



CDURP

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO**  
**PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP**  
**EDITAL DE LICITAÇÃO – CDURP Nº 01/2022**

## **1. INTRODUÇÃO**

1.1 – A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A – CDURP, torna público que fará realizar licitação do tipo maior oferta, a fim de selecionar empresa para a Concessão de Uso, com estipulação de encargos, visando a implantação e a exploração de 11 (onze) instalações de serviços - quiosques na Orla Prefeito Luiz Paulo Condeentre à Rua Antenos Fagundes e a Rua Rivadávia Correa, conforme caracterizados e especificados no Termo de Referência, na forma da lei.

1.2 – A presente licitação se rege por toda a legislação aplicável à espécie, especialmente pelas normas de caráter geral da Lei Federal nº 13.303/16, pela Lei Complementar Federal nº 123/06 – Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, pelo Código de Defesa do Consumidor, instituído pela Lei Federal nº 8.078/90 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro – CAF, instituído pela Lei nº 207/80, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 1/90, pelo Regulamento Geral do Código supracitado – RGCAF, aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.221/81, e suas alterações, pela Lei Complementar Municipal nº 111/11 – Plano Diretor e de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro, pela Lei Complementar Municipal nº 150/15, pela Lei Municipal nº 2.816/99, e pelos Decretos Municipais nº 17.907/99, 21.083/02, 21.253/02, 21.682/02, 22.136/02, 23.103/03, 25.240/05, 27.078/06, 27.715/07, 31.349/09, 31.886/10, 33.971/11, 44.698/18 e Regulamento de Licitações e Contratos da CDURP, com suas alterações posteriores, bem como pelos preceitos de Direito Público, pelas disposições deste Edital e de seus Anexos, normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente.

1.3 – As retificações do Edital obrigarão todas as licitantes e serão divulgadas pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

1.4 – A licitação que é objeto do presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos, de acordo com o art. 387 do RGCAF c/c o art. 62 da Lei Federal nº 13.303/16.



CDURP

1.5 – As licitantes interessadas poderão obter o presente Edital e seus Anexos no endereço eletrônico <http://www.portomaravilha.com.br>, podendo, alternativamente, obtê-lo em meio magnético ou adquiri-lo em via impressa, mediante o pagamento da reprodução gráfica do Edital e seus Anexos.

1.5.1 – O pagamento referido acima deverá ser feito por depósito em espécie na conta corrente nº 687-9, da agência 4064, do Banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, durante o horário de atendimento bancário. Neste caso, quando da retirada do Edital, a empresa deverá apresentar cópia do recibo bancário constando a sua denominação ou razão social, o seu número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ e o número deste Edital.

1.6 – Os interessados poderão solicitar esclarecimentos acerca do objeto deste edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos até 7 (sete) dias úteis antes da abertura da sessão, por escrito, no seguinte e-mail [cpl@cdurp.com.br](mailto:cpl@cdurp.com.br).

1.6.1 – Caberá ao Presidente da Comissão de Licitação responder aos pedidos de esclarecimentos até 3 (três) dias úteis antes do encerramento do prazo de acolhimento de propostas, com encaminhamento de cópia da resposta para todos os interessados, observado o disposto no item 1.3.

1.7 – Os interessados poderão formular impugnações ao edital até 5 (cinco) dias úteis antes da abertura da sessão, no seguinte e-mail [cpl@cdurp.com.br](mailto:cpl@cdurp.com.br).

1.7.1 – Caberá à AUTORIDADE SUPERIOR, auxiliada pelo Presidente da Comissão de Licitação, decidir sobre a impugnação até 1 (um) dia útil antes da abertura da sessão, com encaminhamento de cópia da resposta para todos os interessados, observado o disposto no item 1.3.

1.8 - A licitação não prosseguirá nos atos ulteriores até que sejam prestados os esclarecimentos ou respondidas as impugnações existentes. Oferecida a resposta da Administração, a sessão de recebimento das propostas será realizada nos prazos indicados nos itens 1.6.1. ou 1.7.1., conforme o caso, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Comissão de Licitação a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação do Edital.



CDURP

## **2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO**

2.1 – Autorização do Ilmo. Senhor Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, constante do Processo Administrativo nº 06/700.038/2021 de 22/11/2021.

## **3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DA LICITAÇÃO**

3.1 – No dia 07 de março de 2022, às 10:00h, a Comissão de Licitação estará reunida na Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, na Cidade do Rio de Janeiro, para receber e iniciar a abertura dos envelopes referentes à LICITAÇÃO LI - CDURP Nº \_\_\_\_ 01/2022.

3.2 – No caso de a licitação não poder ser realizada na data estabelecida, será adiada para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo designação expressa de outra data pela Comissão de Licitação a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

## **4. OBJETO**

4.1 – A presente licitação tem por objeto selecionar empresa que, mediante Concessão de Uso com estipulação de encargos, realizará a implantação e a exploração de 11 (onze) instalações de serviços - quiosques localizados em na Orla Prefeito Luiz Paulo Condeentre à Rua Antenos Fagundes e a Rua Rivadávia Correa, conforme as especificações constantes do Termo de Referência – Anexo I deste Edital, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogável por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública.

4.2 – Será selecionada uma única empresa para implantação e a exploração das 11 (onze) instalações de serviços - quiosques.

4.3 – É expressamente vedada a utilização da área, objeto da presente concessão, para outra atividade, assim como sua subconcessão.

4.4 – A vedação do item 4.3 não se confunde com a contratação de terceiros para construção ou operação dos quiosques.

4.5 – A não execução dos encargos ou obrigações previstos neste Edital e seus Anexos, especialmente em seu Termo de Referência (Anexo I) e Termo de Concessão de Uso (Anexo III), ou sua execução irregular, em desacordo com os



CDURP

prazos e especificações definidas, sujeitam a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas na Cláusula Oitava do Termo de Concessão de Uso – Anexo III deste Edital.

## 5. PRAZO DA CONCESSÃO

5.1 O prazo da presente CONCESSÃO DE USO é de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da assinatura do Termo de Concessão de Uso.

## 6. FORMA DE PAGAMENTO, REMUNERAÇÃO

6.1 – Pela exploração comercial, mediante Concessão de Uso com estipulação de encargos das 11 (onze) instalações de serviços - quiosques objeto da presente licitação, pelo prazo de 25 (quinze) anos, a CONCESSIONÁRIA arcará com as seguintes obrigações:

6.1.1 **Outorga Inicial:** valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a ser pago mediante depósito na Caixa Econômica Federal Agência: 4064 Conta Corrente: 687-9. A licitante vencedora deverá recolher, à vista, até a data do ato de lavratura do Termo de Concessão de Uso, o valor integral da outorga.

6.1.2 **Outorga Fixa Mensal:** A outorga fixa mensal se dará conforme definido no Termo de Referência (Anexo I).

### 6.1.3 Participação sobre o faturamento:

6.1.3.1. Participação na ordem de 15% (quinze por cento) sobre o faturamento realizado das Receitas de Publicidade e Receitas Acessórias.

6.1.3.2. Participação na ordem de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o faturamento realizado das Receitas de Aluguel/Luvas.

6.2 – A outorga mensal prevista no item 6.1.2 será reajustada anualmente, de acordo com a variação do IPCA-E (índice de correção monetária adotado oficialmente pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro), ou outro que venha a substituí-lo.

6.3 – A outorga prevista nos itens 6.1.1, 6.1.2 e a participação sobre o faturamento no item 6.1.3 se refere apenas à concessão de uso das 11 (onze) instalações de serviços - quiosques objeto da presente licitação; quaisquer outras despesas decorrentes da sua utilização deverão ser suportadas pela



CDURP

## CONCESSIONÁRIA.

6.4 – Em caso de atraso no pagamento da outorga fixa mensal e participação do faturamento ou em caso de constatação, de recolhimento a menor por parte da CONCESSIONÁRIA, esta pagará, além do valor corrigido monetariamente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE acumulada entre a data do inadimplemento e a data do efetivo pagamento da obrigação, juros de 1% (um por cento) ao mês e após 30 (trinta) dias e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito.

6.4.1 – Caso o índice previsto no item anterior seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o Índice de Preços ao Consumidor – RJ (IPC-RJ), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

6.5 – Não serão aceitas outras modalidades de pagamento, regular ou excepcional, diferentes de dinheiro, bem como não serão concedidos prazos diversos daqueles estabelecidos no Termo de Concessão de Uso.

6.6 – A comprovação da receita bruta dar-se-á por meio da apuração do faturamento através de análise do balacete e/ou demonstração de resultado.

6.7 – A CDURP poderá, a qualquer tempo, alterar o valor da remuneração mensal mínima pela Concessão de Uso, a fim de ajustá-la ao valor de mercado.

## 7. ENCARGOS

7.1 – A CONCESSIONÁRIA se compromete a realizar os investimentos necessários para a execução das obras necessárias à construção e implantação das 11 (onze) instalações de serviços - quiosques, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme especificações contidas no Termo de Referência – Anexo I deste Edital.

7.2 – Como Encargo a CONCESSIONÁRIA se compromete a realizar os investimentos necessários à sua conservação, manutenção das instalações de serviços, conforme especificados no Termo de Referência.

7.3 – A CONCESSIONÁRIA arcará com todos os custos relativos às intervenções, obrigando-se a fazê-lo, por sua conta e risco, conforme diretrizes técnicas e especificações mínimas constantes deste Edital, Termo de Referência e



CDURP

seus Anexos.

7.4 – A inobservância do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data do protocolo do Projeto na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação para a conclusão das intervenções estabelecidas a título de encargo, sujeitará a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas no item 19.2.

7.5 – A CONCESSIONÁRIA será responsável na forma do Termo de Concessão de Uso, pela qualidade dos materiais empregados no cumprimento dos encargos, em conformidade com as especificações do Termo de Referência com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e demais normas técnicas pertinentes, a serem atestados pela Fiscalização.

## **8. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

8.1 A CONCESSIONÁRIA é remunerada mediante a exploração comercial das 11 (onze) instalações de serviços – quiosques, receitas de publicidade e receitas acessórias e receitas de Cessão de direito de uso/luas.

## **9. TIPO DE LICITAÇÃO**

9.1 – A presente licitação é do tipo maior valor de outorga inicial, com base nos artigos 35 e 37 do Regulamento de Licitações e Contratos da CDURP.

## **10. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

10.1 – Poderão participar da presente licitação todos os interessados que comprovarem possuir os requisitos de qualificação exigidos neste Edital.

10.2 – Não serão admitidas nesta licitação as empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, e as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta.

10.3 – Não será permitida a participação de sociedades cooperativas em razão da natureza do objeto do presente certame.

10.4 – Será permitida a participação em consórcio de até, no máximo, 03 (três) empresas, sujeita às seguintes regras:



CDURP

- (a) no consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança será da empresa brasileira;
- (b) apresentação conjunta, mas individualizada, da documentação relativa à habilitação jurídica, à qualificação técnica, à qualificação econômico-financeira, à regularidade fiscal e à regularidade trabalhista. As consorciadas poderão somar seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no Consórcio, para o fim de atingir os limites fixados neste Edital relativamente à qualificação técnica e econômico-financeira;
- (c) as empresas consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, subscrito por todas elas, indicando a empresa líder, que será responsável principal, perante a CDURP, pelos atos praticados pelo Consórcio. Por meio do referido instrumento, a empresa líder terá poderes para requerer, transigir, receber e dar quitação.
- (d) as empresas consorciadas não poderão participar da licitação isoladamente, nem por intermédio de mais de um consórcio;
- (e) O consórcio vencedor, quando for o caso, ficará obrigado a promover a sua constituição e registro antes da assinatura do Termo Concessão de Uso;
- (f) as empresas consorciadas responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase da licitação quanto na da execução do Contrato;

10.5– As operações societárias promovidas por sociedades empresariais isoladamente ou por aquelas participantes de consórcio ou as alterações de composição de consórcio deverão ser submetidas à prévia aprovação da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, para verificação de suas implicações com o objeto do Contrato, que poderá ser rescindindo em qualquer hipótese de prejuízo ou elevação de risco para o seu cumprimento.

10.6– Não será permitida a participação na licitação de mais de uma sociedade sob o controle de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas.

10.7– Não será permitida a participação na licitação empresa cujo administrador ou sócio seja detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social, seja



CDURP

diretor ou empregado da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP.

10.8– Não será permitida a participação na licitação de empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea.

10.9– Não será permitida a participação na licitação de empresa 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.

10.10 – Não será permitida a participação na licitação de empresa cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

10.11 – Não será permitida a participação na licitação de empresa que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

10.12 – Não será permitida a participação na licitação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como a participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante.

10.13 – Não será permitida a participação na licitação a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista;

b) empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

10.14 – Não será permitida a participação na licitação de empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação há menos de 6 (seis) meses.

10.15 – Não será permitida a participação de licitantes 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 desta licitação. Será vedada também a



CDURP

participação de licitantes 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.

10.16 – Não serão aceitas na presente licitação as licitantes que tenham participado da elaboração do(s) projeto(s) relacionado(s) ao objeto desta licitação, bem como aqueles cujo quadro técnico seja integrado por profissional que tenha atuado como autor ou colaborador do projeto (quando for o caso).

10.17 – As licitantes devem examinar todas as disposições deste Edital e seus Anexos, implicando a apresentação de documentação e respectivas propostas na aceitação e concordância integral e incondicional com os termos e condições deste instrumento convocatório.

## **11. CREDENCIAMENTO**

11.1 – Os representantes das licitantes durante a licitação deverão realizar o credenciamento no início da Sessão Pública de recebimento dos envelopes.

11.2 – As empresas participantes serão representadas na sessão de licitação por seu representante legal, que deverá estar devidamente munido de credencial que o autorize a participar do procedimento licitatório.

11.3 – Por credencial entende-se:

a) Procuração passada por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, que contenha poderes “ad negocia” para formular proposta e apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento, em nome da empresa licitante, ou Carta de Credenciamento, na forma do Anexo IV, acompanhadas, em ambos os casos, dos atos constitutivos da sociedade empresária;

b) Atos constitutivos da sociedade empresária no qual estejam expressos os poderes para exercer direitos e assumir obrigações no caso em que o próprio sócio administrador comparecer à sessão de licitação.

11.4 – No caso de consórcio, a procuração para o representante deverá ser assinada pela empresa líder e deverá estar acompanhada das procurações das demais consorciadas outorgando poderes para que aquela as represente no certame.



CDURP

11.5 – O representante deverá, antes da entrega dos envelopes e da credencial, identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente.

11.6 – A credencial do representante da licitante, deverá ser entregue separadamente dos envelopes “A” e “B”, referidos no item 12.1 deste Edital.

11.7 – A proponente deverá apresentar a Comissão de Licitação, de forma avulsa, declaração dando ciência de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, na forma do Anexo IX.

11.8 – A não apresentação ou a incorreção dos documentos para o credenciamento ou a não apresentação ou a incorreção da Carta de Credenciamento, em consonância com requisitos constantes desse Edital conforme item 11 implicará na desclassificação imediata da licitante.

11.9 – Para a participação na sessão pública cada licitante poderá indicar, no máximo, 02 (dois) representantes credenciados.

11.10 – Durante a sessão de credenciamento, a Comissão de Licitação deverá efetuar consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, de modo a não admitir a permanência, no certame, de licitante declarada suspensa de participar em licitações, impedida de contratar com a Administração ou declarada inidônea.

11.11 – O credenciamento tem sua validade restrita a uma única licitação presencial, devendo a empresa credenciar-se todas as vezes que tiver interesse em participar de um certame realizado pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP.

## **12. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS**

12.1 – No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento, admitida uma tolerância de 10 (dez) minutos, ou período de tempo maior a critério da Comissão, justificadamente, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 02 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

(a) – ENVELOPE "A" – PROPOSTA DE PREÇO  
LICITAÇÃO LI - CDURP Nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
[NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE]

(b) – ENVELOPE "B" – DOCUMENTAÇÃO



CDURP

LICITAÇÃO LI - CDURP Nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
[NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE]

12.2 – Os documentos dos envelopes "A" – PROPOSTA DE PREÇO e "B" – HABILITAÇÃO serão apresentados na forma estabelecida nos itens abaixo:

12.3 – O ENVELOPE "A" - PROPOSTA DE PREÇO deverá conter o Modelo Oficial de Proposta de Preços, na forma do Anexo V fornecido pela CDURP, devidamente preenchido e elaborado pela licitante, carimbados e assinados pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is). O valor será apresentado em algarismos e por extenso, com duas casas decimais, sem rasuras ou entrelinhas, prevalecendo, em caso de discrepância, o valor por extenso. No caso de números inteiros, será dispensável a apresentação do algarismo zero nas casas decimais. Somente serão aceitas as propostas cujos modelos de formulário estiverem assinados por membro da Comissão de Licitação.

12.4 – As propostas deverão ser apresentadas com base na maior valor de outorga inicial.

12.5 – A proposta de preços deverá ser apresentada em documento original e, se houver solicitação da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, também em meio magnético ou digital (pen drive, DVD-ROM, CD-ROM etc.), prevalecendo, em caso de discrepância, o consignado em documento original.

12.6 – Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes "A" – PROPOSTA DE PREÇO e "B" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, ressalvado o disposto no item 12.8.

12.7 – As licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na licitação ou os seus resultados.

12.8 – Os documentos exigidos no ENVELOPE "B" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada em ambos os lados, frente e verso, se este último contiver notações ou outras informações relevantes, rubricados pelo representante legal da licitante, em qualquer caso, e acompanhados das respectivas certidões de publicação no órgão da imprensa oficial, quando for o caso. As folhas da documentação serão numeradas em ordem crescente e não poderão conter rasuras ou entrelinhas. Na



CDURP

hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal nas folhas de documentação, poderá a Comissão de Licitação solicitar ao representante da empresa, devidamente identificado e que tenha poderes para tanto, que, durante a sessão de abertura do envelope "B", sane a incorreção. Somente a falta de representante legal ou a recusa do mesmo em atender ao solicitado é causa suficiente para inabilitação da licitante.

12.8.1 – As solicitações de autenticação dirigidas a Comissão de Licitação deverão ser requeridas antes do início da sessão de abertura da licitação, preferencialmente com antecedência mínima de 1 (um) dia útil da data marcada para abertura da sessão de licitação.

### **13. PROPOSTA DE PREÇO – ENVELOPE "A"**

13.1 – A PROPOSTA DE PREÇO será apresentada na forma estabelecida no item 12, devendo ser assinada por seu representante legal. Na proposta de remuneração a licitante deverá ofertar o maior valor de outorga inicial, observado o valor mínimo estipulado no item 6.1.1 deste Edital.

13.2 – As licitantes ficam obrigadas a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da sua entrega.

13.3 – Na hipótese de a CDURP não assinar o Termo de Concessão de Uso com a licitante vencedora, ou com outra, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias, as licitantes ficarão liberadas de quaisquer compromissos assumidos, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais de 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à CDURP por parte da licitante interessada.

### **14. HABILITAÇÃO – ENVELOPE "B"**

14.1 – As licitantes apresentarão no ENVELOPE "B" os documentos especificados a seguir, observando que os documentos apresentados em qualquer idioma diferente do português deverão ser acompanhados de tradução feita por tradutor juramentado, na forma da lei:

- (A) Documentação relativa à habilitação jurídica;
- (B) Documentação relativa à qualificação econômico-financeira;
- (C) Documentação relativa à regularidade fiscal;
- (D) Documentação relativa à regularidade trabalhista;
- (E) Documentação relativa à qualificação técnica;



CDURP

14.2 – Não serão aceitos como documentação hábil a suprir exigências deste Edital pedidos de inscrição, protocolos, cartas ou qualquer outro documento que visem a substituir os exigidos, exceto nos casos admitidos pela legislação.

14.3 – Se os Certificados, Declarações, Registros e Certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização da licitação.

14.4– Os documentos necessários à habilitação da licitante farão parte integrante do processo administrativo e poderão ser apresentados em original ou cópia autenticada por cartório competente ou ainda em cópias acompanhadas dos respectivos originais, de modo a permitir a autenticação destes, com exceção da proposta de preço e declarações firmadas pela licitante, que só serão aceitas no original.

14.5 – A Comissão de Licitação poderá diligenciar para verificar a regularidade da licitante relativa às condições de habilitação por intermédio de quaisquer meios, fazendo consultas, inclusive via internet, e vistorias, podendo, até mesmo, suspender a sessão para tanto. A licitante poderá suprir eventuais omissões ou falhas, relativas ao cumprimento dos requisitos e condições de habilitação estabelecidos no Edital, mediante a apresentação de novos documentos ou a substituição de documentos anteriormente ofertados, desde que o faça no curso da própria sessão pública e até a decisão sobre a habilitação.

#### **(A) – HABILITAÇÃO JURÍDICA**

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

(A.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;

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

(A.3.a) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais



CDURP

incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa.

(A.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.

(A.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.

(A.6) Na hipótese de existir alteração nos documentos citados acima posteriormente à constituição da sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

(A.7) No caso de consórcio, a licitante deverá apresentar ainda instrumento de constituição de consórcio ou de compromisso de constituição de consórcio subscrito por todas as consorciadas, contemplando:

(a) Denominação do consórcio;

(b) Objetivos do consórcio, que deverão incluir a participação na presente licitação e, em sendo vencedor, constituir-se em sociedade de propósito específico;

(c) Composição do consórcio, com a indicação do percentual da participação de cada uma das consorciadas na licitação;

(d) Indicação da empresa líder do consórcio;

(e) Compromisso de que as consorciadas responderão isolada e solidariamente por todas as exigências do instrumento convocatório e pelos atos praticados pelo consórcio, na fase da licitação, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta de preços e no contrato;

(f) Procuração outorgando à empresa líder poderes expressos, irrevogáveis e irretratáveis para concordar com condições, transigir, recorrer e desistir de recurso, receber notificações e citações, comprometer-se a assinar, em nome do consórcio e das demais consorciadas, quaisquer papéis e documentos relacionados com o objeto da concessão.



CDURP

(A.8) Declaração formal de que atende às disposições do artigo 48 do Decreto Municipal 44.698/18 e Decreto Municipal nº 19.381/01, na forma do Anexo VIII.

(A.9) Declaração de responsabilização civil e administrativa, nos termos da Lei Federal n.º 12.846/2013 e Decreto Municipal 43.562/2017, na forma do Anexo XII.

## **(B) – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

(B.1) Certidões negativas de falência, recuperação judicial e extrajudicial, ou de insolvência civil expedidas pelo Distribuidor da sede da licitante. Para as licitantes sediadas na Cidade do Rio de Janeiro, a prova será feita mediante apresentação de certidões dos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Registro de Distribuição e pelos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas.

(B.1.1) As licitantes sediadas em outras comarcas do Estado do Rio de Janeiro ou em outros Estados deverão apresentar, juntamente com as certidões negativas exigidas, declaração passada pelo foro de sua sede, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registros que controlam a distribuição de falências, recuperação judicial e extrajudicial, e insolvência civil. Não serão aceitas Certidões passadas com mais de 90 (noventa) dias anteriores à data da realização da licitação.

(B.2) No caso das certidões exigidas nos subitens (B.1) e (B.1.1) apontarem distribuições relativas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial, a empresa licitante deverá apresentar, para cada uma delas, certidão do juízo indicando a fase em que se encontra o processo judicial e seu resultado.

(B.3) Comprovação de ser dotada de capital social ou de patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 1.717.328,99 (um milhão setecentos e dezessete mil e trezentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total das receitas de aluguel, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta. A comprovação será obrigatoriamente feita pelo Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e devidamente registrado ou pelo balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei.

## **(C) – REGULARIDADE FISCAL**

(C.1) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.



CDURP

(C.2) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente à atividade empresarial objeto desta licitação.

(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;

(C.3.b) A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da licitante 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 licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;

(C.3.c) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

(C.3.c.1) No caso de licitante domiciliada no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, além dos documentos listados no item acima, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto Predial e Territorial Urbano. Não sendo a licitante proprietária do imóvel onde localizada a sua sede, deverá apresentar declaração própria, atestando essa circunstância.

(C.4) No caso de licitante domiciliada em outro município, mas que possua filial ou escritório no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, em relação à filial ou ao escritório, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal. Não sendo a licitante proprietária do



CDURP

imóvel onde localizada a sua filial ou escritório, deverá apresentar declaração própria atestando essa circunstância.

(C.5) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.

(C.6) As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

(C.6.a) Caso a documentação apresentada pela microempresa ou empresa de pequeno porte contenha alguma restrição, lhe será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do momento em que o proponente for declarado o vencedor da licitação, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

(C.6.b) O prazo acima será prorrogado por igual período, mediante requerimento do interessado.

(C.6.c) A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à Concessão de Uso, sem prejuízo do disposto no art. 75 § 2º da Lei Federal nº 13.303/16.

#### **(D)– DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE TRABALHISTA**

(D.1) Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela licitante, na forma do Anexo VII, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei, consoante o disposto no Decreto Municipal nº 23.445/03.

(D.2) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.



CDURP

## **(E) – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

(E.1) Atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprove(m) a experiência da LICITANTE, de pelos menos 5 (cinco) anos, em gestão e exploração integradas de empreendimentos – gastronomia, eventos e lojas em geral.

(E.1.2) Os documentos recebidos estão sujeitos à verificação da Comissão de Licitação quanto à veracidade dos respectivos conteúdos.

(E.2) Não será admitida a apresentação de atestado de capacidade técnica emitido por empresa ou empresas do mesmo grupo econômico em favor da licitante participante, no caso desta também pertencer ao grupo econômico.

(E.3) Declaração da empresa de que, caso seja declarada vencedora da Licitação, manterá, no Rio de Janeiro, sede, filial ou representação dotada de infraestrutura técnica adequada, com recursos humanos qualificados, necessários e suficientes para cumprimento do objeto da Concessão de Uso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do início do contrato.

## **15. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DA DOCUMENTAÇÃO**

15.1 – O modo de disputa adotado é o aberto, e a abertura do Envelope “A” contendo as propostas de preço seguirá as disposições abaixo elencadas:

15.1.1– Após a fase de credenciamento, a Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes com propostas de preços, verificando a conformidade das propostas com os requisitos estabelecidos neste Edital.

15.1.2 – Os documentos serão conferidos com as exigências deste Edital, rubricados pelos membros da Comissão de Licitação e licitantes presentes, conforme previsto no Art. 51, Lei Federal nº 13.303/16, verificando a efetividade das propostas e ordenando-as conforme suas vantagens.

15.1.3– Havendo empate entre propostas de preço serão todas classificadas, utilizado-se como critério de desempate conforme o estabelecido no art. 55 da Lei 13.303/16.

15.2 – Dos lances verbais:

15.2.1 – Após a classificação das propostas, a Comissão de Licitação as divulgará



CDURP

em voz alta, e convidará, individualmente, os representantes das licitantes classificadas a apresentarem lances verbais, a partir da autora da proposta classificada de maior preço, seguida das demais, de forma sucessiva e em valores distintos e decrescentes.

15.2.2– A redução mínima entre os lances será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

15.2.3– A desistência em apresentar lance verbal, quando for feita a convocação pela Comissão de Licitação, importará a exclusão da licitante da etapa de apresentação de lances verbais, com a manutenção do último preço por ela apresentado para efeito de ordenação das propostas. Caso todas as licitantes se recusem a apresentar lances verbais, a ordem de classificação das propostas escritas será mantida.

15.2.4 – A rodada de lances verbais será repetida quantas vezes a Comissão de Licitação considerar necessário.

15.2.5 – A Comissão de Licitação poderá, motivadamente, estabelecer limite de tempo para a fase de formulação dos lances verbais, mediante prévia comunicação às licitantes e expressa menção na Ata da Sessão.

15.2.6 – Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido em primeiro lugar.

15.2.7– A desistência dos lances já ofertados sujeitará a licitante às penalidades cabíveis previstas no item 19 deste Edital.

15.2.8 – Declarada encerrada a etapa de lances, as propostas serão classificadas por ordem crescente de vantajosidade e a Comissão de Licitação examinará a aceitabilidade da primeira classificada, quanto ao valor de outorga inicial, decidindo motivadamente.

15.2.9 – Caso não sejam apresentados lances, observado o direito de preferência para as microempresas e empresas de pequeno porte, será verificada a conformidade entre a proposta de maior valor de outorga inicial. Ocorrendo empate entre propostas, far-se-á o desempate conforme o estabelecido no art. 55 da Lei 13.303/16.

15.3 – Para julgamento e classificação das propostas, será adotado o critério do maior valor de outorga inicial, sendo considerada mais bem classificada a licitante que, ao final da etapa de lances da licitação, tenha apresentado lance(s) cujo(s)



CDURP

valor(es) seja(m) igual(is) ou superiores(es) ao(s) previsto(s) no item 6.1.1 deste Edital.

15.4 - Caso não venham a ser ofertados lances, será considerada vencedora a licitante que, ao final da etapa de lances, tenha apresentado proposta(s) cujo(s) valor(es) seja(m) igual(is) ou superiores(es) ao(s) previsto(s) no item 6.1.1 deste Edital.

15.4.1 – Será assegurada, como critério de desempate, a preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte em relação àquelas empresas que não detenham essa condição.

15.4.2 – Após a classificação das propostas, as licitantes que se enquadrem como microempresas ou empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123/06, deverão manifestar esta condição, sendo proibido, sob pena de exclusão deste procedimento, identificarem-se como tal antes do momento determinado neste subitem.

15.4.3 – Serão consideradas em situação de empate as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte iguais ou inferiores em até 10% (dez por cento) àquela considerada mais bem classificada.

15.5 – Havendo empate, proceder-se-á da seguinte forma:

15.5.1 – A microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada poderá apresentar, no prazo de 30 (trinta) minutos, lance inferior àquele até então considerado a melhor oferta.

15.5.2 – Caso a microempresa ou empresa de pequeno porte que se apresente neste caso não venha a ser contratada, serão convocadas, na ordem classificatória, as demais que se enquadrem na mesma hipótese, para o exercício de igual direito.

15.5.3 – Na situação de empate na forma antes prevista, existindo equivalência nos valores apresentados por mais de uma microempresa ou empresa de pequeno porte, proceder-se-á o desempate conforme o estabelecido no art. 55 da Lei 13.303/16.

15.6 – Caso nenhuma microempresa ou empresa de pequeno porte venha a ser contratada pelo critério de desempate, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente mais bem classificada do certame.

15.7 – Inexistindo proposta de microempresas ou empresas de pequeno porte em



CDURP

situação de empate, conforme previsto nos itens 15.3 ao 15.5, serão observadas, quanto às demais propostas em situação de empate, as preferências dispostas no art. 55 da Lei 13.303/16.

15.8 – A Comissão de Licitação desclassificará:

I – As propostas que não atenderem, no todo ou em parte, às disposições deste Edital;

II – As propostas com oferta inferior ao valor de outorga inicial do item 6.1.1.

III – As propostas com preços inexequíveis.

15.9 – Sendo aceitável a proposta de maior valor de outorga inicial, será aberto o Envelope “B” contendo a documentação de habilitação da licitante que a tiver formulado, para confirmação das suas condições de habilitação.

15.10 – Será inabilitada a licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados no item 14.

15.11 – As propostas serão julgadas de acordo com os princípios da Lei 13.303/16 e os preceitos estabelecidos no presente ato convocatório, obedecidos os seguintes critérios:

a) Não poderá ser considerada qualquer oferta de vantagem ou condição não prevista no edital, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes;

b) Caso sejam constatados erros formais nas propostas apresentadas, fica assegurado à Comissão de Licitação o direito de corrigi-los, procedendo a retificação dos cálculos passíveis de correção, se for o caso. O valor resultante da correção, haja vista tratar-se de erro meramente formal, não poderá alterar o conteúdo da proposta ou minorar o valor global, e será o considerado para a classificação das propostas.

15.12 – Em nenhum caso, sob pena de responsabilidade, serão objeto de reformulação os critérios de julgamento previstos em Lei e neste ato convocatório.

15.13 – Constatado o atendimento pleno das exigências fixadas no instrumento convocatório, o licitante será declarado vencedor, sendo-lhe adjudicado o respectivo objeto deste certame, após o transcurso da competente fase recursal,



CDURP

quando for o caso.

15.13.1 – A licitante declarada vencedora deverá apresentar, em até 02 (dois) dias úteis após a homologação do certame, o arquivo da proposta de preço em conformidade com sua proposta final, caso haja alteração na fase de negociação.

15.14 – Se a proposta não for aceitável ou se o licitante não atender as exigências habilitatórias, a Comissão de Licitação examinará as propostas subseqüentes, na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade e procedendo à habilitação do proponente, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda as disposições do instrumento convocatório.

15.15 – Da sessão lavrar-se-á ata circunstanciada, contendo, sem prejuízo de outros, o registro das licitantes credenciadas, das propostas escritas e verbais apresentadas, na ordem de classificação, da análise da documentação exigida para a habilitação e dos recursos interpostos e que, ao final, será assinada pela Comissão de Licitação, bem como pelas licitantes presentes.

## **16. RECURSOS**

16.1 – O procedimento licitatório terá fase recursal única, de acordo com o disposto no art. 59 da Lei Federal 13.303/16.

16.2 – Ao final da sessão e declarada a vencedora da licitação pela Comissão de Licitação, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de interpor recurso, quando será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a apresentação das razões do recurso, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

16.3 – A não apresentação das razões escritas acarretará, como consequência, a análise do recurso pela síntese das razões expressa na ata da sessão.

16.4 – A falta de manifestação imediata e motivada da licitante acarretará a decadência do direito de recurso e a adjudicação, do objeto da licitação pela autoridade superior, ao vencedor.

16.5 – O acolhimento do recurso importará apenas a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

16.6 – Os recursos serão dirigidos a Comissão de Licitação, que poderá



CDURP

reconsiderar seu ato, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou então, neste mesmo prazo, encaminhar o recurso, devidamente instruído, à autoridade superior, que proferirá a decisão no mesmo prazo, a contar do recebimento.

16.7 – Os recursos relativos às sanções administrativas estão previstos na minuta do Termo de Concessão de Uso (Anexo III).

## **17. GARANTIA**

17.1 – A licitante vencedora deverá prestar garantia de 2% (dois por cento) do valor da outorga inicial somado aos valores totais de outorga mensal fixa, considerando o prazo total de 25 (vinte e cinco) anos, até o momento da sua assinatura ou da retirada do Termo de Concessão de Uso, em uma das modalidades previstas no art. 70, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16 e no art. 81, §1º do Decreto Municipal nº 44.698/18.

17.2 – No caso de seguro-garantia, o instrumento deverá contemplar a possibilidade de sua renovação no período compreendido entre a data de assinatura do Contrato e a data de encerramento da sua execução e incluir a cobertura dos valores relativos a multas eventualmente aplicadas.

17.3 – No caso de fiança bancária, deverá ser observado o padrão estabelecido pelo Decreto Municipal nº 26.244/06.

17.4 – A CDURP utilizará a garantia para assegurar as obrigações associadas ao Termo de Concessão de Uso, podendo recorrer a esta inclusive para cobrar valores de multas eventualmente aplicadas e ressarcir-se dos prejuízos que lhe forem causados em virtude do descumprimento das referidas obrigações.

17.5 – Os valores das multas impostas por descumprimento das obrigações assumidas no Termo de Concessão de Uso serão descontados da garantia caso não venham a ser quitados no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade, na forma do art. 82, §2º da Lei Federal nº 13.303/16. Se a multa aplicada for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a CONTRATADA pela diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente, de acordo com o art. 82, §3º da Lei Federal nº 13.303/16 e no art. 94, §1º do Decreto Municipal nº 44.698.18.

17.6 – Em caso de rescisão decorrente de falta imputável à CONCESSIONÁRIA, a garantia reverterá integralmente a CDURP, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o importe da garantia prestada e o



CDURP

débito verificado.

17.7 – Na hipótese de descontos da garantia a qualquer título, seu valor original deverá ser integralmente recomposto no prazo de 7 (sete) dias úteis, exceto no caso da cobrança de valores de multas aplicadas, em que esse será de 48 (quarenta e oito) horas, sempre contados da utilização ou da notificação pela CDURP, o que ocorrer por último, sob pena de rescisão administrativa do Termo de Concessão de Uso.

17.8 – Caso o valor do Termo de Concessão de Uso seja alterado, de acordo com o art. 81 da Lei Federal nº 13.303/16 e no art. 92 do Decreto Municipal nº 44.698/18, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o valor da garantia para que seja mantido o percentual de 2 % (dois por cento) do valor da outorga inicial somado aos valores totais de outorga mensal fixa.

17.9 – Sempre que houver reajuste ou alteração do valor do Termo de Concessão de Uso, a garantia será complementada no prazo de 7 (sete) dias úteis do recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, do correspondente aviso, sob pena de aplicação das sanções previstas no presente instrumento convocatório e no RGCAF.

17.10 – Os reforços do valor da garantia poderão ser igualmente prestados em uma das modalidades previstas no art. 70, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16 e no art. 81, §1º do Decreto Municipal nº 44.698/18.

17.11 – A garantia contratual somente será restituída após o integral cumprimento do Termo de Concessão de Uso, mediante ato liberatório da autoridade da CDURP, nos termos do artigo 465, do RGCAF, podendo ser retida, se necessário, para quitar eventuais obrigações da CONCESSIONÁRIA.

## **18. TERMO DE CONCESSÃO DE USO**

18.1 – Integra o presente Edital, sob a forma de Anexo III, a minuta do Termo de Concessão de Uso cujas disposições disciplinarão as relações entre a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP e a licitante vencedora.

18.2 – A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP convocará a Adjudicatária para a assinatura do respectivo Termo de Concessão de Uso, com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.



CDURP

18.3 – Se o licitante vencedor, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o Termo de Concessão de Uso, aplicar-se-á o disposto no Art. 83, Lei Federal nº 13.303/16.

18.4 – Havendo recusa em assinar o Termo de Concessão de Uso, é facultado a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, independentemente da aplicação das sanções administrativas à licitante faltosa, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

18.5 – A CONCESSIONÁRIA será responsável, na forma do Termo de Concessão de Uso, pela qualidade das obras e/ou serviços executados e dos materiais empregados, em conformidade com as especificações do termo de referência e/ou dos projetos, com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e demais normas técnicas pertinentes, a ser atestada pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP. A ocorrência de desconformidade implicará o refazimento do serviço e a substituição dos materiais recusados, sem ônus para a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP e sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

18.6 – A CONCESSIONÁRIA será também responsável, na forma do Termo de Concessão de Uso, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, tributárias, previdenciárias e trabalhistas, por todas as despesas decorrentes de eventuais trabalhos noturnos, inclusive com iluminação e limpeza final da obra, e por todos os danos e prejuízos que, a qualquer título, causar a terceiros, em especial, mas não limitado, aos concessionários de serviços públicos, em virtude da execução de obras ou serviços a seu encargo, respondendo por si, seus empregados, prepostos e sucessores.

## **19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

19.1 – A recusa da licitante vencedora em assinar o Termo de Concessão de Uso dentro do prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades previstas no item 19.2.

19.2 – Pelo descumprimento total ou parcial do Termo de Concessão de Uso, a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes sanções, previstas nos artigos 83 da Lei Federal nº 13.303/16:



CDURP

(a) Advertência;

(b) Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor do Termo de Concessão de Uso ou do saldo não atendido do Termo de Concessão de Uso;

(c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Termo de Concessão de Uso ou do saldo não atendido do Termo de Concessão de Uso, conforme o caso, e, respectivamente, nas hipóteses de descumprimento total ou parcial da obrigação, inclusive nos casos de rescisão por culpa da CONCESSIONÁRIA;

(d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;

19.3 – As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

19.4 – As sanções previstas nas alíneas “a” e “d” do item 19.2 poderão ser aplicadas juntamente com aquelas previstas nas alíneas “b” e “c” do item 19.2, e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do Termo de Concessão de Uso.

19.5 – As multas previstas nas alíneas “b” e “c” do item 19.2 não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a CONCESSIONÁRIA de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

19.6 – As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos à CONCESSIONÁRIA mediante requerimento expresso nesse sentido.

## **20. DA MATRIZ DE RISCOS**

20.1 - A Matriz de Risco (Anexo XIII) tem o propósito de listar os principais riscos conhecidos, quantificá-los, propor mecanismos de mitigação, distribuí-los de modo equilibrado, adequado e de acordo com a natureza dos riscos e obrigações contratuais entre a CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.

20.2 - A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados e a ela atribuídos, conforme estabelecido na Matriz de Risco definida para a Concessão de Uso.

20.3 - É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.



CDURP

20.4 - Sempre que atendidas as condições da Concessão de Uso e mantidas as disposições da Matriz de Risco, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

## 21. FORO

21.1 – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

## 22. DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1 – Ficam as licitantes sujeitas às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis caso apresentem, na licitação, qualquer declaração falsa ou que não corresponda à realidade dos fatos.

22.2 – Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, salvo disposição em contrário. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente na Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP.

22.3 – As referências de horário correspondem ao horário oficial de Brasília – DF.

22.4 – Fazem parte integrante deste Edital:

Anexo I	Termo de Referência
Anexo II	Minuta de Termo de Concessão de Uso
Anexo III	Carta de Credenciamento
Anexo IV	Modelo Oficial de Proposta de Preços
Anexo V	Declaração ME/EPP
Anexo VI	Declaração ref. ao Decreto Municipal nº 23.445/03
Anexo VII	Declaração ref. ao artigo 48º, inciso III, Decreto Municipal nº 44.698/18 e artigo 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 19.381/01
Anexo VIII	Declaração de Atendimento aos Requisitos de Habilitação
Anexo IX	Declaração de Regularidade Trabalhista
Anexo X	Declaração De Cumprimento das Normas de Saúde e Segurança do Trabalho
Anexo XI	Declaração ref. ao Decreto Municipal n.º 43.562/2017
Anexo XII	Matriz de Riscos

22.5 – Este Edital contém 27 (vinte e sete) folhas rubricadas e numericamente ordenadas.



CDURP

## ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

### Concessão de Uso de Áreas Públicas situadas na Orla Prefeito Luiz Paulo Conde de implantação de Instalações de Serviço - Quiosques.

#### 1. Objeto

O Objeto da Concessão é a implantação e exploração de 11 (onze) instalações de serviços - Quiosques (entre bares, restaurantes e loja de conveniência) a serem implantadas na Orla Prefeito Luiz Paulo Conde entre à Rua Antenor Fagundes e Rua Rivadavia Correa, conforme **ANEXO A** do presente Termo de Referência.

#### 2. O Espaço Público

##### 2.1. Revitalização da Zona Portuária e Orla Prefeito Luiz Paulo Conde

A Região Portuária do Rio de Janeiro, preteritamente ocupada por um decadente parque industrial, uma linha férrea e um viaduto que impediam o encontro da população com o mar, foi completamente revitalizada. O Centro Histórico foi recuperado com a criação de novas vias para integrar as diferentes regiões, execução de novas redes de infraestrutura, requalificação urbana e a implantação do Veículo Leve sobre Trilhos.

No Projeto Porto Maravilha, vislumbrou-se uma oportunidade única de tirar do papel importantes projetos de infraestrutura, propostos há décadas, mas nunca realizados, promovendo uma completa renovação urbanística. A melhoria da mobilidade urbana, a recuperação de áreas degradadas, e o combate às enchentes e a ampliação da rede de saneamento são exemplos de Políticas Públicas que foram concretizadas no âmbito do projeto de revitalização da região.

O projeto de urbanismo implantado responde à necessidade de refazer a paisagem urbana resultante da demolição do Viaduto da Perimetral, gerando um conjunto de espaços livres que atuam como um sistema encadeado, formando uma rede alternativa e complementar do tecido urbano existente. Este sistema configura ao mesmo tempo um grande itinerário para pedestres que modificou por completo a atual fisionomia do Centro do Rio de Janeiro, devolvendo ao cidadão o espaço público que tinha sido tomado ao longo do tempo, valorizando assim a Região Portuária, consolidando-a como um ponto turístico carioca.

A renovação urbana dessa área da cidade buscou requalificar os espaços destinados ao pedestre, melhorando as áreas públicas existentes e criando novas áreas de lazer, com a utilização de um mobiliário urbano de desenho exclusivo, que ressalta a qualidade deste novo espaço da cidade. As principais áreas são descritas abaixo:



CDURP

- 2.1.1. Boulevard, Praça Mauá e 1º Distrito Naval – Generosa área de passeio público revitalizada pelo Projeto Porto Maravilha após a demolição do viaduto da Perimetral;
- 2.1.2. Praça da Candelária - Uma grande esplanada com arborização nas laterais conecta a Avenida Presidente Vargas com o mar, potenciando as vistas da Igreja da Candelária e da Baía;
- 2.1.3. Praça XV de Novembro - O projeto reconhece os grandes fluxos de pessoas existentes em todas as direções, e mantém de forma deliberada o espaço livre de obstáculos físicos. A importância histórica do Chafariz do Mestre Valentim, Estação das Barcas, a Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro (ALERJ), o edifício do Paço Imperial e o Largo do Paço Imperial;
- 2.1.4. Praça Marechal Âncora - Uma nova passagem de pedestres recorda a praça original do antigo Mercado Público Municipal;
- 2.1.5. Área do III COMAR (Ministério da Aeronáutica) e o Museu Histórico Nacional – A ampliação das calçadas existentes e a arborização da área são atuações fundamentais para potencializar a conexão do espaço público em todo o setor.

### **3. Da Concessão**

- 3.1. A Concessionária utilizará o espaço público licitado exclusivamente para implantação e a exploração comercial das instalações de serviços.
- 3.2. A Concessão Administrativa de Uso será outorgada à pessoa jurídica devidamente constituída, mediante prévio procedimento licitatório.
- 3.3. É expressamente vedada à transferência ou cessão da concessão a terceiros pela Concessionária, inclusive o mesmo não poderá, sem prévia e expressa autorização da CDURP mudar o quadro societário da empresa.
- 3.4. No caso de encerramento ou fechamento da empresa por qualquer motivo, ficará automaticamente rescindida a concessão, retornando as instalações de serviços à CDURP, para nova Concessão Administrativa de Uso.
- 3.5. A Concessionária que, sem motivo justificável, não iniciar implantação das instalações de serviços dentro do prazo determinado será declarado desistente.
  - 3.5.1. Em caso de desistência ou abandono da Concessão de Uso após a implantação das instalações de serviços, a concessão será restituída à CDURP para que seja realizada nova Concessão Administrativa de Uso mediante procedimento licitatório.
  - 3.5.2. Quando a desistência ocorrer durante o primeiro ano, a concessão será dada ao



CDURP

habilitado imediatamente classificado na respectiva licitação.

- 3.6. A CDURP vedará, a seu critério, a prestação de serviços na área em concessão considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.
- 3.7. A Concessionária deverá atender a todas as legislações pertinentes às atividades a serem realizadas no objeto desta licitação.
- 3.8. O horário de funcionamento das instalações de serviços será de acordo com o alvará das atividades oferecidas.
- 3.9. Os preços dos produtos comercializados deverão ser compatíveis com a média dos valores praticados no mesmo ramo do comércio local.
- 3.10. Quanto à descarga de material proveniente da comercialização dos produtos e das atividades desenvolvidas, todo resíduo não orgânico deverá receber tratamento para reciclagem e o restante da coleta feita por equipe especializada, tendo o devido acondicionamento até o descarte respeitando os horários permitidos
- 3.11. Os veículos a cargo da Concessionária, bem como a movimentação de veículos para carga e descarga, deverão utilizar sempre as vias de serviço no entorno das instalações de serviços.
- 3.12. A Concessionária deverá conservar adequadamente a área da presente concessão, mantendo-a permanentemente limpa e em bom estado, as suas exclusivas expensas.
- 3.13. A Concessionária obriga-se quanto à conservação, à manutenção e à limpeza do local concedido, bem como a manter seguras as instalações de serviços que serão construídas.
- 3.14. A segurança das instalações de serviços é de responsabilidade da Concessionária e deverão ser realizadas as suas expensas.
- 3.15. É vedada a realização de obras ou benfeitorias, após a implantação das 11 (onze) instalações de serviços, sem prévia e expressa autorização da CDURP.
- 3.16. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações de serviços será de responsabilidade da Concessionária. Nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos já utilizados.
- 3.17. É responsabilidade da Concessionária a higienização, desinfecção, desinsetização e imunização das áreas e instalações concedidas, de acordo com as normas da ANVISA.
- 3.18. As instalações de serviços deverão ter alvará sanitário vigente.



3.19. As instalações de serviços se destinarão, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas no Contrato de Concessão Onerosa de Uso, sendo vedadas quaisquer outras atividades, mesmo que exercidas simultaneamente com as previstas, salvo se a CDURP o permitir expressamente.

#### 4. Conceituação do Projeto

4.1. A Concessionária deverá utilizar como parâmetro para elaboração do projeto, os critérios mínimos estabelecidos neste Termo de Referência e seus Anexos.

4.2. O projeto a ser apresentado deve estar em conformidade com as leis vigentes, inclusive no que se refere à veiculação de publicidade.

4.3. A Exploração comercial prevista para as instalações são:

- 4.3.1. Quiosque tipo Bar
- 4.3.2. Quiosque tipo Restaurante
- 4.3.3. Quiosque tipo Conveniência
- 4.3.4. Quiosque Especial - Albamar

4.4. As instalações de serviços deverão constituir-se de uma edificação efêmera e uma área para mesas e cadeiras, tendo como parâmetro os modelos dos ANEXOS B e C deste Termo de Referência.

4.4.1. A área total de implantação será de 2.631 m<sup>2</sup>, distribuídos conforme planilha abaixo:

Nº	Quiosque	Atividade	Área construção	Área externa	Área total
1	Rio Star	Restaurante	48	182	230
2	Pça Muhammad Ali	Restaurante	48	197	245
3	Armazém Utopia	Conveniência	24	96	120
4	Souza e Silva - 2 unidades	Bar	48	139	187
5	Av. Barão de Tefé	Restaurante	48	182	230
6	Pier Mauá - 2 unidades	Bar	48	192	240
7	Charlie V	Conveniência	24	60	84
8	Praça do Povo	Bar	24	122	146
9	Praça Marechal Ancora	Restaurante Especial	240	490	730
10	Praça da Misericórdia I	Conveniência	24	160	184
11	Praça da Misericórdia II	Restaurante	48	187	235
Total			624	2.007	2.631

Tabela 1 – Quadro de atividades e áreas

#### 5. Modelagem urbana, arquitetura e engenharia.

5.1. Objetivo deste trabalho é gerar parâmetros para implantação de instalações de serviços e sua exploração comercial, conforme proposta arquitetônica apresentada



CDURP

pelos Municípios do Rio de Janeiro na região Portuária revitalizada.

- 5.2. O Conceito arquitetônico das instalações de serviços deve seguir as seguintes padronizações e características:
  - 5.2.1. Estrutura externa da construção em acabamento com aço corten ou material que mantenha a mesma característica estética dos modelos apresentados nos ANEXOS B e C;
  - 5.2.2. A fundação ou base da estrutura dos quiosques deve preservar o urbanismo existente, buscando compatibilizar a paginação do piso com a locação da construção. Possíveis intervenções no pavimento e infraestruturas existentes devem ser submetidas a autorização da Fiscalização dos serviços. As infraestruturas necessárias ao funcionamento das atividades a serem implantadas devem prever a manutenção do projeto de infraestrutura existente;
  - 5.2.3. Revestimento interno do piso em madeira proveniente de reflorestamento;
  - 5.2.4. Fechamentos, vedações e paredes em painéis de vidro laminado e lambris de madeira de reflorestamento;
  - 5.2.5. Utilização de parte da cobertura com área técnica destinada as instalações hidráulicas, climatizadores, exaustão. A parte aparente sobre a área de atendimento poderá receber cobertura vegetal ou destinada à instalação de placas solares;
  - 5.2.6. As esquadrias externas em alumínio preto e vidro temperado;
  - 5.2.7. As bancadas e instalações das cozinhas todas em aço inoxidável;
  - 5.2.8. O balcão de atendimento, bancos e cadeiras em madeira de reflorestamento com verniz de poliuretano;
  - 5.2.9. O sanitário deve ter vaso sanitário e lavatório e receber acabamento de piso e paredes em material lavável;
  - 5.2.10. As atividades onde serão utilizadas mesas e cadeiras nas áreas externas delimitadas na concessão podem receber cobertura com ombrelone, tendas ou lonas, e cercamento da área com jardineiras ou mobiliário específico;
  - 5.2.11. Mobiliário a ser utilizado na área externa deve seguir mesmo padrão e acabamento das instalações de serviços;
  - 5.2.12. Como referência para o layout, cada instalações de serviços deve ter 18 m<sup>2</sup> de área mínima;
- 5.3. A ocupação da área externa das instalações de serviços deve prever demandas



CDURP

publicitárias atendendo os seguintes dispositivos e parâmetros máximos para exposição de publicidade:

- 5.3.1. FACHADAS DA EDIFICAÇÃO EFÊMERA – 1 (um) painel indicativo do nome do estabelecimento em cada fachada, até o limite de 3 (três) painéis por instalação de serviço - quiosques, sendo que cada painel não poderá exceder a 1,00 m<sup>2</sup> de área;
  - 5.3.2. ÁREA ENVIDRAÇADA DA EDIFICAÇÃO EFÊMERA – Mensagens publicitárias em vinil jateado, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) de transparência e área de exposição limitada a 40% (trinta por cento) da área envidraçada;
  - 5.3.3. COBERTURA DA ÁREA DESTINADA ÀS MESAS E CADEIRAS – Até 6% (seis por cento) da área da cobertura poderão ser utilizados para exibir o nome do estabelecimento e até 6% (seis por cento) poderão ser utilizados para exibir mensagens publicitárias, desde que ambas acompanhem a inclinação da cobertura;
  - 5.3.4. MESAS – Sem restrição de área publicitária, desde que afixada exclusivamente sobre o tampo das mesas;
  - 5.3.5. BALCÃO DE ATENDIMENTO – A publicidade não poderá ter mais que 50% da área da face externa do balcão;
  - 5.3.6. EXPOSITORES E EQUIPAMENTOS – Os expositores de produtos e as geladeiras, freezers e demais equipamentos permitidos no interior da edificação efêmera poderão exibir a publicidade dos fornecedores, desde que não sejam ultrapassados os limites destes expositores e equipamentos.
- 5.4. A instalação de serviços Especial a ser construída na Praça Marechal Ancora poderá ter características diferenciadas das demais, atendendo as seguintes premissas:
- 5.4.1. Remeter sua concepção arquitetônica ao antigo Mercado Municipal e ao atual Restaurante Albamar;
  - 5.4.2. Ser projetado para exploração comercial de restaurante, eventos e shows;
  - 5.4.3. A instalação de serviço - quiosques deve prever instalações especiais, tais como, palco, ombrelones, tenda, iluminação cênica, sonorização e demais infraestruturas necessárias à realização de eventos;
  - 5.4.4. A utilização do espaço destinado a eventos deverá ter a prévia anuência da CDURP.



CDURP

## 6. Execução e instalações dos equipamentos - quiosques

- 6.1. A Concessionária assumirá inteira responsabilidade, assumindo todos os riscos em relação ao custo, despesas e ônus incidentes, independentemente de sua natureza quanto à implantação e exploração das 11 (onze) instalações de serviços, além da demolição e remoção dos atuais equipamentos existentes.
- 6.2. A licitante deverá executar todas as obras de infraestrutura, subterrâneas ou não, necessárias ao funcionamento das instalações de serviços, incluindo instalações de água, esgoto, energia e telefonia, quando necessário. Cabe à licitante verificar previamente, junto às empresas concessionárias prestadoras de serviços públicos, as implicações decorrentes das instalações previstas, bem como a existência ou não de redes para ligação, pois a licitante deverá providenciá-las onde for necessário, arcando com todos os custos dessas instalações e autorizações.
  - 6.2.1. É vedada a utilização de equipamentos a gás nas instalações de serviços, para qualquer fim.
- 6.3. A Concessionária deverá reconstituir o paisagismo nas áreas onde houver dano decorrente da implantação dos quiosques.
- 6.4. A Concessionária deverá operar, conservar e manter em perfeitas condições de uso, todas as áreas destinadas à implantação das instalações de serviços, inclusive os sanitários.
- 6.5. É expressamente vedada a instalação de freezers, geladeiras, barris de chope, engradados, bombas, compressores, balcões frigoríficos ou quaisquer outros equipamentos necessários ao funcionamento das instalações de serviços, fora da área delimitada na concessão.
- 6.6. É vedada a utilização de qualquer outra área da Orla Conde fora dos limites da área da Concessão.
- 6.7. A Concessionária deverá disponibilizar em cada um das instalações de serviços rede de wi-fi, a ser utilizada gratuitamente pelos seus clientes.
- 6.8. A Concessionária deverá providenciar seguro contra incêndio de todos as instalações de serviços, no prazo de 30 dias após implementação de cada uma.

## 7. Aprovação do Projeto

- 7.1. Todas as etapas de desenvolvimento dos projetos de Arquitetura, Urbanismo e Complementares deverão ser apresentados e aprovados previamente pela CDURP.
- 7.2. Após a assinatura do Contrato, a Concessionária deverá encaminhar, em até 30 (trinta) dias corridos, o Projeto Legal de Urbanismo e Arquitetura para aprovação da CDURP.



CDURP

- 7.3. Após a aprovação da CDURP, a Concessionária deverá protocolar, em até 30 (trinta) dias corridos, o Projeto Legal de Urbanismo e Arquitetura, em duas (duas) vias por meio digital, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Economico, Inovação e Simplificação para aprovação junto ao Município.
- 7.4. Deverão ser elaborados os projetos executivos e documentações referentes a cada instalação de serviço - quiosque de acordo com o estudo conceitual de arquitetura e engenharia seguindo as especificações citadas anteriormente e contendo:
  - 7.4.1. Projeto executivo de instalação de esgoto sanitário e água, aprovado na Concessionária de Serviços Públicos.
  - 7.4.2. Projeto executivo de instalação elétrica aprovado na Concessionária de Serviços Públicos.
  - 7.4.3. Projeto estrutural apresentado, constando plantas de forma, armação e detalhes, de acordo com as normas da ABNT, se aplicável.
  - 7.4.4. Projeto executivo de sistema de detecção e combate a incêndio aprovado na CBMERJ.
  - 7.4.5. Projeto executivo de instalações especiais, compreendendo projetos de iluminação, sonorização, palco e climatização.
  - 7.4.6. Implantação de comunicação visual, orientativa dos espaços e acessos;
- 7.5. Os projetos executivos e documentações referentes a cada instalação de serviço - quiosques previstos no item 7.4, deverão ser encaminhados à CDURP análise quanto ao enquadramento às especificações e aprovação.
- 7.6. As Licenças necessárias para execução dos projetos nos órgãos técnicos são de responsabilidade do executor da Concessionária.
- 7.7. O conceito de sustentabilidade deverá compor a maioria dos elementos dos projetos, promovendo bem-estar e confiança aos usuários.
- 7.8. Os projetos de ar condicionado nos espaços e iluminação em geral deverão ser compatíveis com os requisitos normativos de conforto ambiental.
- 7.9. No prazo máximo de 12 (doze) meses, contados a partir da data do protocolo do Projeto na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Economico, Inovação e Simplificação, a Concessionária deverá concluir a implantação e iniciar as atividades de no mínimo 50% (cinquenta por cento)\_ das instalações de serviços - quiosques, em cronograma a ser pactuado junto a Concedente.
  - 7.9.1. O cronograma deverá ser pactuado em até 30 dias da assinatura do



CDURP

#### Termo de Concessão de Uso.

- 7.10. No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data do protocolo do Projeto na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Economico, Inovação e Simplificação, a Concessionária deverá concluir 100% (cem por cento) das instalações de serviços - quiosques.
- 7.11. A obtenção de todas as autorizações dos órgãos competentes constitui requisito preliminar para o início das obras e das atividades comerciais, constituindo atribuição exclusiva da Concessionária, que deverá providenciar às suas expensas e por seus próprios meios, sem qualquer ingerência da CDURP ou do Poder Público, ainda que se refira aos órgãos e/ou entidades municipais.
- 7.12. O Projeto de que trata este item 7.3 deve conter Memorial Descritivo, Planta Geral de Urbanismo, Plantas Baixas, Fachadas Principais, Cortes Longitudinais e Transversais, Caderno de Especificações Técnicas, Principais Detalhes do Projeto e Perspectivas.
- 7.13. A não obtenção ou a denegação de autorizações perante os órgãos e entidades competentes, sejam eles federais, estaduais ou municipais ou concessionárias de serviços públicos, não geram para a Concessionária qualquer direito oponível a entidade licitante e ao Município.
- 7.14. Os prazos de que tratam os itens 7.2, 7.3, 7.9 e 7.10 poderão, a exclusivo critério da CDURP, serem prorrogados, caso fique comprovado que a demora na obtenção das autorizações decorre de ato do órgão, entidade ou concessionária de serviços públicos competentes para outorgar a autorização, para o qual não concorreu a Concessionária.
- 7.15. A CDURP não se responsabilizará por eventuais denegações de licenças para a execução de obras, implantação dos quiosques ou para o exercício de atividade comercial, sendo conveniente que o interessado pesquise sobre a regularidade de sua atividade nesse local, junto aos órgãos públicos, antes de oferecer a proposta.

## 8. FISCALIZAÇÃO

- 8.1. A fiscalização da Concessão de Uso será feita por funcionários da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, a serem designados por portaria.
- 8.2. A Contratada deverá facilitar, por todos os meios, a ampla ação da fiscalização, permitindo o acesso aos locais dos serviços em execução, bem como atendendo prontamente ao que lhe for solicitado.
- 8.3. Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nesse Termo de Referência, bem como nas demais informações, instruções complementares e necessárias ao desenvolvimento dos projetos.



CDURP

- 8.4. Exercer o controle sobre o cronograma das instalações de serviços - quiosques, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos.
- 8.5. Analisar e aprovar as etapas dos serviços executados, em obediência ao previsto neste Termo de Referência;
- 8.6. Verificar e aprovar as soluções propostas quanto à sua adequação técnica e econômica de modo a atender às necessidades da Concessionária;
- 8.7. O fiscal do contrato comunicará a Concessionária, por escrito, as deficiências porventura verificadas na concessão, para imediata correção.
- 8.8. A atuação ou a eventual omissão da fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a Concessionária da responsabilidade pela execução da Concessão de Uso.
- 8.9. A Concessionária deverá enviar à CDURP até o último dia do mês subsequente ao mês de competência, a partir da entrada em operação da primeira instalação de serviços – quiosques, balancete mensal/demonstração de resultado, relatório de notas fiscais eletrônicas de serviços e vendas e contratos assinados referentes a suas receitas.
- 8.10. A CDURP poderá a seu critério, contratar realização de trabalho de auditoria no faturamento, na contabilidade e em quaisquer outros documentos da CONCESSIONÁRIA, de modo a confirmar e demonstrar o valor efetivamente devido pela aplicação do percentual sobre o faturamento bruto da CONCESSIONÁRIA. A empresa de auditoria contratada e a CONCESSIONÁRIA não poderão pertencer ao mesmo grupo econômico.
- 8.11. A fiscalização será exercida no interesse da CDURP e do MUNICÍPIO e não exclui e nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da CDURP e do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

## **9. OBRIGAÇÕES**

### **9.1. DA CONCESSIONÁRIA**

- 9.1.1. Manter em boas condições de uso e funcionamento as instalações elétricas, hidráulicas e as estruturas internas e externas das instalações de serviços - quiosques.
- 9.1.2. Comercialização de produtos apenas nos limites das instalações de serviços - quiosques.
- 9.1.3. Findo o prazo da Concessão, devolver as instalações de serviços - quiosques em



CDURP

perfeitas condições de uso e funcionamento;

- 9.1.4. Respeitar os níveis máximos de som ou ruídos permitidos pela legislação;
- 9.1.5. Realizar o pagamento referente à concessão;
- 9.1.6. Zelar pelas áreas públicas situadas na Orla Prefeito Luiz Paulo Conde onde será realizada a implantação de instalações de serviço - quiosques.
- 9.1.7. Na hipótese de extinção ou rescisão contratual, devolver instalações de serviço - quiosques e bens em perfeitas condições de funcionamento.
- 9.1.8. Manter rigorosamente limpo e arrumado o local da concessão, bem como todo o entorno.
- 9.1.9. Responsabilizar-se integralmente pelo ressarcimento de quaisquer danos e prejuízos, de qualquer natureza, que causar à Contratante ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto da contratação, respondendo por si, seus empregados, prepostos e sucessores, independentemente das medidas preventivas adotadas e da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
- 9.1.10. Durante a Concessão Onerosa de Uso, fica a Concessionária obrigada a reparar todos os danos causados nas instalações de serviço – quiosques.
- 9.1.11. Durante a Concessão Onerosa de Uso, fica a Concessionária obrigada a responder, civil e criminalmente, por todos os prejuízos, perdas e danos, que por si, seus empregados ou prepostos causarem a CDURP, ao Município ou a terceiros.
- 9.1.12. Durante a Concessão Onerosa de Uso, fica a Concessionária obrigada a observar por si, seus empregados e prepostos, todas as disposições legais e regulamentares que se relacionem com a utilização do espaço público, objeto da Concessão Onerosa de Uso.
- 9.1.13. Durante a Concessão Onerosa de Uso, fica a Concessionária obrigada a não estocar nas dependências das instalações de serviço – quiosques. qualquer material combustível e/ou explosivo.
- 9.1.14. Solicitar prévia autorização, por escrito, à CDURP para executar qualquer reparação, modificação ou benfeitoria na área concedida, desde que sua execução não implique em prejuízos para as demais Concessionárias, e de igual forma sem direito de retenção ou indenização.
- 9.1.15. A realização de evento deverá ser submetida pela Concessionária à CDURP, para aprovação prévia, no prazo mínimo de 30 dias da realização do evento.



CDURP

- 9.1.16. Atender por sua conta, risco e responsabilidade, as instalações de serviço – quiosques, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.
- 9.1.17. Observar e respeitar a capacidade de carga elétrica prevista para o funcionamento das instalações de serviço – quiosques.
- 9.1.18. Os serviços de implantação das instalações devem ser executados por empresas que tenham registro ou inscrição no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.
- 9.1.19. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica executora dos serviços deverão pertencer ao quadro permanente da empresa, entendendo-se como tal, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e ou prestador de serviços com contrato escrito firmado com da empresa.
- 9.1.20. Efetuar a entrega do objeto da Concessão em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local indicado.
- 9.1.21. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto da Concessão
- 9.1.22. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, o objeto da Concessão conforme Termo de Concessão de Uso.
- 9.1.23. Manter, durante toda a execução da Concessão de Uso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- 9.1.24. Indicar preposto para representá-la durante a Concessão de Uso.
- 9.1.25. Prestar as informações solicitadas pela CDURP em até 24 horas.
- 9.1.26. Responsabilizar-se, na forma do Termo de Concessão de Uso, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, sociais, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, ou quaisquer outras previstas na legislação em vigor, bem como por todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessária à completa entrega das instalações de serviço – quiosques.
- 9.1.27. Responsabilizar-se pela apresentação de todos os documentos trabalhistas, econômico-financeira e fiscal solicitados no Edital de licitação.



CDURP

- 9.1.28. Providenciar o seguro contra danos nos quiosques, apresentando à CDURP, a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento. A apólice deverá ser apresentada à CDURP em até 30 (trinta) dias após a conclusão da obra. O valor da respectiva apólice deverá ser previamente aprovado pela CDURP, devendo corresponder à utilidade econômica do bem público municipal;
- 9.1.29. A Concessionária é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados e a ela atribuídos, conforme estabelecido na Matriz de Risco definida para Concessão no Edital de licitação.

## **9.2. DA CONCEDENTE**

- 9.2.1. Permitir o livre acesso da Concessionária e seus funcionários, no local objeto da Concessão.
- 9.2.2. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da Concessão que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências.
- 9.2.3. Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido no local objeto da Concessão e instalações de serviços – quiosques.
- 9.2.4. Notificar, formal e tempestivamente, a Concessionária sobre as irregularidades observadas na execução da Concessão de Uso nos termos da legislação aplicável.
- 9.2.5. Notificar a Concessionária por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade.
- 9.2.6. Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.
- 9.2.7. Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da Concessionária, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos.
- 9.2.8. Fiscalizar rigorosamente, a execução da Concessão de Uso, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas.
- 9.2.9. Orientar sobre as normas e procedimentos internos.
- 9.2.10. Prestar quaisquer esclarecimentos e informações que se fizerem necessárias para o acompanhamento e execução da Concessão de Uso.
- 9.2.11. Fornecer os desenhos “As Built” das infraestruturas existentes.

## **10. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**



CDURP

- 10.1. A proposta de preço será elaborada considerando-se o maior valor a ser oferecido a título de outorga para a Concessão de Uso.
- 10.2. A Outorga inicial mínima deverá ser de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

## 11. VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 11.1. A Concessão de Uso vigorará por prazo de 25 (vinte e cinco) anos, observado o caráter precário a partir da data de outorga, podendo ser prorrogada por igual período, entendido tal critério como interesse e conveniência administrativa.

## 12. DA REMUNERAÇÃO DA CONCEDENTE

- 12.1. A Remuneração da Concedente se dará por meio de outorga e participações na Receita a serem obtidas pela Concessionária.
- 12.2. O valor da outorga inicial, conforme oferta vencedora do processo licitatório terá seu termo inicial na assinatura do contrato.
- 12.2.1. Convocada a Concessionária para a assinatura do Termo de Concessão de Uso, essa deverá apresentar o comprovante de depósito no valor da proposta apresentada.
- 12.3. O pagamento da outorga fixa será efetuado em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira devida no vigésimo quinto mês contado da assinatura do Termo de Concessão de Uso e as demais nos meses subsequentes, até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, conforme valores abaixo:

Início	Valor Mensal
3º Ano	R\$ 28.394,28
4º Ano	R\$ 35.753,54
5º Ano	R\$37.988,13
6º Ano	R\$ 39.775,81
7º Ano e seguintes	R\$ 40.222.73

- 12.4. Participação sobre o faturamento:
- 12.4.1. Participação na ordem de 15% (quinze por cento) sobre o faturamento realizado das Receitas de Publicidade e Receitas Acessórias.
- 12.4.2. Participação na ordem de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o faturamento realizado das Receitas de Cessão de direito de Uso/Luvas. Os valores devem ser



CDURP

pagos trimestralmente até o final do mês subsequente ao final do trimestre.

12.4.3. Os previstos no item 13.4.1 e 13.4.2 serão auferidos por meio de análise do balacete e/ou demonstração de resultado. Tais valores devem ser pagos trimestralmente até o final do mês subsequente ao final do trimestre.

### **13. GARANTIA**

13.1. A licitante vencedora deverá prestar garantia de 2% (dois por cento) do valor da outorga inicial somado aos valores totais de outorga mensal fixa, considerando o prazo total de 25 (vinte e cinco) anos, até o momento da sua assinatura ou da retirada do Termo de Concessão de Uso, em uma das modalidades previstas no art. 70, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16 e no art. 81, §1º do Decreto Municipal nº 44.698/18.

13.2. No caso de seguro-garantia, o instrumento deverá contemplar a possibilidade de sua renovação no período compreendido entre a data de assinatura do Contrato e a data de encerramento da sua execução e incluir a cobertura dos valores relativos a multas eventualmente aplicadas.

13.3. No caso de fiança bancária, deverá ser observado o padrão estabelecido pelo Decreto Municipal nº 26.244/06.

13.4. A CDURP utilizará a garantia para assegurar as obrigações associadas ao Termo de Concessão de Uso, podendo recorrer a esta inclusive para cobrar valores de multas eventualmente aplicadas e ressarcir-se dos prejuízos que lhe forem causados em virtude do descumprimento das referidas obrigações.

13.5. Os valores das multas impostas por descumprimento das obrigações assumidas no Termo de Concessão de Uso serão descontados da garantia caso não venham a ser quitados no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade, na forma do art. 82, §2º da Lei Federal nº 13.303/16. Se a multa aplicada for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a CONTRATADA pela diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente, de acordo com o art. 82, §3º da Lei Federal nº 13.303/16 e no art. 94, §1º do Decreto Municipal nº 44.698.18.

13.6. Em caso de rescisão decorrente de falta imputável à CONCESSIONÁRIA, a garantia reverterá integralmente a CDURP, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o importe da garantia prestada e o débito verificado.

13.7. Na hipótese de descontos da garantia a qualquer título, seu valor original deverá ser integralmente recomposto no prazo de 7 (sete) dias úteis, exceto no caso da cobrança de valores de multas aplicadas, em que esse será de 48 (quarenta e oito) horas, sempre contados da utilização ou da notificação pela CDURP, o que ocorrer por



CDURP

último, sob pena de rescisão administrativa do Termo de Concessão de Uso.

- 13.8. Caso o valor do Termo de Concessão de Uso seja alterado, de acordo com o art. 81 da Lei Federal nº 13.303/16 e no art. 92 do Decreto Municipal nº 44.698/18, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o valor da garantia para que seja mantido o percentual de 2 % (dois por cento) do valor da outorga inicial somado aos valores totais de outorga mensal fixa.
- 13.9. Sempre que houver reajuste ou alteração do valor do Termo de Concessão de Uso, a garantia será complementada no prazo de 7 (sete) dias úteis do recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, do correspondente aviso, sob pena de aplicação das sanções previstas no presente instrumento convocatório e no RGCAF.
- 13.10. Os reforços do valor da garantia poderão ser igualmente prestados em uma das modalidades previstas no art. 70, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16 e no art. 81, §1º do Decreto Municipal nº 44.698/18.
- 13.11. A garantia contratual somente será restituída após o integral cumprimento do Termo de Concessão de Uso, mediante ato liberatório da autoridade da CDURP, nos termos do artigo 465, do RGCAF, podendo ser retida, se necessário, para quitar eventuais obrigações da CONCESSIONÁRIA.

#### **14. SANÇÕES**

- 14.1. A inexecução dos serviços solicitados, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o Contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, à(s) seguinte(s) penalidade(s) que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:
- I. Advertência;
  - II. Multa administrativa;
  - III. Suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal;
- 14.2. A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida, os danos causados à Administração Pública e as circunstâncias agravantes e atenuantes.
- 14.3. A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa da Concessão de Uso, garantido o contraditório e a defesa prévia.
- 14.4. A aplicação de qualquer sanção será antecedida de intimação do interessado



CDURP

que indicará a infração cometida, os fatos, os dispositivos do contrato infringidos e os fundamentos legais pertinentes, assim como a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso.

## **15. ANEXOS**

ANEXO A – Mapa de localização dos quiosques

ANEXO B – Croquis de referência de padronização e materiais

ANEXO C – Proposta de ocupação dos quiosques

**ANEXO A**

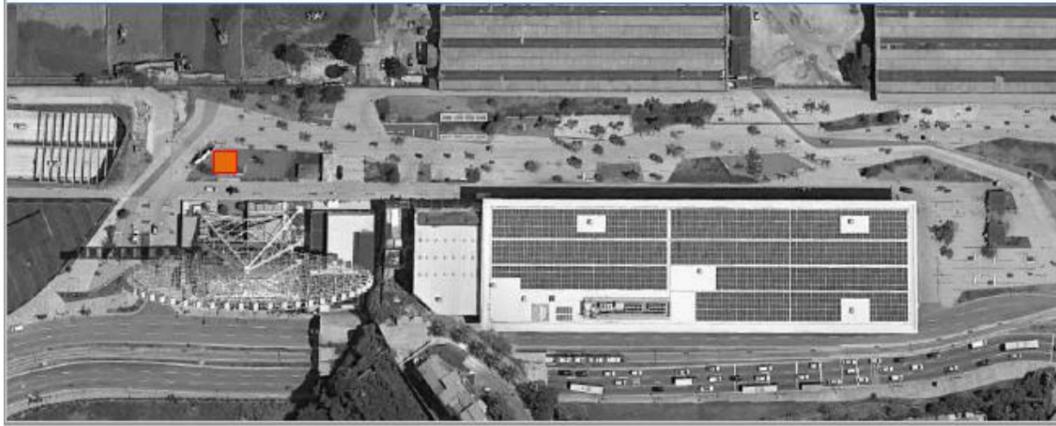
**MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS QUIOSQUES**



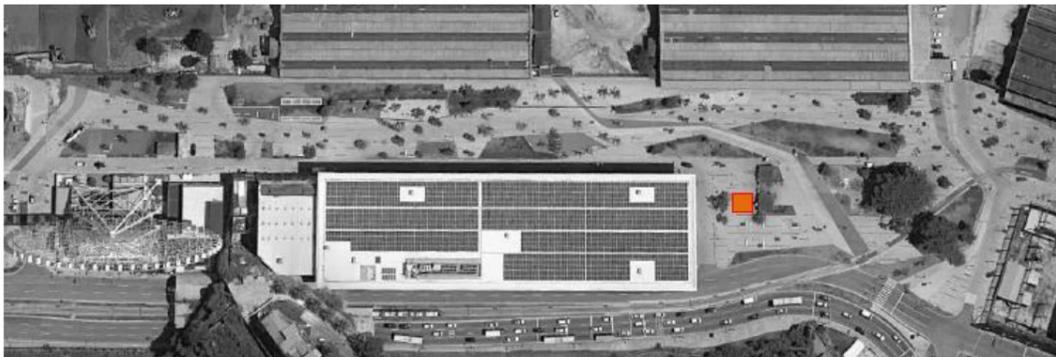
**LEGENDA**

- Orla Conde
- Sugestão de locais para instalação dos Quiosques

- 01 – Quiosque Rio Star
- 02 – Quiosque Pça Muhammad Ali
- 03 – Quiosque Armazém Utopia
- 04 – Quiosques Souza e Silva
- 05 – Quiosque Barão de Tefé
- 06 – Quiosque Píer Mauá
- 07 – Quiosque Charlie V
- 08 – Quiosque Pça. Do Povo
- 09 – Quiosque Pça Mal. Ancora
- 10 – Quiosque Pça da Misericórdia I
- 11 – Quiosque Pça da Misericórdia II



**Quiosque 01 - Rio Star**



**Quiosque 02 - Pça Muhammad Ali**



**Quiosque 03 - Armazém Utopia**



**Quiosque 04 - Souza e Silva**



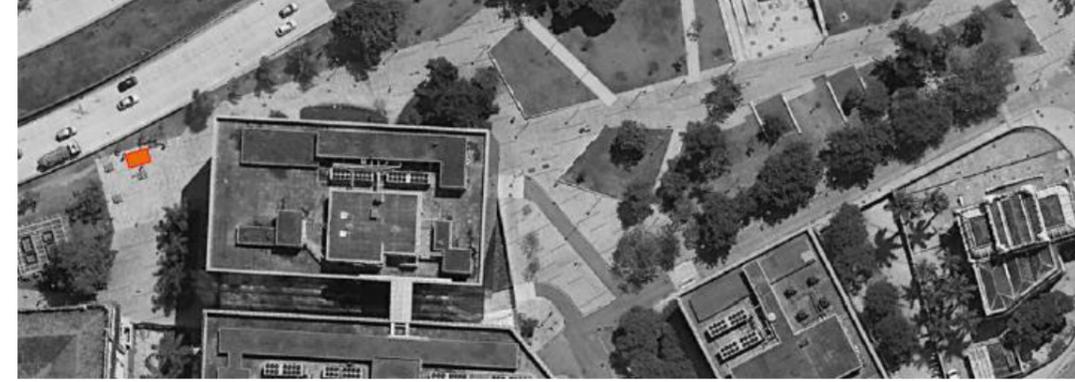
**Quiosque 05 - Av. Barão de Tefé**



**Quiosque 06 - Píer Mauá**



**Quiosque 07 - Charlie V**



**Quiosque 10 - Praça da Misericórdia**



**Quiosque 08 - Praça do Povo**



**Quiosque 11 - Praça da Misericórdia**



**Quiosque 09 - Praça Marechal Ancora**



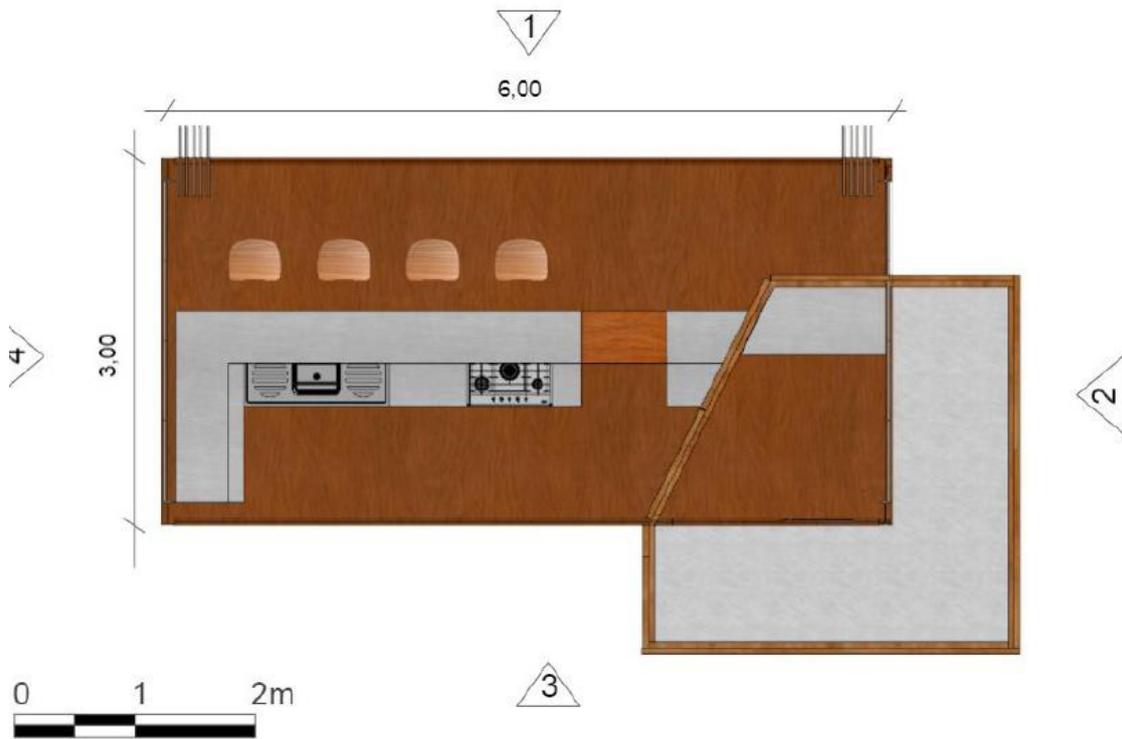
CDURP

**ANEXO B**

**CROQUIS DE REFERÊNCIA DE PADRONIZAÇÃO E MATERIAIS**



*Figura 1 – Imagem ilustrativa do quiosque*

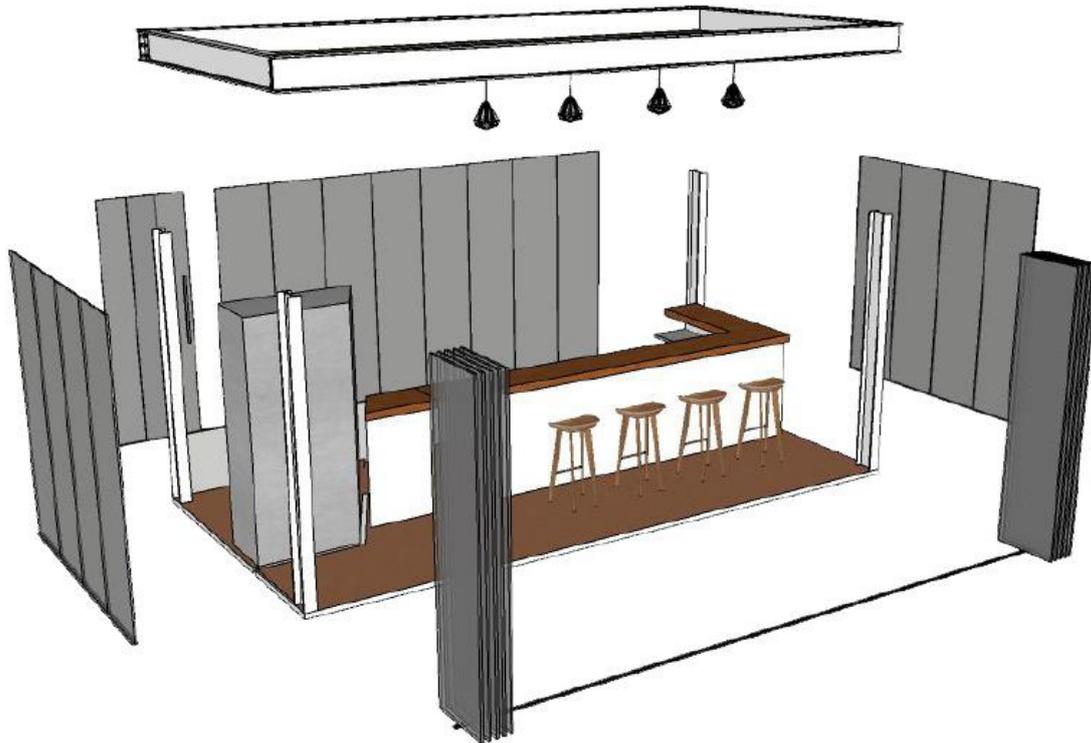


Escala gráfica

*Figura 2 - Planta baixa do quiosque*

**ANEXO B**

**CROQUIS DE REFERÊNCIA DE PADRONIZAÇÃO E MATERIAIS**



*Figura 3 - Perspectiva do quiosque*



*Figura 4 - Vista do quiosque*



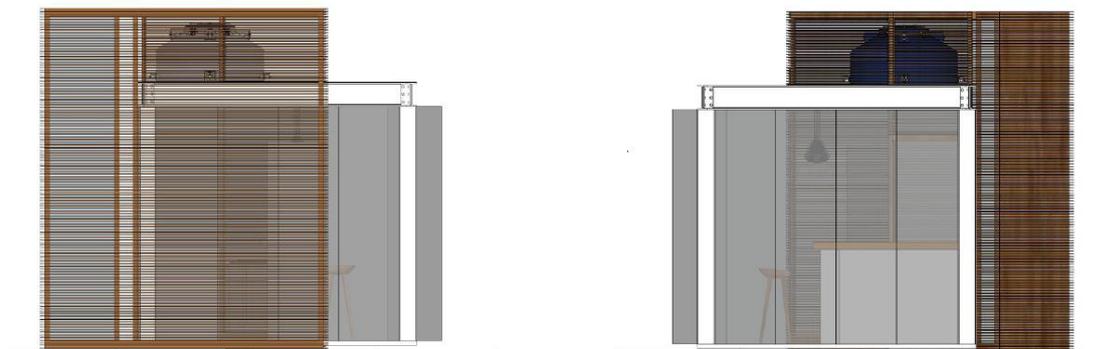
CDURP

**ANEXO B**

**CROQUIS DE REFERÊNCIA DE PADRONIZAÇÃO E MATERIAIS**



*Figura 5 - Vista do quiosque*



*Figura 6 - Vista do quiosque*

## ANEXO C

### Proposta de Ocupação

#### QUIOSQUE 01 – Rio Star

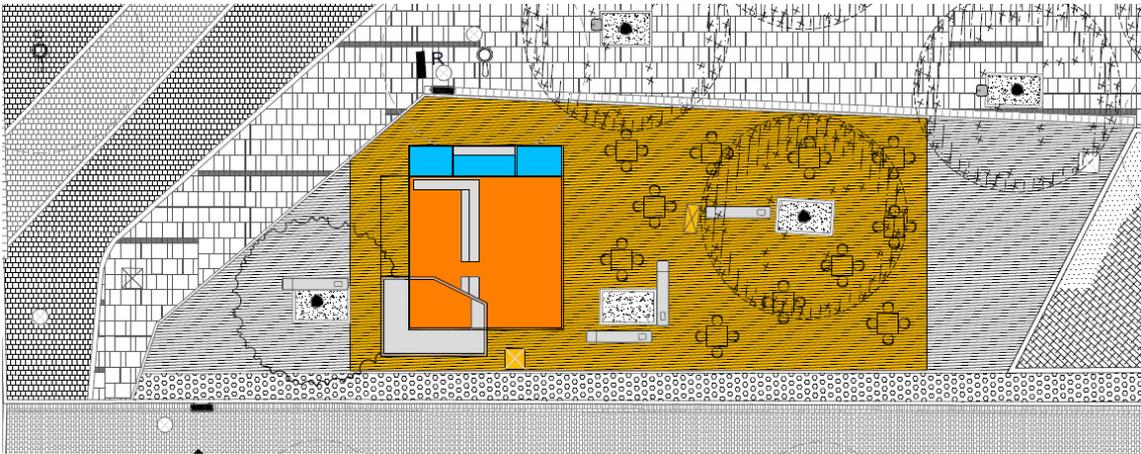
**Atividade comercial sugerida:** Restaurante

**Programa sugerido:** cozinha, área de atendimento, balcão, sanitários, climatização, resíduos, depósito.

**Área fechada:** 48m<sup>2</sup>

**Área de utilização total:** até 230m<sup>2</sup> com permissão para instalação de cobertura fixa para instalação de mesas externas.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.



*Figura 1 – Proposta de ocupação do quiosque Rio Star*

#### **LEGENDA**

-  Área aberta - mesas e cadeiras
-  Área fechada - atendimento/operacional)
-  Área fechada - Sanitários



*Figuras 2 e 3 – Fotos do local*

## **ANEXO C**

### **Proposta de Ocupação**

#### **QUIOSQUE 02 – Pça Muhammad Ali**

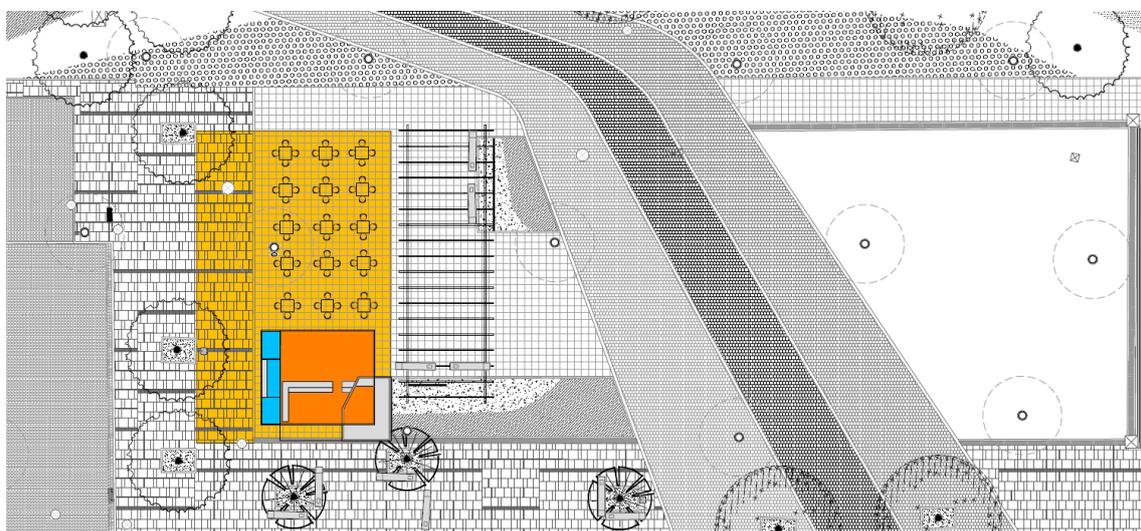
**Atividade comercial sugerida:** Restaurante

**Programa sugerido:** cozinha, área de atendimento, balcão, sanitários, climatização, resíduos, depósito.

**Área fechada:** 48m<sup>2</sup>

**Área de utilização total:** até 245m<sup>2</sup> com permissão para instalação de cobertura fixa para instalação de mesas externas.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.



*Figura 4 – Proposta de localização do quiosque Pça Muhammad Ali*

#### **LEGENDA**

- Área aberta - mesas e cadeiras
- Área fechada - atendimento/operacional)
- Área fechada - Sanitários



*Figuras 5 e 6 – Fotos do local*

## ANEXO C

### Proposta de Ocupação

#### QUIOSQUE 03 – Armazém Utopia

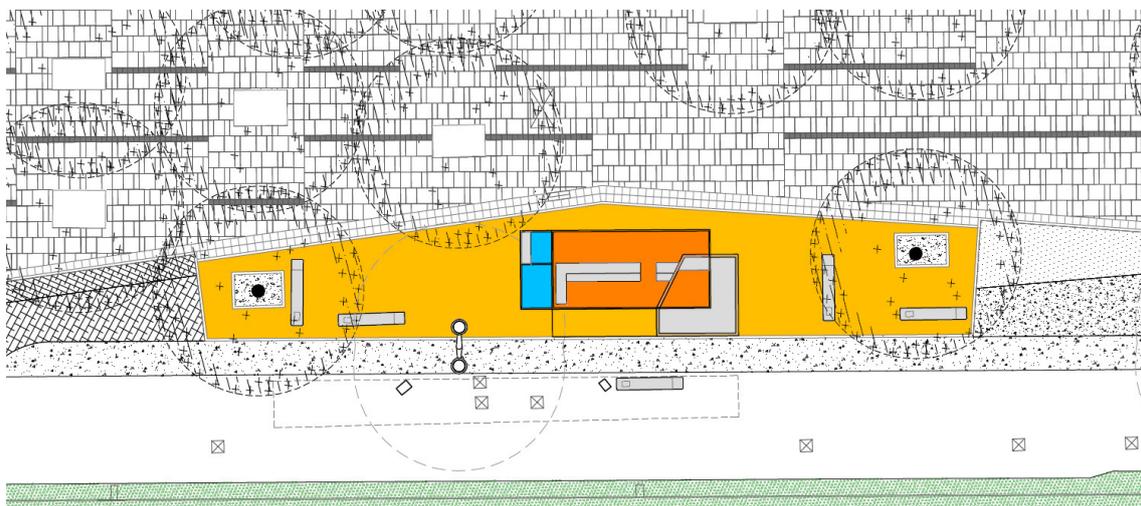
**Atividade comercial sugerida:** Conveniência

**Programa sugerido:** área de atendimento, balcão, sanitário (opcional), depósito.

**Área fechada:** 24m<sup>2</sup>

**Área de utilização total:** até 120m<sup>2</sup> com permissão para instalação de mobiliário externo.

**Infraestrutura disponível:** energia e telecom.



*Figura 7 – Proposta de localização do quiosque Armazém Utopia*

#### **LEGENDA**

- Área aberta - mesas e cadeiras
- Área fechada - atendimento/operacional)
- Área fechada - Sanitários



CDURP



Figuras 8 e 9 – Fotos do local

## ANEXO C

### Proposta de Ocupação

#### QUIOSQUE 04 – Souza e Silva – 2 (duas) unidades

**Atividade comercial sugerida:** Bar

**Programa sugerido:** cozinha, área de atendimento, balcão, sanitários, climatização, resíduos, depósito.

**Área fechada:** 24m<sup>2</sup> cada

**Área de utilização total:** até 187m<sup>2</sup> com permissão para instalação de cobertura fixa para instalação de mesas externas.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.

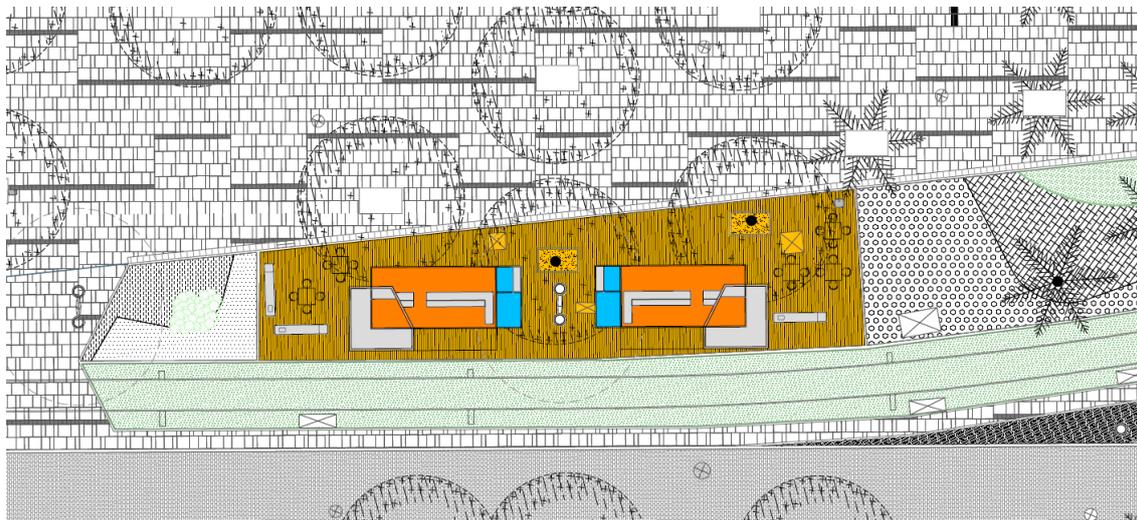


Figura 10 – Proposta de localização dos quiosques Souza e Silva

#### LEGENDA

- Área aberta - mesas e cadeiras
- Área fechada - atendimento/operacional)
- Área fechada - Sanitários



CDURP



Figuras 11 e 12 – Fotos do local

## **ANEXO C**

### **Proposta de Ocupação**

#### **QUIOSQUE 05 – Av. Barão de Tefé**

**Atividade comercial sugerida:** Restaurante

**Programa sugerido:** cozinha, área de atendimento, balcão, sanitários, climatização, resíduos, depósito.

**Área fechada:** 48m<sup>2</sup>

**Área de utilização total:** até 230m<sup>2</sup> com permissão para instalação de cobertura fixa para instalação de mesas externas.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.

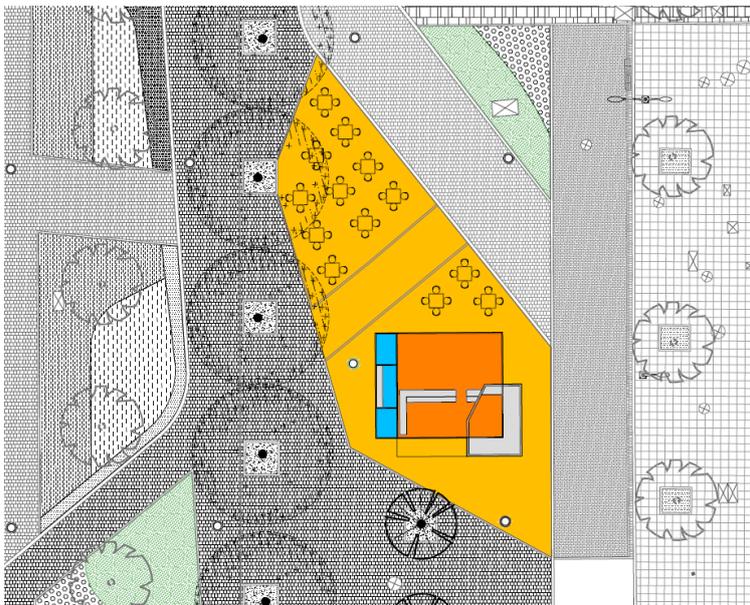


Figura 13 – Proposta de localização do quiosque Av. Barão de Tefé

#### **LEGENDA**

-  Área aberta - mesas e cadeiras
-  Área fechada - atendimento/operacional)
-  Área fechada - Sanitários



Figuras 14 e 15 – Fotos do local

## ANEXO C

### Proposta de Ocupação

#### QUIOSQUE 06 – Pier Mauá

**Atividade comercial sugerida:** Bar

**Programa sugerido:** cozinha, área de atendimento, balcão, sanitários, climatização, resíduos, depósito.

**Área fechada:** 24m<sup>2</sup> cada

**Área de utilização total:** até 240m<sup>2</sup> com permissão para instalação de cobertura fixa para instalação de mesas externas.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.

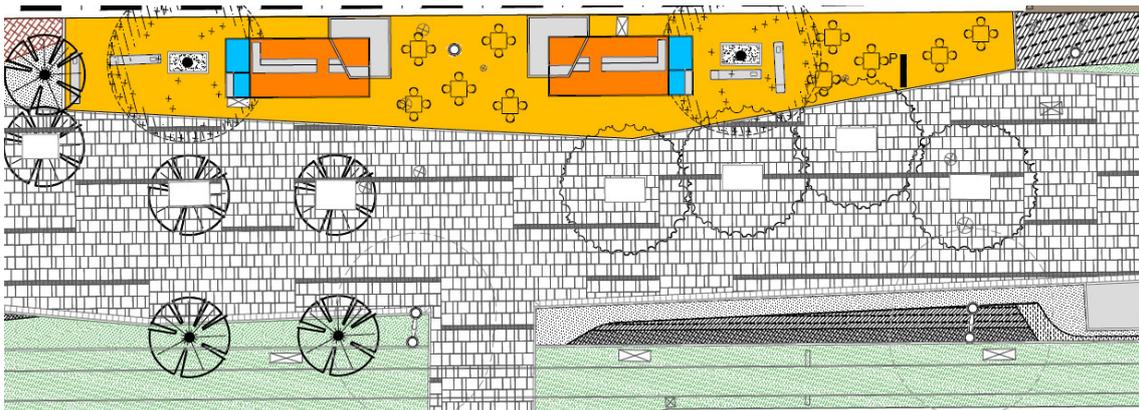


Figura 16 – Proposta de localização do quiosque Pier Mauá

#### **LEGENDA**

-  Área aberta - mesas e cadeiras
-  Área fechada - atendimento/operacional)
-  Área fechada - Sanitários



Figuras 17 e 18 – Fotos do local

## **ANEXO C**

### **Proposta de Ocupação**

#### **QUIOSQUE 07 – Charlie V**

**Atividade comercial sugerida:** Conveniência

**Programa sugerido:** área de atendimento, balcão, sanitário (opcional), depósito.

**Área fechada:** 24m<sup>2</sup>

**Área de utilização total:** até 84m<sup>2</sup> com permissão para instalação de mobiliário externo.

**Infraestrutura disponível:** energia e telecom.

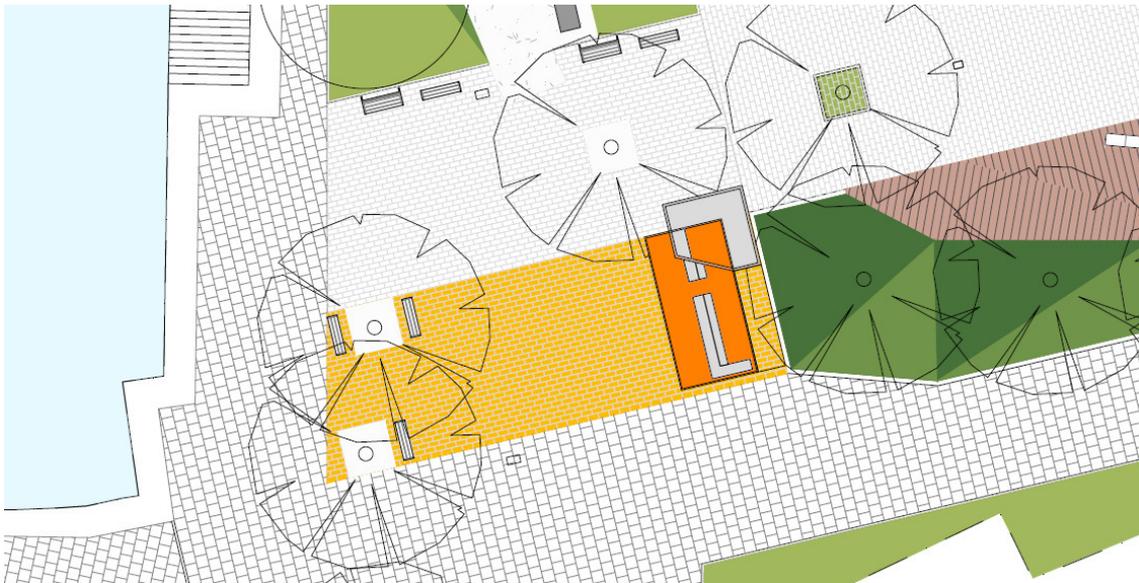


Figura 19 – Proposta de localização do quiosque Charlie V

#### **LEGENDA**

-  Área aberta - mesas e cadeiras
-  Área fechada - atendimento/operacional)



*Figuras 20 e 21 – Fotos do local*

### **ANEXO C**

#### **Proposta de Ocupação**

#### **QUIOSQUE 08 – Praça do Povo**

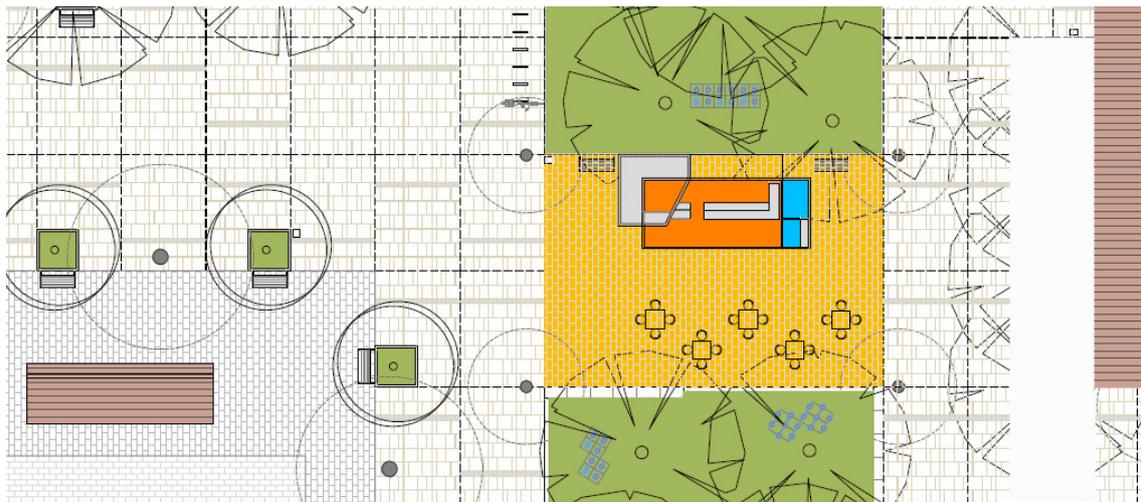
**Atividade comercial sugerida:** Bar

**Programa sugerido:** cozinha, área de atendimento, balcão, sanitários, climatização, resíduos, depósito.

**Área fechada:** 24m<sup>2</sup> cada

**Área de utilização total:** até 146m<sup>2</sup> com permissão para instalação de cobertura fixa para instalação de mesas externas.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.



*Figura 22 – Proposta de localização do quiosque Praça do Povo*

#### **LEGENDA**

- Área aberta - mesas e cadeiras
- Área fechada - atendimento/operacional)
- Área fechada - Sanitários



CDURP



Figuras 23 e 24 – Fotos do local

## ANEXO C

### Proposta de Ocupação

#### QUIOSQUE 09 – Praça Marechal Ancora

**Atividade comercial sugerida:** Restaurante com espaço reservado a eventos artísticos e culturais.

**Programa sugerido:** cozinha, área de atendimento, balcão, sanitários, climatização, resíduos, depósito, palco, camarins, áreas de apoio.

**Área fechada:** 240m<sup>2</sup>

**Área de utilização total:** até 730m<sup>2</sup> com permissão para instalação de cobertura fixa para instalação de mesas e eventos externos.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.

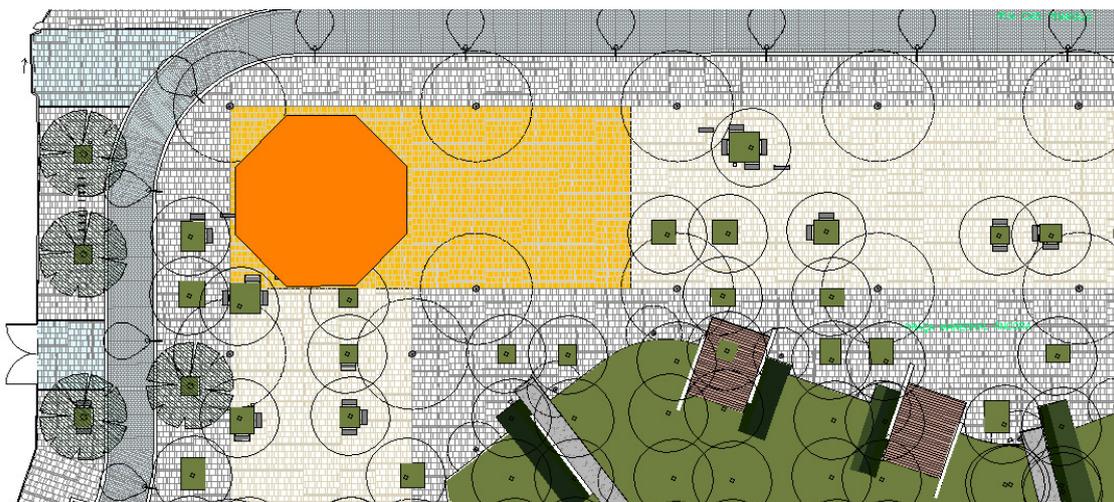


Figura 25 – Proposta de localização do quiosque Praça Marechal Ancora

#### **LEGENDA**

- Área aberta - mesas e cadeiras
- Área fechada - atendimento/operacional)



Figura 26 – Foto do local

## **ANEXO C**

### **Proposta de Ocupação**

#### **QUIOSQUE 10 – Praça da Misericórdia**

**Atividade comercial sugerida:** Conveniência

**Programa sugerido:** área de atendimento, balcão, sanitário (opcional), depósito.

**Área fechada:** 24m<sup>2</sup>

**Área de utilização total:** até 184m<sup>2</sup> com permissão para instalação de mobiliário externo.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.



Figura 27 – Proposta de localização do quiosque Praça da Misericórdia

#### **LEGENDA**

Área aberta - mesas e cadeiras

Área fechada - atendimento/operacional)



CDURP



*Figura 28 – Foto do local*

## **ANEXO C**

### **Proposta de Ocupação**

#### **QUIOSQUE 11 – Praça da Misericórdia**

**Atividade comercial sugerida:** Restaurante

**Programa sugerido:** cozinha, área de atendimento, balcão, sanitários, climatização, resíduos, depósito.

**Área fechada:** 48m<sup>2</sup>

**Área de utilização total:** até 235m<sup>2</sup> com permissão para instalação de cobertura fixa para instalação de mesas externas.

**Infraestrutura disponível:** água, esgoto, energia e telecom.



Figura 29 – Proposta de localização do quiosque Praça da Misericórdia

**LEGENDA**

-  Área aberta - mesas e cadeiras
-  Área fechada - atendimento/operacional)
-  Área fechada – Sanitários



Figura 30 – Foto do local



CDURP

**ANEXO III**  
**CARTA DE CREDENCIAMENTO**  
(em papel timbrado da empresa)

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A –  
CDURP

Ref. Licitação LI nº / \_\_\_\_\_

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

Prezados Senhores,

Pela presente, fica credenciado(a) o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_,  
portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pelo \_\_\_\_\_,  
para representar a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no  
Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, na  
Licitação processada na modalidade \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ a ser  
realizada em \_\_\_\_/\_\_\_\_, podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive  
prestar esclarecimentos, receber notificações, interpor recursos e manifestar-se sobre a  
sua renúncia e eventual desistência.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

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



CDURP

## ANEXO IV

### PROPOSTA-DETALHE

Nome do Órgão: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO – CDURP				Licitação LI n° 001/2022		CNPJ:
Razão Social:				E-mail:		
Endereço:				Tel.:		Fax:
Banco:		Agência:		Conta Corrente:		
Item	Código do Serviço	Descrição Detalhada	U/S	Quantidade	Valor Mensal	Valor Global
		Objeto: Concessão de Uso de áreas públicas para a implantação e exploração de 11 (onze) instalações de serviços - Quiosques (entre bares, restaurantes e loja de conveniência) a serem implantadas na Orla Prefeito Luiz Paulo Conde entre à Rua Antenor Fagundes e Rua Rivadavia Correa				



CDURP

**ANEXO V**  
**DECLARAÇÃO ME/EPP**  
(em papel timbrado da empresa)

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A – CDURP

Ref. Licitação LI nº / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ [denominação/razão social da sociedade empresarial], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu(sua) representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de identidade nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins do disposto no item do Edital de \_\_\_\_\_ nº /\_ e sob as penas da lei, atender os requisitos para enquadramento como microempresa/empresa de pequeno porte e não incorrer em qualquer dos impedimentos para se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado correspondente conferido pela legislação em vigor, nos termos do artigo 3º, da Lei Complementar Federal nº 123/06.

RESSALVA:    ( ) Há regularidade fiscal                    ( ) Não há regularidade fiscal

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

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

*A presente Declaração deverá ser acompanhada de certidão expedida pela Junta Comercial da sede ou do domicílio da microempresa ou empresa de pequeno porte licitante para comprovação do respectivo enquadramento como tal, apresentada no original ou em cópia autenticada, conforme Instrução Normativa nº 103/2007 do DNRC, publicada no DOU de 22/05/2007.*



CDURP

**ANEXO VI**  
**DECLARAÇÃO REF. AO DECRETO MUNICIPAL Nº 23.445/03**  
(em papel timbrado da empresa)

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A –  
CDURP

Ref. Licitação LI nº / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ [denominação/razão social da  
sociedade empresarial], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob  
o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(sua) representante legal o(a)  
Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de  
identidade nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o  
nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins, que não emprega menor de dezoito  
anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis  
anos.

RESSALVA: ( ) Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

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



CDURP

## ANEXO VII

**DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 48º, III, DO DECRETO MUNICIPAL Nº  
44.698/18 E ARTIGO 2º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO MUNICIPAL Nº  
19.381/01**

(em papel timbrado da empresa)

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A –  
CDURP

Ref. Licitação LI nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, e que não participam dos nossos 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, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

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



CDURP

**ANEXO VIII**  
**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**  
**(em papel timbrado da empresa)**

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A –  
CDURP

Ref. Licitação LI n° \_/\_\_\_\_\_

Declaro para os devidos fins que a empresa \_\_\_\_\_,  
inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o n°  
\_\_\_\_\_, cumpre plenamente os requisitos de habilitação, o que poderá ser  
comprovado, caso a empresa seja a detentora da melhor proposta nesta Licitação.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

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



CDURP

**ANEXO IX**  
**DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE TRABALHISTA**  
(em papel timbrado da empresa)

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A –  
CDURP

Ref. Licitação LI nº \_\_\_/\_\_\_\_\_

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

DECLARO, sob apenas da lei e para os devidos fins de comprovação junto ao (à) \_\_\_\_\_ *[órgão ou entidade licitante]*, que o pagamento dos salários e dos respectivos encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários (competência mês\_/ano ) referentes aos empregados vinculados à execução do objeto contratado por meio da(o)\_\_\_ *[modalidade licitatória]* nº \_\_\_\_\_/ encontram-se regularmente quitados.

Conforme previsto no item\_ do edital de *[modalidade licitatória]* nº \_\_\_/\_\_\_, encaminho em anexo o comprovante de pagamento das guias de FGTS e INSS relativas ao mês de mês\_/ano\_.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

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



CDURP

**ANEXO X**  
**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE SAÚDE E**  
**SEGURANÇA DO TRABALHO**  
(em papel timbrado da empresa)

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A –  
CDURP

Ref. Licitação LI n° \_/\_\_\_\_\_

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ n° \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

DECLARO, sob a penas da lei e para os devidos fins de comprovação junto à  
Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A –  
CDURP, que, na execução do presente contrato, são devidamente observadas as  
normas de saúde e segurança do trabalho pertinentes.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

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



CDURP

## ANEXO XI

### **DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA DECRETO MUNICIPAL Nº 43.562/2017 (em papel timbrado da empresa)**

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A –  
CDURP

Ref. Licitação LI nº \_/\_\_\_\_\_

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

As partes que a esta subscrevem declaram 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 \_\_\_\_\_.*

---

*AGENTE PÚBLICO (Nome, cargo, matrícula e lotação)*

---

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



## ANEXO XII

TABELA - RISCOS ECONÔMICOS-FINANCEIROS				
	Definição do risco	Descrição	Alocação	Ações para mitigação
1.	Valor Recebido por Metro Quadrado	Varição do valor a ser cobrado pelo metro quadrado projetado no modelo.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá arcar com as variações dos preços obtidos pelo metro quadrado cedido.
2.	Taxa de Ocupação	Varição da Taxa de Ocupação projetada no modelo.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá assumir os riscos da Taxa de Ocupação das áreas cedidas.
3.	Receita de Aluguel	Varição da Receita de Subcessão Projetada.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá arcar com os risco de mercado do valores recebidos a título de subseção.
4.	Receita de Publicidade	Variações nas Receitas de Publicidade projetadas.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá arcar com os riscos de não perfazer o montante projetado das Receitas de Publicidades. A Participação nas Receitas de Publicidade por parte da Contratante será paga somente em caso de faturamento de receita por parte da Concessionária.
5.	Inadimplência	Varição na Taxa de Inadimplência projetada no Modelo Econômico Financeiro.	<b>Concessionária</b>	A Contratada deverá arcar com o risco de Inadimplência e os riscos jurídicos de recuperação do crédito.
6.	Cessão do Direito de Uso, Luvas ou qualquer verba antecipatória de aluguel recebida pela Concessionária a título de Subcessão do Espaço	Variações nas Receitas de Cessão de Direito de Uso e Luvas projetadas no Modelo.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá arcar com os riscos de não perfazer o montante projetado das Receitas de Cessão de Direitos ou Luvas.



**ANEXO XII**

7.	Custos e Despesas	Variações nos Custos e Despesas projetados no Modelo.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá arcar com o risco das variações de Custos e Despesas projetadas no modelo, excluindo-se Despesas e Custos extraordinários, conforme descrito no Anexo (x) - Matriz de Riscos Jurídicos.
8.	Condomínio	Possibilidade da Contratada Constituir Condomínio para fins de gestão e arcar com os Custos e Despesas deste.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária, caso optar por formar Condomínio ou associação similar, deverá arcar com os custos, despesas e inadimplências deste.
9.	Outorga Inicial	Pagamento da Outorga Inicial pela Concessionária.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá pagar a Outorga Inicial em sua totalidade no ato de assinatura do Contrato, sendo sujeita a multa e correção monetária em caso de atraso e eventual nulidade contratual caso não realize o pagamento integral.
10.	Outorga Mensal	Pagamento da Outorga Mensal pela Concessionária.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá arcar com os pagamentos mensais fixos a título de Outorga Fixa Mensal.
11.	Participação na Receita de Publicidade	Pagamento pela Contratada de 15 (quinze por cento) do Faturamento da Receita realizada de Publicidade.	<b>Compartilhado</b>	A Participação nas Receitas de Publicidade por parte da Contratante será paga somente em caso de faturamento de receita por parte da Concessionária.
12.	Participação na Receita de CDU	Pagamento pela Contratada de 25% (vinte e cinco por cento) do Faturamento realizado de Cessão de Direito de Uso ou Luvas.	<b>Compartilhado</b>	A Participação nas Receitas de CDU ou Luvas por parte da Contratante será paga somente em caso de faturamento de Receita por parte da Concessionária.
13.	Investimentos	Variação nos valores de Investimentos projetados.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá arcar com os Riscos Referentes aos Investimentos de construções e manutenção previstos no Modelo.



## ANEXO XII

14.	Risco de Construção, Roubos, furtos e Depredação	Perdas e Investimentos decorrentes de Construção, Roubos, Furtos, Depredação e Depreciação.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária deverá arcar com as Despesas, Custos e Investimentos referentes aos Riscos de Construção, Roubos, Furtos, Depredação e Depreciação.
15.	Risco de Escolha dos exploradores comerciais das Áreas subcedidas	Riscos oriundos da comercialização das Áreas Cedidas e desenvolvimento comercial destas.	<b>Concessionária</b>	A Concessionária poderá escolher os Subcessionários e arcará com os Riscos de inadimplência, não comercialização, paralização e desenvolvimento comercial oriundo destes.

TABELA - RISCOS JURÍDICOS, POLÍTICOS E REGULATÓRIOS

	Definição do risco	Descrição	Alocação	Ações para mitigação
1.	Mudança na legislação ou na regulamentação aplicáveis.	Aumento dos custos por mudanças na legislação ou regulamentos.	<b>Concessionária</b>	A concessionária deverá arcar com o aumento de custos, relativo a seu objeto, derivado de alterações legais e infra legais, inclusive as de competência do município do Rio de Janeiro.
2.	Descontinuidade do Concedente.	Risco de decisão judicial ou administrativa que venha a impedir ou restringir a prestação do serviço público executado pelo concedente.	<b>Concedente</b>	Deverá ser prevista a resilição ou extinção da concessão, e a eventual indenização à concessionária.
3.	Força maior ou caso fortuito.	Eventos imprevisíveis ou previsíveis, mas de consequências incalculáveis, que retardam o	<b>Compartilhado</b>	Cada uma das partes deverá assumir proporcionalmente todos os riscos que não forem seguráveis ou que o valor do prêmio for



**ANEXO XII**

		prosseguimento e a conclusão dos serviços.		incompatível.
4.	Custos trabalhistas.	Não pagamento pela concessionária de encargos trabalhistas dos empregados envolvidos na prestação dos serviços.	<b>Concessionária</b>	Fiscalização diligente mensal realizada pela Concedente do cumprimento das obrigações trabalhistas.
5.	Mudanças de projetos a pedido da Concedente.	Mudanças de projeto por solicitação do poder público.	<b>Concedente</b>	Previsão de cláusula contratual que garanta a revisão do Termo de concessão voltada à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da concessão nesta hipótese.
6.	Mudanças de projetos por iniciativa da Concessionária.	Mudanças de projetos por iniciativa da Concessionária.	<b>Concessionária</b>	Cláusula contratual prevendo o procedimento e as condições mínimas para a revisão do projeto. Determinação de que custos adicionais do projeto e da obra resultantes da mudança cabem ao privado.
7.	Manifestações Públicas, Greves ou movimentos sindicais/sociais.	Realização de manifestações que atrasem o cronograma e/ou que danifiquem o patrimônio.	<b>Compartilhado</b>	Se necessário, recomposição da equação econômico-financeira.
8.	Atraso na aceitação da obra.	Demora na aceitação da obra pelo Concedente sem motivo técnico justificado.	<b>Concedente</b>	Recomposição da equação econômico-financeira. Fiscalização constante dos serviços para reduzir risco de conhecimento de circunstâncias que atrasem a entrega apenas no final do cronograma.
9.	Alteração de diretrizes técnicas por decisão do Concedente.	Decisão do Concedente que altere as características das obras ou serviços, implicando em encargos adicionais para a concessionária.	<b>Concedente</b>	Na hipótese de serem necessárias alterações nas características da obra ou de serviços, poderá ser devida a revisão extraordinária da concessão, desde que as alterações impliquem na quebra da equação



**ANEXO XII**

				econômico-financeira da concessão.
10.	Processos de Responsabilidade Civil	Custos relacionados a indenizações por danos decorrentes de acidentes causados durante a execução dos serviços e outras ações de terceiros.	<b>Concessionária</b>	Plano de seguros (responsabilidade civil).
11.	Falência da Concessionária	Risco de interrupção do concessão por decretação da falência da Concessionária	<b>Compartilhado</b>	Mecanismo de acompanhamento periódico da situação financeira da Concessionária.
12.	Atraso na obtenção de autorizações, licenças e permissões administrativas para a execução da obra.	Risco de que custos e consequências do atraso tenham de ser absorvidos integralmente pela Concessionária, gerando <i>déficit</i> financeiro e eventual penalidade.	<b>Compartilhado</b>	Demonstração prévia de dificuldade identificada pra apoio da Concessionária, bem como para demonstração de boa-fé a ser utilizada em apoio em eventual litígio.
13.	Anulação	Anulação da concessão por falhas de naturezas diversas e insanáveis	<b>Compartilhado</b>	Crítérios e procedimentos para indenização das partes.
14.	Ações judiciais e medidas administrativas	Ações judiciais e medidas administrativas que impeçam, interrompam, suspendam ou causem extinção do Concessão.	<b>Concessionária</b>	Previsão no Termo de concessão de como se dará a indenização e obrigação da Concessionária de fazer seguro de responsabilidade civil contra terceiros.
15.	Intervenção de órgãos de controle.	Ações promovidas pelo Ministério Público, Tribunal de Contas e outros órgãos de controle que possam interromper ou obstaculizar a Concessão.	<b>Concessionária</b>	Previsão de cláusula de compartilhamento de risco, alocando à concessionária, penalidades ou intervenções decorrentes exclusivamente de sua atuação.
16.	Intervenção de órgãos de controle.	Ações promovidas pelo Ministério Público, Tribunal de Contas e outros órgãos de controle que possam interromper ou obstaculizar a	<b>Concedente</b>	Previsão de alocação de risco ao Concedente em razão dos documentos de licitação ou do procedimento licitatório etc.



**ANEXO XII**

		Concessão.		
17.	Solução de conflitos.	Imparcialidade do Poder Judiciário em eventuais disputas judiciais em questões decorrentes da execução do contrato.	<b>Compartilhado</b>	Previsão para a solução de controvérsias.

<b>RISCOS AMBIENTAIS, CIVIS E AO PATRIMÔNIO PÚBLICO</b>				
	<b>Definição do risco</b>	<b>Descrição</b>	<b>Alocação</b>	<b>Ações</b>
1.	Existência de achados arqueológicos não conhecidos nos locais de instalação dos quiosques	Custos não previstos para a remediação e tratamento do achado, em atendimento às condicionantes de preservação do patrimônio material.	<b>Contratada</b>	A contratada deverá monitorar todas as ações a fim de garantir o devido encaminhamento junto aos órgãos de patrimônio.
2.	Ocorrência de danos à infraestrutura existente instalada	Custos não previstos para a remediação ou remanejamento de instalações existentes, respeitando as normas das concessionárias públicas de infraestrutura.	<b>Contratada</b>	A contratada será responsável pelos reparos e os custos necessários para recomposição nos padrões originais.
3.	Ocorrência de danos a elementos urbanísticos como pisos, mobiliário urbano ou paisagismo existente	Custos não previstos para a remediação dos danos, respeitando as normas e especificações dos materiais e elementos urbanos existentes.	<b>Contratada</b>	A contratada será responsável pelos reparos e os custos necessários para recomposição nos padrões originais.
4.	Descarte inadequado de resíduos oriundos da limpeza e manutenção	Custos de multas ou ações civis públicas por descarte inadequado.	<b>Contratada</b>	A contratada deverá manter a fiel observância da legislação ambiental.
5.	Ocorrência de sinistros relativos ao transporte do objeto do contrato	Risco de ocorrência de acidentes envolvendo os equipamentos e empregados da contratada no transporte.	<b>Contratada</b>	A contratada será responsável pela contratação dos seguros pertinentes e os custos necessários para reposição dos equipamentos e cuidados médicos da equipe, caso necessário.
6.	Ocorrência de outros sinistros	Risco de ocorrência de acidentes viários, estruturais e demais sinistros passíveis de cobertura por seguro, não relacionados ao objeto do contrato.	<b>Contratada</b>	A contratante será responsável pela contratação de seguro de responsabilidade civil e riscos operacionais.
7.	Atos culposos da contratada	Risco de imperícia, imprudência ou negligência da contratada que importem em prejuízo para a contratante ou para terceiros.	<b>Contratada</b>	A contratada deverá se responsabilizar pelas suas ações e de seus empregados na execução do objeto.