que a mesma providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.
 - 12.5.1. A notificação, seja ela por meio físico ou eletrônico, poderá ser recebida pelos sócios da empresa CONCESSIONÁRIA ou qualquer um de seus representantes

12.5.2. O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CDTIV, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida, com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

12.6. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar mensalmente, até as 12 horas do dia 20 do mês corrente (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado), à CONCEDENTE, relatórios contábeis dos valores recebidos referente ao mês findo, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, como contratos, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer créditos a seu favor, **oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda.**

12.6.1. Os relatórios referidos no item acima poderão ser auditados a qualquer tempo pelo CONCEDENTE ou por empresa independente por ele contratada.

13. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

13.1. O valor atribuído como oferta de pagamento mensal pela outorga da concessão de uso do imóvel terá como piso o Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Engenharia e Avaliação – COPEA, que perfaz o montante de R\$ 54.959,83(Cinquenta e quatro mil e novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos). (PROCESSO SIPAD Nº 4404824-2023 EM ANÁLISE NA COPEA PARA ATUALIZAÇÃO)

14. DA ADJUDICAÇÃO

14.1. Após a homologação do resultado da licitação pela CDTIV, a adjudicação do objeto se efetivará através de CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO a ser firmado com a LICITANTE vencedora.

14.2. Após a adjudicação do objeto do presente Termo de Referência, a LICITANTE vencedora será convocada pela CDTIV, por escrito, para a assinatura do contrato no prazo de até 05 dias úteis, se obrigando nesta oportunidade a apresentar devidamente revalidados, os documentos que tenham tido os seus prazos de validade expirados. Se a LICITANTE vencedora não aceitar retirar o instrumento contratual no prazo estabelecido, a CDTIV poderá convocar na ordem de classificação, as LICITANTES remanescentes para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, ou revogar a licitação, independentemente da aplicação das sanções administrativas.

15. DAS PENALIDADES

15.1. Em caso de inexecução total ou parcial, inclusive não atendimento das determinações da fiscalização, a licitante vencedora estará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes penalidades:

- a) **ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja concorrido;
- b) **MULTAS**, que serão aplicadas, conforme abaixo, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor anual da outorga da Concessão:
 - i. 3% sobre o valor anual, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 3 do subitem 9.2.3**

- ii. 7% sobre o valor anual, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 2 do subitem 9.2.2**
 - iii. 10% sobre o valor anual, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 1 do subitem 9.2.1;**
 - c) No caso de reiteração das falhas, os valores contidos nas alíneas anteriores serão aplicados em dobro;
 - d) **SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDTIV, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.
- 15.2. A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados.
- 15.3. A multa não impede que a CONCEDENTE, na hipótese de outras infrações, rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas no contrato.
- 15.4. O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente.
- 15.5. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 15.6. É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor-Presidente da CDTIV, contra a aplicação por decisão da Diretoria Administrativo Financeira, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.
- 15.7. A sanção prevista na alínea “d” do subitem 15.1 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:
- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
 - b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
 - c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados;
 - d) descumprir a obrigação contida no item 9.2.1 alínea ‘h’;
 - e) tenha seu contrato rescindido motivado em descumprimento da obrigação contida no item 9.2.1 alíneas ‘a’ e ‘b’.
- 15.8. Independentemente das sanções legais cabíveis, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à CONCEDENTE pelo descumprimento das obrigações.
- 15.9. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:
- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificado pela Gerência de Concessões ou por sua Diretoria imediata, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação;
 - b) A notificação deverá ocorrer, preferencialmente pelos meios eletrônicos disponíveis, cabendo à CONCESSIONÁRIA manter atualizado dados como e-mail, ou, ainda, pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta

- reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Diretor-Presidente.
- 15.10. As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, **devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE.**

16. DA EXTINÇÃO E RESCISÃO

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

- a) descumprimento das obrigações do grupo 1 (grave) relacionadas no item 9.2.1;
- b) verificação da existência de 03 (três) multas durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais;
- c) descumprimento por 03 (três) vezes, consecutivas ou não, das obrigações previstas no grupo 02 (média) ou 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não, das obrigações previstas no grupo 03 (leve), devidamente advertidas e comunicadas, dentro do período de 12 (doze) meses.

16.2. Extinta a Concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, deverá a CONCESSIONÁRIA:

- a) entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado ou findo contrato, inteiramente desembaraçados, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE;
- b) a chave do imóvel deverá ser devolvida à CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel;

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

- a) a CDTIV notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital de citação, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para a retirada dos bens eventualmente removidos.
- b) decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a CDTIV autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição do mesmo pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a Administração CONCEDENTE.

17. DAS GARANTIAS CONTRATUAIS

- 17.1. Após a homologação e adjudicação do objeto da licitação e até a data da assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá prestar garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato de Concessão de uso e considerando o prazo global da contratação.
- 17.1.1. Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:
- a) caução em dinheiro;
 - b) seguro-garantia;
 - c) fiança bancária.
- 17.1.2. No caso da empresa a ser contratada optar pela modalidade caução em dinheiro, o valor especificado acima deverá ser depositado em conta remunerada específica, a ser informada pela CONCEDENTE, no ato da assinatura do contrato.
- 17.1.3. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para prestar a garantia contratual.
- 17.2. Na renovação contratual o valor da garantia será atualizado nas mesmas condições daquele, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.
- 17.3. A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução do contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da CONCEDENTE.
- 17.4. A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução do contrato.
- 17.5. O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada.
- 17.6. Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação ou sanção, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer a respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data em que for notificada pela CONCEDENTE.
- 17.7. O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDTV.

Conforme no original
José Augusto Guilherme de Barros
Assessor da Presidência
Responsável pela elaboração do Termo de Referência.

ANEXO II DO EDITAL

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA

À Comissão Permanente de Licitação e Pregão.

Pregão Eletrônico nº 02/2024

1. O signatário da presente, em nome da empresa _____, inscrita no CNPJ n. _____, com endereço na _____, telefone _____, apresenta a seguinte proposta relativa ao Pregão Eletrônico nº 02/2024:

2. O preço **MENSAL** proposto pela outorga de uso do imóvel para exploração comercial de espaços públicos do **Mercado da Capixaba**, contendo 16 módulos comerciais no piso térreo, 02 módulos no mezanino e banheiros, localizado Av. Jerônimo Monteiro e Av. Princesa Isabel - Centro - Vitória, objetos da presente licitação, é de R\$ (... por extenso ...).

2.1. Assumimos inteira responsabilidade por quaisquer erros que venham a ser verificados na apresentação desta proposta, declarando aceitar as condições previstas no referido edital e anexos.

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

4. Declaramos ciência do prazo da concessão, do reajuste a ser aplicado e das demais obrigações previstas no Termo de Referência (Anexo I ao Edital do Pregão Eletrônico nº 02/2024).

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

Atenciosamente,

_____, _____ de 2024

_____(Assinatura)_____

Nome do representante/dados de identificação

Obs.: O Licitante deverá observar o prazo mínimo de 90 (noventa) dias para a validade da proposta

ANEXO III – DO EDITAL

SUGESTÃO/ MODELO

ATESTADO E/OU DECLARAÇÕES DE CAPACIDADE TÉCNICA

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



(DATA)

Atenciosamente,

Observação: para apresentação deste documento, deverá ser observado estritamente as condicionantes que constam nos itens 9.7.1.1 do edital.

REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICADO
Cargo do Representante da empresa emitente do atestado
CPF/ RG

ANEXO IV DO EDITAL

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

ATESTAMOS para fins de cumprimento do **Edital de Pregão Eletrônico nº 02/2024** que a empresa _____, CNPJ:00.000.000/0000-00, realizou na data de ____/____/____ **VISITA TÉCNICA no Mercado da Capixaba**, tendo pleno conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da presente licitação.

Vitória (ES), _____ de XXXXXX de 2024.

Responsável Acompanhamento
CDTIV

Assinatura do Representante da Empresa
LICITANTE

ANEXO V DO EDITAL

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

A (empresa/licitante), localizada no endereço _____ nº _____,
Bairro _____, (cidade) _____, (Estado) _____, inscrita no
CNPJ sob nº _____, **NÃO** tendo realizado a **VISITA TÉCNICA** facultada pelo
Edital de PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024, DECLARA ter pleno conhecimento de todas as
informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação e total condição de
elaborar sua proposta e executar o objeto do edital **sem a realização da Visita Técnica** e que se
responsabiliza integralmente por quaisquer eventualidades ocasionadas por sua não realização.

Local, _____ de _____ de 2024.

Assinatura Responsável

LICITANTE

ANEXO VI DO EDITAL

MINUTA CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

Contrato de Concessão nº 00/2024
Processo Administrativo n.º 4404824/2023
Pregão Eletrônico nº 02/2024

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

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO TURISMO E INOVAÇÃO DE VITÓRIA – CDTV**, empresa pública municipal, com personalidade jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.482.631/0001-18, com sede na Rua Armando Moreira de Oliveira, 230, Goiabeiras- Vitória/ES, neste ato representada pelo **Diretor-Presidente Sr. Marcus Gregório Serrano**, brasileiro, bacharel em sistemas de informação, e pela **Diretora Administrativo-Financeira Sra. Donatila Lima Nava Martins**, brasileira, economista, doravante denominada **CONCEDENTE** e a Empresa xxxxxxxx, inscrita no CNPJ sob n.º xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, estabelecida à xxxxxxxxxxxxxx – nº xxxxxxxx – xxxxxx – xxxxxxxx –xxx /xx, CEP: xxxxxxxx, neste ato representada pelo senhor xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016, da Lei 2.669/1980 e pela Lei Orgânica Municipal, conforme autorização no Processo **Administrativo n.º 4404824/2023**, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO, DO IMÓVEL/DESTINAÇÃO E DIMENSÕES

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a Concessão de Uso de bem público, para exploração comercial de espaços públicos do **Mercado da Capixaba**, contendo **16 módulos comerciais no piso térreo, 02 módulos no mezanino e banheiros**, localizado entre as Av. Jerônimo Monteiro e Av. Princesa Isabel, nesta Capital.

1.2 - A destinação do imóvel será a exploração imobiliária, comercial e publicitária (observadas as limitações decorrentes do tombamento do imóvel pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN). O imóvel está destinado ao uso gastronômico e cultural de Vitória, com a capacidade de congrega espaços para atividades culturais, artísticas e sociais, além do fomento à cultura local.

1.2.1 - A responsabilidade integral pela regularidade e segurança, exigidas pelas normas legais e técnicas vigentes, assim como as futuras, recai sobre a **CONCESSIONÁRIA** gestora do imóvel. Tudo isso com o objetivo de proporcionar o melhor atendimento ao cidadão capixaba

1.3 - A Concessionária deverá equivaler suas decisões sobre o tipo de comércio com base na mencionada tabela, considerando as diretrizes estabelecidas e o objetivo maior de proporcionar uma experiência comercial e cultural enriquecedora para a população local e visitantes.

1.4 - Nenhum dos módulos poderá ser utilizado exclusivamente como depósito ou similares.

1.5 - Os módulos comerciais destinados à locação e as áreas comuns abrangidas por esta concessão de uso, decorrente do processo de licitação, poderão seguir as condições **sugeridas** na tabela abaixo. A seleção final dos comércios que serão estabelecidos, visando atender as necessidades e expectativas do público usuário, ficará sob responsabilidade da concessionária, não podendo se afastar das regras contidas no presente contrato.

SUGESTÕES DE DESTINAÇÃO DE MÓDULOS COMERCIAIS			
Item	Lojas	Destinação	Observação
1	Lojas 01, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 e 12 (lojas com gás)	Restaurante, Bar, Choperia/Cervejaria Artesanal, Lanchonete, Bistrô, Cafeteria, Pastelaria, Confeitaria, entre outros;	Mínimo de 2 (dois) especializados em culinária típica capixaba;
2	Lojas 02, 11, 13, 15 e 16	Sorveteria, empório ou mercearia, boutique de carnes, Comercialização no sistema varejista de produtos hortifrúti, laticínios, doces, salgados e assemelhados, Bar, Choperia/Cervejaria Artesanal, Lanchonete, Bistrô, Cafeteria, Pastelaria, Confeitaria, entre outros;	Nestes módulos não há fornecimento de gás natural canalizado e é vedada a sua utilização – por qualquer meio.
3	Lojas 03 e 14	Artesanato (local e regional – tal qual panelas de barro), galeria de arte, Livraria/sebo, souvenirs, Floricultura; entre outros	Tal vedação não impede o uso de equipamentos elétricos, desde que em volume compatível com a capacidade da rede.
4	Salas 01 e 02 (mezanino)	Auditório e/ou sala de projeção, Pub ou Bar temático, Choperia/Cervejaria Artesanal, Bistrô, Cafeteria, Confeitaria, Serviços financeiros, dentre outros.	

1.6 - Em que pese a destinação dos módulos disposto na tabela acima seja sugestiva, um dos módulos (à livre escolha da Concessionária) deverá, **OBRIGATORIAMENTE**, ser dedicado tanto ao artesanato quanto à panela de barro, conforme item 3 da tabela acima, sob pena de configurar infração contratual conforme cláusula sexta (das Obrigações das Partes).

1.7 - Faculta-se a locação de mais de um módulo para um mesmo empreendimento, desde que se respeite o percentual do mix definido na tabela acima.

1.8 - **São vedados os seguintes ramos de atividades:** venda de eletroeletrônicos; venda de artigos de celulares; comércio de veículos automotores; venda de móveis e utensílios para casa que não sejam artesanais; lojas de materiais de construção; venda de brinquedos industriais; lojas de informática e acessórios; serviços de telefonia e internet observando o uso dos imóveis conforme atividades previstas na Lei 9.271/2018 – Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e seus anexos e autoriza a Lei 9.382/2019, bem como o presente instrumento.

1.9 - A área comum deverá apresentar eventos regulares, tais quais exposições e/ou apresentações culturais, shows ao vivo e similares. A concessionária fica obrigada a apresentar calendário com pelo menos 01 evento por mês.

1.10 - O imóvel será entregue finalizado, momento em que será emitido laudo com registro fotográfico, para arquivo da CONCEDENTE. Poderão ser realizadas eventuais adequações e complementações às instalações existentes, como a junção de dois ou mais módulos, observando-se, em todo caso, o projeto e especificações originais e, naquilo que couber, as normas e legislações pertinentes às edificações e obras no município de Vitória/ES, notadamente a legislação ambiental e de edificações, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA a conservação, manutenção, reparos e reformas do imóvel concedido.

1.11 - Projetos de eventuais adequações que fujam ao projeto original deverão ser submetidos para análise e aprovação da CDTIV.

1.11.1 - Os pedidos de adequação deverão ser apresentados acompanhados de projeto básico que permita sua plena caracterização.

1.12 - Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a análise acerca da viabilidade econômico-financeira de tais adequações, não podendo ela, no futuro, atribuir à CONCEDENTE ou a casos fortuitos e de força maior, eventual responsabilidade pelo não atingimento de metas e performances. Nesse caso, o eventual não atingimento de metas e performances, ou até mesmo a inexatidão dos estudos apresentados, jamais poderão ser aceitos como justificativa e fundamento para eventual prorrogação ou renovação do presente instrumento, posto que se inserem na esfera do risco do negócio.

1.13 - Em todo e qualquer caso, seja em razão da natureza da concessão, seja em razão do prazo inicial de vigência do contrato e da necessária assunção, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos riscos do negócio, pactuam as partes que a realização de eventuais obras, reformas, melhorias ou adequações, ainda que aprovadas pela CDTIV, não constituirá motivo suficiente a garantir à CONCESSIONÁRIA eventual direito adquirido à prorrogação do prazo de vigência ou à renovação da Concessão, prorrogação/renovação, a qual deverá ser objeto de análise oportuna, à luz do interesse público e de acordo com a conveniência e oportunidade da Estatal, não servindo como fundamento para a renovação/prorrogação a realização de obras, reformas, melhorias ou adequações, **independentemente do vulto financeiro destas.**

1.14 - Quaisquer benfeitorias aprovadas pela CONCEDENTE e que venham a ser realizadas no imóvel objeto da concessão, inclusive aquelas que, nos termos dos itens 1.6 e 1.7 acima fujam ao projeto original, serão custeadas única e exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, sem direito a indenizações ou amortizações, se responsabilizando ela por considerar e avaliar, para fins de eventual análise de retorno de investimento, o prazo inicial do contrato.

1.15 - As benfeitorias a que aludem as cláusulas acima serão incorporadas ao imóvel, à exceção daquelas benfeitorias que possam ser retiradas **sem prejuízo ao bom uso do imóvel e sem alteração do estado em que ele foi entregue à CONCESSIONÁRIA** na assinatura do instrumento, não cabendo à CONCESSIONÁRIA, em todo caso, qualquer direito à indenização, amortização ou retenção de benfeitorias e valores, uma vez findo o contrato.

1.16 – Das dimensões dos espaços disponibilizados no Mercado da Capixaba:

LOJA	ÁREA (M ²)
Área comum (térreo)	Área coberta 496,94m ² Área descoberta 193,64m ²
Loja 01	102,86 m ²
Loja 02	31,51 m ²
Loja 03	25,18 m ²
Loja 04	30,49 m ²
Loja 05	67,48 m ²
Loja 06	30,09 m ²
Loja 07	32,41 m ²

Loja 08	Salão 01 36,93 m ²	Salão 02 31,65 m ²
Loja 09	Salão 01 32,94 m ²	Salão 02 37,92 m ²
Loja 10	38,00 m ²	
Loja 11	39,91 m ²	
Loja 12	99,47 m ²	
Loja 13	39,00 m ²	
Loja 14	33,90 m ²	
Loja 15	44,28 m ²	
Loja 16	34,50 m ²	
Mezanino		
Sala 01	126,98 m ²	
Sala 02	82,71 m ²	
Administração	20,26 m ²	

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS E REPASSE PARA A CONCEDENTE

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

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

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

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

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

2.4.1 - Contratos deverão ser exclusivamente efetuados pela concessionária, vedados aos locatários, sob pena de multa;

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

2.4.3 - contratos de publicidade de qualquer natureza;

2.4.4 - contratos de exclusividade;

2.4.5 - instalações de antenas: telefonia, internet etc.;

2.4.6 - patrocínios;

2.4.7 - quiosques e estruturas temporárias;

2.4.8 - outras atividades aqui não descritas que podem por meio lícito gerar receita à concessionária.

2.4.9 - Serão consideradas fontes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso, toda e qualquer ação com fixação de marca, símbolo, ou mensagem de caráter publicitário, que deverá ser executada por meio de contrato, sendo vedada a gratuidade. A Concessionária fica autorizada a firmar contratos de exclusividade com marcas de bebidas alcoólicas, desde que também haja, de algum modo, venda de cervejas artesanais capixabas (obrigatoriamente) e, opcionalmente de outros Estados.

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

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

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

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

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

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

2.10.1 - O percentual de 15% foi apontado com base em análises de mercado e práticas comuns em contratos similares, a fim de garantir uma remuneração justa à Administração, sem perder de vista a viabilidade financeira do contrato e respeitando os princípios de legalidade, economicidade e eficiência na gestão dos recursos públicos".

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

3.1 - Pela outorga da concessão de uso, a licitante vencedora **pagará mensalmente o valor de R\$ xxxx (xxxxxxxxxx)**, como ofertado em sua proposta comercial, referente à concessão remunerada de uso do imóvel objeto deste instrumento.

3.2 - O valor a ser pago mensalmente pela Concessionária será reajustado a cada período de 12 meses, com base na variação acumulada do IPCA-E/IBGE, tomando-se por base os valores iniciais a serem fixados no contrato de concessão de uso.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DA CONCESSÃO E DO PLANO DE OCUPAÇÃO

4.1 - O prazo da concessão de uso será de 5 (cinco) anos, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, à critério da Administração, desde que haja conveniência, mediante manifestação por parte da CONCESSIONÁRIA, por escrito, 90 noventa dias antes da data do término do contrato.

4.2 - O prazo para o início da execução das obrigações contratuais assumidas pela concessionária, em especial os prazos constantes no item 4.5, será a contar da entrega das chaves do imóvel pela concedente.

4.3 - Após decorrida a execução do prazo indicado no item 4.1, em não havendo interesse de renovação por parte da CDTIV, haverá novo certame licitatório.

4.4 - Eventual renovação (prevista no item 4.1) não importará em novo período de pagamento progressivo (previsto no item 5.2), nos valores mensais da concessão.

4.5 - A CONCESSIONÁRIA deverá observar (na assinatura do primeiro contrato), os seguintes prazos:

PRAZO	ATIVIDADE
a) até 15 dias da assinatura do contrato	Apresentar o Plano de Ocupação para os 16 módulos comerciais no piso térreo, área comum e 02 módulos no Mezanino , com a descrição das atividades a serem desenvolvidas em cada módulo comercial, bem como a taxa cobrada para utilização dos banheiros.
b) até 90 dias, implementada a liberação da obra, pelo município, por meio de sua Secretaria de Obras ou assinatura contrato (o que ocorrer por último).	Iniciar as atividades em, no mínimo, 50% dos módulos comerciais.
c) até 15 dias após notificação da não aprovação ou insuficiência do Plano de Ocupação	Reapresentar o Plano de Ocupação, readequado, para nova análise.
d) até 180 dias após assinatura do contrato, ou liberação da obra, pelo município, por meio de sua Secretaria de Obras (o que ocorrer por último).	Implementar por completo o Plano de Ocupação ou mínimo de 80% dos módulos em funcionamento.

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

- a)** Cronograma para adequação dos módulos comerciais;
- b)** Horário de funcionamento dos módulos comerciais;
- c)** Tipo de atividade a ser explorada nos módulos comerciais;

d) Cronograma de início das atividades de cada módulo comercial;

4.7 - Independente da apresentação e aprovação do Plano de Ocupação, deverá a Concessionária iniciar as atividades, no mínimo, em 50% dos módulos comerciais, no prazo de até 90 dias após a assinatura do contrato de Concessão de Uso, ou liberação da obra, pelo município de Vitória, por meio de sua Secretaria de Obras ou assinatura do contrato (o que ocorrer por último).

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 - Pela outorga da concessão de uso, a licitante vencedora pagará mensalmente o valor ofertado em sua proposta comercial referente a concessão remunerada de uso dos **16 módulos comerciais no piso térreo, área comum, 02 módulos no mezanino e banheiros**, indicados neste contrato.

5.2 - Buscando ampliar o número de interessados, fomentar a economia local e afastar os efeitos deletérios da incerteza de rentabilidade por parte do empreendedor e, ancorado na busca pela almejada revitalização do Centro de Vitória, será aplicada a progressão no pagamento ao longo dos três primeiros anos. Assim, o valor pago mensalmente durante os primeiros 12 meses, será de:

- a) No primeiro ano de concessão, o pagamento será correspondente a 60% do valor definido em sua proposta comercial.
- b) No segundo ano de concessão, o pagamento será correspondente a 70% do valor inicialmente proposto, após a devida correção anual;
- c) A partir do terceiro ano de concessão, o pagamento será de 80% do valor originalmente acordado, após a devida correção anual;
- d) A partir do quarto ano de concessão, o pagamento será de 100% do valor originalmente acordado, após a devida correção anual.

5.3 - O vencimento das parcelas de concessão de uso dos imóveis se dará no 5º dia útil do mês subsequente.

5.3.1 - À fatura e/ou boleto bancário que não for quitado até o 5º dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, incidirão a partir do 1º dia de atraso:

- a) juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia, até o dia do efetivo pagamento, sobre o valor da obrigação não cumprida;
- b) multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor da obrigação não cumprida, até o trigésimo dia de atraso;

5.3.2 - Decorrido o 30º (trigésimo) dia sem que a CONCESSIONÁRIA tenha quitado o débito, será dado baixa na fatura e/ou boleto bancário, devendo o CONCESSIONÁRIA retirar novo boleto junto à CONCEDENTE, acrescido de juros e multa de 10% (dez por cento), para pagamento imediato.

5.3.3 - Vencido o prazo disposto no item anterior, o registro do débito será encaminhado para inclusão no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e/ou remetido ao Cartório de Protesto para os devidos fins.

5.3.4 - O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas, referente à CONCESSÃO de uso, implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE visando à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

5.4 - Em caso de eventual não recebimento do referido documento, a CONCESSIONÁRIA deverá retirar novo boleto junto à CONCEDENTE.

5.5 - O valor mensal mínimo estabelecido para este certame, foi obtido a partir da avaliação dos imóveis pela COPEA, que compõe o presente contrato

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 - Obrigações da CONCEDENTE:

- a) Análise do Plano de Ocupação, no prazo de até 30 dias, a contar do seu recebimento, para notificação de Aprovação ou Rejeição, podendo ser prorrogado por igual período;
- b) Disponibilizar o acesso aos imóveis objeto desta CONCESSÃO, com entrega das chaves, de forma que a CONCESSIONÁRIA possa realizar as reformas, adaptações e acabamentos necessários, a seu encargo, para o início dos serviços propostos;
- c) Registrar as irregularidades constatadas em ato de fiscalização, cientificando a autoridade competente para as providências pertinentes, e notificar a CONCESSIONÁRIA para pronta regularização;
- d) Notificar imediatamente a CONCESSIONÁRIA em débito com suas obrigações contratuais por período superior a 30 (trinta) dias, para que quite seu débito. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou intercaladas, das mensalidades devidas implicará na adoção das medidas cabíveis pela CONCEDENTE, visando à rescisão contratual.
- e) Notificar a CONCESSIONÁRIA, imediatamente, após constatar descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, fixando um prazo para que esta promova as diligências/correções necessárias sob pena de aplicação de penalidades previstas;
- f) Apresentar, semestralmente, informações relativas a todos os serviços prestados e eventos realizados no Mercado da Capixaba para a sociedade civil organizada.
- g) Caberá a CONCEDENTE avaliar a cada 12 (doze) meses o cumprimento do contrato e emissão dos apostilamentos de reajuste, se houver.
- h) Emitir notificação ao término da vigência contratual informando prazo de desocupação dos imóveis.

6.2 - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6.2.1 - As obrigações da CONCESSIONÁRIA estão divididas em 03 (três) grupos por grau de gravidade conforme disposições abaixo, cujo descumprimento implicará a aplicação das penalidades (cláusula sétima) e rescisão conforme caso:

6.2.1.1 Obrigações do Grupo 1 (Grave):

- a) Pagar pontualmente as mensalidades pela outorga de uso e o repasse de 15% oriundos do recebimento de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, derivadas da concessão de uso;
- b) Cumprir com as formalidades referentes a execução das receitas acessórias, tais quais prazos previstos;
- c) Pagar pontualmente os valores acordados em eventual parcelamento e em termo de confissão de dívida, sob pena de antecipação do total do débito, sem prejuízo de rescisão do contrato de concessão de uso;
- d) Figurar como Locadora nos contratos a serem celebrados com terceiros, que ocuparão os módulos objetos da concessão de uso, quando for o caso;
- e) Garantir a manutenção da finalidade e da estrutura societária de maneira que eventual modificação não prejudique a execução do contrato, a qual deverá ser submetida à CONCEDENTE para análise e aceite, desde que verificado o interesse público e mantidas as condições e exigências contratuais;
- f) Não ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcial, dos encargos de gestão. Na hipótese de fornecimento e serviços que, por sua natureza, reclamem a execução por terceiros, a Concedente poderá autorizar a subcontratação, ficando a Concessionária direta e solidariamente responsável, tecnicamente e civilmente, perante a Concedente quanto ao objeto subcontratado;

- g) Entregar procuração, indicando pelo menos 01 (um) preposto, com poderes pertinentes ao contrato de Concessão de Uso. A referida procuração deverá ter validade durante a vigência do contrato, bem como ficará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a sua atualização junto a CONCEDENTE;
- h) Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do(s) imóvel(is) e suas respectivas instalações, com valor compatível com a estrutura/atividade comercial do imóvel, indicando como beneficiário o Município de Vitória, sendo obrigatória a apresentação da(s) apólice(s) à CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da exploração comercial no imóvel, e a cada renovação anual do seguro;
- i) Efetuar devolução dos imóveis, com entrega das chaves, ao fim da vigência contratual e seu possível aditivo;
- j) Cumprir a obrigatoriedade de que ao menos um dos módulos seja destinado ao artesanato capixaba e painéis de barro.

6.2.1.2 Obrigações do Grupo 2 (Média):

- a) Apresentar Plano de Ocupação observando as limitações contidas neste contrato, bem como aquelas decorrentes do tombamento histórico do imóvel.
- b) Garantir o funcionamento de, no mínimo, 50% dos módulos na data da inauguração do Mercado ou 90 dias após assinatura do contrato;
- c) Obrigar-se-á a Concessionária a manter a ocupação mínima de 80% de lojas operantes, em 180 dias após assinatura do contrato e durante sua execução;
- d) Garantir o funcionamento dos módulos, conforme proposto, ficando expressamente vedada a utilização como depósito ou afins;
- e) Reformar, adequar e equipar o espaço físico, bem como realizar as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades que deverá ocorrer conforme prazo aprovado pela CDTV em Plano de Ocupação, com as condições e características necessárias e indispensáveis para realizar plenamente as atividades, de acordo com as normas vigentes para o funcionamento do estabelecimento. O referido prazo poderá ser excepcionalmente prorrogado desde que haja justificativa comprovada e aceita pela CDTV;
- f) Os módulos destinados à gastronomia deverão, ao menos em parte, abrir todos os dias. Para tanto, poderá haver alternância entre os módulos que serão abertos ao público, respeitado o funcionamento mínimo de 50% destes.
- g) Manter as características físicas da construção e originalidade construtiva, sendo que qualquer modificação posterior que se pretenda fazer nas instalações externas e internas do imóvel objeto desta CONCESSÃO, bem como reforma e/ou alteração compreendendo benfeitorias, decoração, móveis, equipamentos, acessórios de iluminação e outros, deverá ser submetido previamente à apreciação e aprovação escrita da CONCEDENTE, que poderá vetar parcial ou totalmente;
- h) Cumprir e fazer cumprir as instruções e ordens de serviço determinadas pela CONCEDENTE, respondendo por seus atos e pelos de seus prepostos, empregados e terceiros locatários, que impliquem em inobservância deste dispositivo;
- i) Comercializar exclusivamente produtos lícitos e em rigorosa obediência à legislação pertinente;
- j) Observar e cumprir as normas fixadas em Instrução Normativa, ou regulamento equivalente, da CONCEDENTE, referente aos procedimentos, usos e costumes de cada atividade exercida no local;
- k) Transferir para sua responsabilidade a titularidade das contas referentes ao fornecimento de energia e água, impreterivelmente até 30 (trinta) dias após entrega das chaves.
- l) Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros e fiscalizar todas as obrigações previstas neste contrato, bem como aquelas pertinentes a bom e fiel cumprimento do contrato.
- m) Submeter previamente para análise e aceite da CONCEDENTE alteração societária que não prejudique a execução do contrato.
- n) Enviar até as 12 horas do dia 20 de cada mês (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado) à CONCEDENTE, relatórios relativos ao mês anterior, relacionados à receita bruta mensal total, detalhamento dos valores recebidos em decorrência da presente concessão de uso, incluindo receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, inclusive de documentos comprobatórios das

datas em que realizados quaisquer creditamentos a seu favor, oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados dos lojistas a título de aluguel pelo uso dos espaços e outras receitas extras, bem como listagem de eventuais inadimplentes, com valores em aberto, providências tomadas, números de ações judiciais propostas etc.

6.2.1.3 Obrigações do Grupo 3 (Leve):

- a)** Apresentar, semestralmente à CDTIV, informações relativas a todos os serviços prestados e eventos realizados no Mercado da Capixaba, sem prejuízo de eventuais complementações com outras informações e/ou esclarecimentos à CONCEDENTE, sempre que lhe forem solicitados;
- b)** A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as normas relativas à legislação pertinente ao tipo de atividade comercial, providenciando anualmente o(s) alvará(s) exigidos na forma da Lei e necessários para o exercício da atividade, bem como, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- c)** Adotar as providências adequadas em relação a qualquer um de seus empregados, cuja postura/procedimento for considerada inconveniente pela fiscalização da CDTIV;
- d)** Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os empregados deverão estar devidamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e saúde, bem como identificados com utilização de crachá com foto, nome e outros dados pertinentes;
- e)** Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária e registros de inspeção trabalhista;
- f)** Manter em seu estabelecimento alvará sanitário atualizado e registros de inspeção trabalhista, emitidos pela Prefeitura Municipal de Vitória e pelo Ministério do Trabalho, respectivamente, em locais visíveis e de fácil identificação;
- g)** Responder por todas as despesas com pessoal para exercício das atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA, arcando com os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a saldá-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONCEDENTE;
- h)** A execução de música mecânica ou instrumental com ou sem a utilização de amplificadores, caixas acústicas ou quaisquer meios eletrônicos de amplificação na área externa do imóvel, obrigatoriamente deverá contar com a autorização prévia, por escrito, da CONCEDENTE, devendo respeitar os limites da legislação em vigor no município.
- i)** Eventos, sejam na área interna ou externa, obrigatoriamente, deverão contar com a emissão de alvará de autorização emitido por órgão competente;
- j)** Manter em local de fácil visualização, aviso aos usuários em que conste o nome do órgão fiscalizador dos serviços, bem como o número do telefone a ser contatado no caso de reclamações, qual seja: CDTIV – Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória – Tel.: (27) 99794-6370 e também 156 (PMV);
- k)** A instalação pela CONCESSIONÁRIA de equipamento, utensílio ou produto nas áreas externas dependerá de autorização expressa da CONCEDENTE e demais órgãos porventura atinentes;
- l)** A CONCESSIONÁRIA e seus locatários não poderão criar ou alojar animais domésticos, tanto nas áreas internas como externas dos módulos comerciais;
- m)** Arcar integralmente com todas as despesas decorrentes da instalação e/ou fornecimento de água, energia elétrica, telefone e de qualquer outro serviço necessário para utilização do Mercado da Capixaba, assim como custos com impostos, taxas, contribuições e tributos federais, estaduais e municipais que incidam direta ou indiretamente sobre os módulos, bem como as atividades econômicas nele desenvolvidas.
- n)** Responder civilmente por seus atos, de seus empregados e de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas a ela vinculadas, que causarem danos a terceiros e à(s) instalação(ões) física(s) do módulo, cujo uso lhe é concedido, sendo que a ocorrência destes deverá ser imediatamente comunicada ao órgão fiscalizador, para as providências que se fizerem necessárias;
- o)** Fazer constar nos contratos a serem celebrados com terceiros que os módulos, objetos desta CONCESSÃO, deverão ser mantidos em perfeitas condições de conservação e limpeza, de acordo com as normas estabelecidas pela CONCEDENTE e legislação em vigor, observando também os seguintes pontos, sem qualquer ônus para a CDTIV:

- Adquirir e substituir, em caso de dano, contentor com capacidade individual de 240 litros, rodas de borracha, tampa articulável e na cor laranja, em quantidade compatível com o volume de resíduos gerados diariamente, sendo facultado ao Município, na forma da Lei Municipal nº 5.814/2002, a cobrança de preço público para a coleta de resíduos que excederem o volume de 200 litros diários, por unidade geradora;
 - Toda a área que compõe os imóveis, assim como a área de influência utilizada pela CONCESSIONÁRIA deverão ser mantidas diariamente limpa pelo mesmo, e os resíduos coletados deverão ser devidamente ensacados e apresentados para a coleta regular, em horário estabelecido pelo Município;
 - Implementar, em sua rotina diária, a separação de seu resíduo em duas frações denominadas “lixo seco” e “lixo úmido”;
 - Realizar a higienização diária dos contentores, de forma que no interior dos mesmos não haja resíduos que possam causar a geração de odores, atração e proliferação de vetores. Não será permitida a presença de chorume no fundo do contentor.
- p)** Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a montagem do espaço, no que se refere a equipamentos, mobiliários, utensílios etc., necessários ao bom funcionamento dos serviços a serem desenvolvidos;
- q)** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, PENALIDADES E RECURSOS ADMINISTRATIVOS

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

- a) ADVERTÊNCIA** por escrito, sempre que verificadas pequenas irregularidades para as quais haja ocorrido;
- b) MULTAS**, que serão aplicadas, conforme abaixo, limitadas a 10% (dez por cento) sobre o valor anual da outorga da Concessão:
- i.** 3% sobre o valor anual, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 3 do subitem 6.2.1.3.**
 - ii.** 7% sobre o valor anual, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 2 do subitem 6.2.1.2**
 - iii.** 10% sobre o valor anual, no caso de descumprimento de obrigações indicadas no **grupo 1 do subitem 6.2.1.1;**
- c)** No caso de reiteração das falhas, os valores contidos nas alíneas anteriores serão aplicados em dobro;
- d) SUSPENSÃO** temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDTV, segundo a natureza e gravidade da falta cometida, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

7.2 - A CONCESSIONÁRIA não incorrerá em penalidades quando o descumprimento dos prazos e/ou obrigações estabelecidos resultar de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados.

7.3 - A multa não impede que a CONCEDENTE, na hipótese de outras infrações, rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas no contrato.

7.4 - O valor das multas será cobrado mediante notificação extrajudicial, independentemente da adoção da medida judicial competente.

7.5 - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

7.6 - É facultado à CONCESSIONÁRIA interpor recurso, dirigido ao Diretor-Presidente da CDTV, contra a aplicação por decisão da Diretoria Administrativo Financeira, das penas de advertência, suspensão ou de multa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

7.7 - A sanção prevista na alínea “d” do subitem 7.1 poderá ser também aplicável à CONCESSIONÁRIA que, em razão do contrato:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticar atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de atos ilícitos praticados;
- d) descumprir a obrigação contida no item 6.2.1.1 alínea ‘h’;
- e) tenha seu contrato rescindido motivado em descumprimento da obrigação contida no item 6.2.1.1 alíneas ‘a’ e ‘b’.

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

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

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a CONCESSIONÁRIA será notificado pela Gerência de Concessões ou por sua Diretoria imediata, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia que será de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação;
- b) A notificação deverá ocorrer, preferencialmente pelos meios eletrônicos disponíveis, cabendo à CONCESSIONÁRIA manter atualizado dados como e-mail, ou, ainda, pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
- c) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a autoridade competente proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da CONCESSIONÁRIA, ao Diretor-Presidente.

7.10 - As penalidades só poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, **devidamente justificados e comprovados, a juízo da CONCEDENTE.**

CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

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

- a) descumprimento das obrigações do grupo 1 (grave) relacionadas no item 6.2.1.1;
- b) verificação da existência de 03 (três) multas durante o período de 12 meses, qualificando como descumprimento reiterado das obrigações contratuais;
- c) descumprimento por 03 (três) vezes, consecutivas ou não, das obrigações previstas no grupo 02 (média) ou 04 (quatro) vezes, consecutivas ou não, das obrigações previstas no grupo 03 (leve), devidamente advertidas e comunicadas, dentro do período de 12 (doze) meses.

8.2 - Extinta a Concessão, seja pela expiração do seu prazo ou em razão de rescisão contratual, deverá a CONCESSIONÁRIA:

- a) entregar o imóvel objeto desta licitação, no prazo assinalado ou findo contrato, inteiramente desembaraçados, em perfeito estado de conservação e uso, para imediata reintegração de posse do bem pelo poder CONCEDENTE;
- b) a chave do imóvel deverá ser devolvida à CONCEDENTE sob pena de ser considerado uso irregular, acarretando a cobrança desta ocupação a título de indenização e adoção das medidas administrativas e/ou judiciais para retomada da posse do imóvel;

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

- a) a CDTV notificará a CONCESSIONÁRIA diretamente ou por edital de citação, concedendo-lhe prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para a retirada dos bens eventualmente removidos.
- b) decorrido o prazo estabelecido no item anterior sem que os bens tenham sido retirados, ficará a CDTV autorizada a proceder a sua alienação em leilão, a fim de se ressarcir de eventuais débitos da CONCESSIONÁRIA, ficando o saldo eventualmente existente à disposição do mesmo pelo prazo de 01 (um) ano, findo o qual o montante será revertido a Administração CONCEDENTE.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1 - O contrato poderá ser alterado nas seguintes hipóteses:

9.1.1 - Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CDTV, nos termos e limites da Lei 13.303/2016.

9.1.2 - As alterações contratuais serão formalizadas através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1 - Compete à Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória, por meio da Gerência de Concessões, à qual credenciará o(s) fiscal(is) responsáveis pela atividade, a fiscalização dos serviços, objeto da licitação, em conjunto com o Município, quando necessário, conforme dispõe o artigo 4º. do Decreto Municipal nº. 12.922/06, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigado a permitir e facilitar a qualquer tempo a sua realização, facultando o livre acesso aos imóveis e a todos os registros e documentos pertinentes, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em transferência de responsabilidade à CDTV.

10.2 - Caberá à CONCEDENTE verificar se estão sendo cumpridos os termos do contrato, e demais requisitos, assim como participar de todos os atos que se fizerem necessários para sua fiel execução e atestar o início das atividades.

10.3 - A fiscalização do contrato será exercida no interesse exclusivo da CONCEDENTE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por qualquer irregularidade, exceto quando se tratar de matéria cuja competência e fiscalização seja privativa de outro órgão da Administração Pública, seja ela municipal, estadual ou federal, não podendo ser sub-rogado a terceiros por mais conveniente que isto seja.

10.4 - A CONCESSIONÁRIA será avaliada quanto à qualidade, prazo e relacionamento na gestão dos serviços com base na satisfação dos usuários, bem como pelo fiel cumprimento do contrato, submetendo-se à avaliações periódicas semestrais para mensurar seu desempenho e garantir aderência e o fiel cumprimento das obrigações contratuais.

10.5 - A Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória, na qualidade de fiscal do cumprimento das obrigações oriundas do presente contrato, notificará a CONCESSIONÁRIA para que a mesma providencie os reparos e/ou correções que se fizerem necessárias ao objeto da licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da referida notificação.

10.5.1 - A notificação, seja ela por meio físico ou eletrônico, poderá ser recebida pelos sócios da empresa CONCESSIONÁRIA ou qualquer um de seus representantes

10.5.2 - O não recebimento proposital de qualquer notificação expedida pela CDTV, por parte da CONCESSIONÁRIA será considerada válida, com o ateste do servidor público responsável e ratificação da fiscalização.

10.6 - A CONCESSIONÁRIA deverá enviar mensalmente, até as 12 horas do dia 20 do mês corrente (ou primeiro dia útil caso este coincida com fins de semana ou feriado), à CONCEDENTE, relatórios contábeis dos valores recebidos referente ao mês findo, acompanhados de toda documentação pertinente e correlata, como contratos, inclusive de documentos comprobatórios das datas em que realizados quaisquer créditos a seu favor, **oriundos do recebimento de quaisquer valores cobrados a título de outras fontes de renda.**

10.6.1 - Os relatórios referidos no item acima poderão ser auditados a qualquer tempo pelo CONCEDENTE ou por empresa independente por ele contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GARANTIA CONTRATUAL

11.1 - Após a homologação e adjudicação do objeto da licitação e até a data da assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá prestar garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato de Concessão de uso e considerando o prazo global da contratação.

11.2 - Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

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

11.2.1 - No caso da empresa a ser contratada optar pela modalidade caução em dinheiro, o valor especificado acima deverá ser depositado em conta remunerada específica, a ser informada pela CONCEDENTE, no ato da assinatura do contrato.

11.2.2 - A CONCESSIONÁRIA terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para prestar a garantia contratual.

11.3 - Na renovação contratual o valor da garantia será atualizado nas mesmas condições daquele, devendo a CONCESSIONÁRIA arcar com a diferença a ser apurada.

11.4 - A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução do contrato, caso não haja inadimplemento das obrigações, que dela serão deduzidas em favor da CONCEDENTE.

11.5 - A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações assumidas, sem prejuízo das multas aplicáveis à contratada em razão da execução do contrato.

11.6 - O valor do pagamento devido pela outorga, quando não quitado, e as multas, descritas no capítulo das penalidades, que porventura venham a ser aplicadas à CONCESSIONÁRIA, poderão ser deduzidas do saldo atualizado da garantia prestada.

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

11.8 - O descumprimento da obrigação de prestar garantia ensejará a aplicação da pena de suspensão da licitante no seu direito de contratar com a CDTV.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONSIDERAÇÕES FINAIS

12.1 - Integra o presente instrumento, o **Edital do Pregão Eletrônico nº 02/2024**, o **Termo de Referência** e demais anexos, e a **Proposta Comercial**, como se nele estivessem transcritos, estando os mesmos vinculados.

12.2 - Aplica-se a esta contratação a Lei Federal 13.303/2016 e supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, em especial o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

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

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

Vitória, 00 de xxxxxxx de 2024.

MARCUS GREGÓRIO SERRANO
DIRETOR-PRESIDENTE
CONCEDENTE

DONATILA LIMA NAVA MARTINS
DIRETORA ADMINISTRATIVO-FINANCEIRA
CONCEDENTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

- 1) CPF:
- 2) CPF:

ANEXO VII

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02/2024

DADOS COMPLEMENTARES PARA EMISSÃO DO CONTRATO

DADOS DO ASSINANTE (PROCURADOR/REPRESENTANTE LEGAL):

NOME:

RG: ÓRGÃO EXPEDIDOR: CPF:

NACIONALIDADE: ESTADO CIVIL:

CARGO:

PROFISSÃO:

ENDEREÇO COMPLETO:

DADOS PESSOA JURÍDICA – LICITANTE:

NOME EMPRESARIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO COMPLETO:

TELEFONE:

E-MAIL:

DADOS BANCÁRIOS PESSOA JURÍDICA – LICITANTE:

NOME DO BANCO:

Nº DO BANCO: N ° AGÊNCIA: Nº CONTA:

TELEFONE:

Vitória (ES), ____ de _____ de 2024.

Identificação do emitente e assinatura