

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CCPAR
CHAMAMENTO PÚBLICO CP - CCPAR
Nº 007/2023

1. INTRODUÇÃO

1.1. A COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS (CCPAR) torna público que fará realizar **CHAMAMENTO PÚBLICO** sob a modalidade de **CREDENCIAMENTO** de imóveis comerciais (lojas) ociosos com frente para via pública, localizados exclusivamente na área delimitada no Anexo I, no bairro Centro do Rio de Janeiro/RJ.

1.2. O presente Chamamento Público se rege por toda a legislação aplicável à espécie, especialmente pela Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações de Contratos); pelas normas gerais da Lei Complementar nº 229/2021, que Institui o Programa Reviver Centro; pela Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro; bem como as normas constantes deste Edital e seus Anexos, normas que os interessados declaram, pela sua participação no certame, conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente.

1.3. As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais manifestações de interessados, serão acatadas por todos os participantes e serão divulgadas pela mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.

1.4. O Chamamento Público a que se refere este Edital poderá ser adiado, revogado por razões de interesse público decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, ou anulado, sem que caiba às participantes qualquer direito à reclamação ou indenização por estes motivos.

1.5. Os interessados poderão solicitar, por escrito, esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos em até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para apresentação dos requerimentos. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados aos cuidados da Comissão de Avaliação e protocolados na sede da CCPAR, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, na Cidade do Rio de Janeiro, das 10h às 16h, ou pelo e-mail: cpl@ccpar.com.br.

1.5.1. A critério da Comissão de Avaliação, poderão ser organizadas sessões de esclarecimento no decurso do prazo aberto para recebimento das propostas.

1.6. Este Edital e seus Anexos estão disponibilizados no sítio <https://www.ccpa.rio>, bem como na sede da CCPAR, no endereço descrito no subitem **1.5**, podendo os interessados comparecer munidos de *pen drive* para gravação dos arquivos.

2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO CHAMAMENTO

2.1. A autorização do Diretor Presidente consta do Processo Administrativo nº CCP-PRO-2023/00125 de 15/09/2023, tendo sido publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de 19/09/2023, página 4.

3. PRAZOS

3.1. Os requerimentos de credenciamento deverão ser protocolados na sede da COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, na Cidade do Rio de Janeiro, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação deste Edital.

4. DO OBJETO

4.1. O presente chamamento público visa o credenciamento de imóveis comerciais (lojas) ociosos, com frente exclusivamente para a Rua da Carioca, no bairro Centro, com a finalidade de torná-los elegíveis para obtenção de potencial incentivo a ser concedido pelo Município do Rio de Janeiro para reativação da região, nas condições devidamente descritas, caracterizadas e especificadas neste Edital.

4.2. Serão elegíveis para cadastro os imóveis que, cumulativamente:

- a) Estejam localizados na área delimitada no Anexo I;
- b) Possuam finalidade exclusivamente comercial;
- c) Se encontrem em situação de ociosidade, caracterizada pela ausência do exercício de atividade econômica no imóvel; e
- d) Possuam pelo menos uma fachada e/ou acesso direto pelo logradouro público e/ou possuam conexão direta com imóvel de fachada com acesso direto para a rua, em caso de piso superior ao térreo.

4.3. Sem prejuízo dos requisitos elencados no subitem **4.2**, o proprietário do imóvel deverá manifestar seu interesse, por meio do preenchimento do modelo de requerimento de

credenciamento previsto no Anexo II, em participar de futuros projetos deflagrados pela CCPAR e/ou pelo Município do Rio de Janeiro derivados do presente Chamamento Público, inclusive no que tange eventual locação do imóvel para projetos/atividades econômicas ligadas à produção de cervejas artesanais e sua comercialização no local.

4.3.1. O protocolo do requerimento de credenciamento não vincula o proprietário do imóvel a aceitar qualquer proposta futura para locação do imóvel.

4.4. Não serão aceitos pedidos de credenciamento referentes a imóveis sem construção, ou seja, apenas terrenos baldios.

4.5. A abertura deste Chamamento Público não implica na obrigatoriedade de concessão de qualquer benefício e/ou incentivo de qualquer natureza pelo Município do Rio de Janeiro e/ou pela CCPAR, nos termos do item **9** deste Edital.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do presente Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, individualmente ou em grupo, interessados no cadastro de imóveis de sua propriedade, localizados exclusivamente na área delimitada no Anexo I, que atenderem às exigências constantes deste Edital.

5.2. No caso de participação em grupo, não haverá a necessidade de estabelecimento de vínculo formal entre os participantes.

5.3. Não será permitida a participação de empresas cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data deste Chamamento. O mesmo impedimento se aplica ao caso de o participante ser pessoa física e esteja enquadrada em alguma das situações deste subitem **5.3**.

5.4. Será vedada também a participação de empresas que possuam em seus quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito.

6. REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

6.1. No prazo estabelecido no subitem **3.1**, os interessados neste Chamamento Público deverão apresentar o requerimento de credenciamento e os documentos necessários nos termos do item **7**.

6.2. O conjunto de documentos apresentados deverá conter requerimento de credenciamento, na forma do modelo disponível no Anexo II, datado e assinado pelo proprietário ou por seu procurador/representante legal com reconhecimento de firma.

6.3. O credenciamento estará regido pelas seguintes condições:

6.3.1 É facultada à Comissão de Avaliação, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

6.3.2 Os documentos exigidos para fins de credenciamento poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial, e rubricados pelo representante legal da empresa, ou seu agente credenciado, e acompanhados das respectivas certidões de publicação no órgão da imprensa oficial, quando for o caso.

6.3.3 A Comissão de Avaliação poderá requisitar, a qualquer tempo, a via original dos documentos exigidos neste Edital.

6.3.4 A Comissão de Avaliação zelará pela confidencialidade das informações comercialmente sensíveis, que deverão ser expressamente indicadas pelos interessados.

6.3.5 Os participantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. A CCPAR e/ou o Município do Rio de Janeiro, em nenhuma hipótese, será(ão) responsável(is) por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos realizados no Chamamento Público ou os resultados dele decorrentes.

7. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS AO CREDENCIAMENTO

7.1. Os participantes apresentarão os documentos especificados a seguir para fins de credenciamento, sem prejuízo do requerimento de credenciamento:

a) Para proprietários que sejam pessoas físicas:

a.1) Cópia da Identidade e do CPF;

b) Para proprietários que sejam pessoas jurídicas:

b.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;

b.2) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma

eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

b.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

b.4) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;

b.5) 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;

b.6) Prova de inscrição do CNPJ da pessoa jurídica;

c) Para as duas situações:

c.1) Documento que comprove a posse legítima do requerente;

c.2) Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel;

c.3) Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:

c.3.a) A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional –PGFN, da sede da participante;

c.3.b) A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da participante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a participante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;

c.3.c) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da participante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (para pessoa jurídica) e certidão negativa ou positiva com efeito

negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a participante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal.

8. ANÁLISE E HOMOLOGAÇÃO DOS PEDIDOS DE CREDENCIAMENTO

8.1. A avaliação das propostas será realizada pela Comissão de Avaliação formada por membros da COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS (CCPAR) e da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INOVAÇÃO E SIMPLIFICAÇÃO (SMDEIS).

8.2. Os requerimentos para credenciamento serão analisados pela Comissão de Avaliação no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contados do encerramento do período previsto no subitem **3.1**.

8.2.1. As informações obtidas neste chamamento serão combinadas com as demais informações técnicas eventualmente disponíveis para consolidação dos requerimentos.

8.3. Todos os requerimentos que preencham os requisitos constantes neste Edital terão seus requerimentos de credenciamento aprovados pela Comissão de Avaliação.

8.4. Homologado o credenciamento, a relação será publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro e disponibilizada no sítio <https://www.ccpa.rio>.

8.5. Os imóveis cadastrados serão incluídos em banco de dados para eventual locação pelos interessados em instalar no imóvel atividade dentro das regras de incentivo a serem estabelecidas em edital próprio.

9. POTENCIAL INCENTIVO A SER CONCEDIDO

9.1. O potencial incentivo a ser concedido pelo Município do Rio de Janeiro se dará sob a forma de subsídio econômico para despesas com reforma e revitalização dos imóveis devidamente credenciados através deste Edital. Tal incentivo será dado à eventual interessado que obtiver seu projeto, ligado à produção de cervejas artesanais e sua comercialização no local, credenciado no edital de Chamamento Público nº 008/2023.

9.2. Eventual subsídio econômico será proporcional à metragem do imóvel credenciado, sendo correspondente ao valor de R\$ 1.000,00/m² (mil reais por metro quadrado).

9.3. Independentemente da metragem total do imóvel credenciado, o eventual subsídio econômico de que trata este item **9** será limitado a 200 m² (duzentos metros quadrados).

10. RECURSOS

10.1. Da relação de credenciamentos homologados, caberá recurso.

10.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação da relação de credenciamentos no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, iniciando-se no primeiro dia útil seguinte da publicação e incluindo-se o do vencimento.

10.3. Os recursos serão dirigidos ao Presidente da Comissão de Avaliação.

10.3.1. A Comissão de Avaliação poderá reconsiderar sua deliberação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

10.4. Caso a Comissão de Avaliação não reconsidere sua deliberação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o Presidente, com a devida justificativa, encaminhará o recurso à autoridade superior, que proferirá a decisão no mesmo prazo, a contar do seu recebimento.

11. FORO

11.1. Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes à execução do objeto deste Chamamento Público.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A homologação do resultado do presente Chamamento Público não implicará em direito à celebração de contrato ou em qualquer compromisso de que o imóvel cadastrado será efetivamente locado ou utilizado pelos interessados a serem futuramente credenciados.

12.2. Integram o presente Edital todas as instruções, observações e restrições contidas nos seus anexos:

Anexo I – Descrição e Indicação da Área Abrangida
Anexo II – Requerimento de Credenciamento
Anexo III – Declaração de Responsabilização Civil e Administrativa, nos termos da Lei Federal n.º 12.846/2013 e Decreto Municipal 43.562/2017 (para pessoa jurídica)
Anexo IV – Declaração de Inexistência de Impedimento

12.3. Este Edital e seus Anexos contêm 14 (quatorze) folhas.

ANEXO I DO EDITAL DE CHAMAMENTO CCPAR Nº 007/2023 DESCRIÇÃO E INDICAÇÃO DAS ÁREAS ABRANGIDAS

O presente Chamamento Público refere-se ao credenciamento de imóveis comerciais (lojas) ociosos, com frente para a via pública, localizados exclusivamente na Rua da Carioca, no bairro Centro do Rio de Janeiro, que possuam interesse na disponibilização destes, via locação, tendo como contrapartida o recebimento de incentivo a ser concedido pela Municipalidade.

O Município do Rio de Janeiro visa, com o presente processo de credenciamento, dar continuidade à reativação da região Central, projeto iniciado com o “Plano Urbano Reviver Centro”, instituído pela Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021.

A ação visa gerar o cadastro de imóveis comerciais ociosos na área delimitada que possuam interesse na locação destes para abrigar projetos/atividades econômicas ligadas à produção de cervejas artesanais e sua comercialização no local. Além disso, a medida objetiva incentivar a reativação econômica e cultural do Centro fora do horário comercial, isto é, aos fins de semana, feriados e no período noturno.

Conforme se verifica do mapa ilustrativo abaixo, a área do projeto está inserida nas imediações de relevantes pontos de interesse da região Central, como o Largo da Carioca e a Praça Tiradentes. Além do impacto direto na área delimitada no presente Anexo, a reativação da região também beneficiará indiretamente outras localidades próximas.



A área do projeto inclui os imóveis com fachadas voltadas para a Rua da Carioca, no trecho entre o Largo da Carioca e a Praça Tiradentes, conforme ilustração abaixo.



ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO CCPAR Nº 007/2023

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

(em papel timbrado da empresa)

À Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPAR

Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

Chamamento Público CCPAR nº 007/2023

Qualificação do Interessado			
Nome/Razão Social:			
CPF/CNPJ:			
Cargo, profissão ou ramo de atividade:			
Endereço:			
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
Telefone Fixo:		Celular:	
E-mail:			
Informações sobre o Imóvel			
Endereço:			
Matrícula:			
Inscrição Imobiliária:			
Área do imóvel:			
Data da Última Locação/Utilização do Imóvel (Término do Contrato):			
DECLARO , sob as penas da lei, que o imóvel comercial objeto do presente requerimento se encontra desocupado/ocioso na presente data, sem destinação para qualquer atividade econômica e/ou comercial.			
Informações sobre Projetos Futuros			
DECLARO que possuo interesse em participar de futuros projetos deflagrados pela CCPAR e/ou pelo Município do Rio de Janeiro relacionados ao Chamamento Público CCPAR nº 007/2023.			
DECLARO que possuo interesse em eventual disponibilização do imóvel para projetos incentivados pelo Município do Rio de Janeiro.			
DECLARO que possuo interesse em locar o imóvel para o exercício de atividades econômicas ligadas à produção de cervejas artesanais e sua comercialização no local, inclusive com horário de funcionamento estendido e/ou aos finais de semana.			

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, ____ de _____ de ____.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO III DO EDITAL DE CHAMAMENTO CCPAR Nº 007/2023
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA
DECRETO MUNICIPAL Nº 43.562/2017
(para pessoa jurídica)

À Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPAR
Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

Chamamento Público CCPAR nº 007/2023

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº _____

[endereço da sociedade empresarial]

A parte que a esta subscreve declara conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de ____.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO III DO EDITAL DE CHAMAMENTO CCPAR Nº 007/2023
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA
DECRETO MUNICIPAL Nº 43.562/2017
(em papel timbrado da empresa)
(para pessoa jurídica)

À Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPAR
Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

Chamamento Público CCPAR nº 007/2023

Para a execução deste instrumento jurídico, a parte declara conhecer a Lei Federal nº 12.846/2013, se compromete a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente, e está ciente de que não poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constitua prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta, indireta ou por meio de subcontratados ou terceiros, quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada.

Parágrafo primeiro – A responsabilização da pessoa jurídica subsiste nas hipóteses de alteração contratual, transformação, incorporação, fusão ou cisão societária, ressalvados os atos lesivos ocorridos antes da data da fusão ou incorporação, quando a responsabilização da sucessora será restrita à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado, até o limite do patrimônio transferido.

Parágrafo segundo – As sociedades controladoras, controladas, coligadas ou, no âmbito do respectivo contrato, as consorciadas serão solidariamente responsáveis pela prática dos atos previstos nesta Lei, restringindo-se tal responsabilidade à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO IV DO EDITAL DE CHAMAMENTO CCPAR Nº 007/2023

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

(para pessoa jurídica)

À Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPAR
Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

Chamamento Público CCPAR nº 007/2023

_____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio do seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **DECLARA**, para fins de participação no Chamamento Público supracitado, que não incide em nenhuma das hipóteses de impedimento previstas no item 5 do Edital.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO IV DO EDITAL DE CHAMAMENTO CCPAR Nº 007/2023

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

(para pessoa física)

À Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPAR
Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

Chamamento Público CCPAR nº 007/2023

_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **DECLARA**, para fins de participação no Chamamento Público supracitado, que não incide em nenhuma das hipóteses de impedimento previstas no item 5 do Edital.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de ____.

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)