

**CONCORRÊNCIA CO SMCG Nº 01/2024**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA**

**CONCESSÃO DE USO PARA GESTÃO E OPERAÇÃO DO CENTRO CULTURAL  
TERREIRÃO DO SAMBA NELSON SARGENTO COM ENCARGOS DE  
RECUPERAÇÃO, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E PROMOÇÃO**



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL

**CONCORRÊNCIA CO– SMCG**

**Nº01/2024**

**1. INTRODUÇÃO**

**1.1** – O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, por meio da SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL torna público que fará realizar licitação, sob a modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, pelo critério de MAIOR VALOR DE OUTORGA FIXA INICIAL (MAIOR OFERTA), para a CONCESSÃO DE USO do imóvel municipal denominado Centro Cultural Terreirão do Samba Nelson Sargento – CCTS Nelson Sargento, localizado na Rua Benedito Hipólito nº 66, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, com atividade de exploração econômica dos serviços de entretenimento cultural e lazer, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogáveis por igual período, mediante a existência de interesse público e o cumprimento, por parte da LICITANTE vencedora, de todas as disposições constantes do respectivo CONTRATO, devidamente descritos, caracterizados e especificados no Termo de Referência.

**1.2** – A presente licitação se rege por toda a legislação aplicável à espécie, especialmente pelas normas de caráter geral da **Lei Federal nº 14.133/2021**, pela Lei Federal nº 8.987/1995, pela Lei Federal nº 13.709/2018, pela Lei Complementar Federal nº 101/2000 – **Lei de Responsabilidade Fiscal**, 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 supra citado – **RGCAF**, aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.221/81, e suas alterações, e pelos **Decretos Municipais nº 17.907/99, 21.083/02, 21.253/02, 27.078/06, 27.715/07, 31.349/09, 33.971/11, 49.415/2021 e 51.260/2022**, com suas alterações posteriores, pela Lei Estadual nº 10.116/2023, publicada em 28.09.2023, que

determinou o tombamento do “Terreirão do Samba Nelson Sargento”, 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.

MODALIDADE DA LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA

**OBJETO DA LICITAÇÃO:** CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL DENOMINADO CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA NELSON SARGENTO – CCTS NELSON SARGENTO, SITUADO NA RUA BENEDITO HIPÓLITO Nº 66, CIDADE NOVA - RIO DE JANEIRO/RJ, COM ATIVIDADE DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DOS SERVIÇOS DE ENTRETENIMENTO CULTURAL E LAZER, TENDO COMO ENCARGO REALIZAÇÃO DE OBRAS DE REFORMA, MODERNIZAÇÃO, BEM COMO OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO.

**PRAZO DE CONCESSÃO:** 25 (VINTE E CINCO) ANOS.

**VALIDADE DA PROPOSTA:** 180 (CENTO E OITENTA) DIAS.

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** MAIOR VALOR DE OUTORGA FIXA INICIAL.

**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.71, inciso II e §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**1.5 –** As licitantes interessadas poderão obter o presente Edital e seus anexos nos endereços eletrônicos <https://www.ccpar.rio/>, <https://www.gov.br/compras/pt-br> (Portal Nacional de Compras) e <http://ecomprasrio.rio.rj.gov.br>, podendo, alternativamente, obtê-lo em meio magnético, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro, no horário de 09 às 17 horas, de 2ª a 6ª feira, mediante identificação da empresa interessada e entrega de 01 (um) pen-drive.

**1.6 –** Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório serão enviados ao Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio eletrônico, endereçado ao correio eletrônico [dep@ccpar.com.br](mailto:dep@ccpar.com.br).

**1.6.1** – O Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do EDITAL e dos ANEXOS. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas e vincularão os participantes e a Administração.

**1.7** – Os interessados poderão formular impugnações até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública por meio eletrônico, endereçado ao correio eletrônico: [dep@ccpar.com.br](mailto:dep@ccpar.com.br).

**1.7.1** – Caberá ao Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração do EDITAL e dos ANEXOS, decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, a resposta à impugnação será divulgada em sítio eletrônico oficial.

**1.7.2** – A impugnação possui efeito suspensivo até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

**1.7.3** – Acolhida a impugnação contra o edital, será definida e publicada nova data para realização do certame.

**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 pelo Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

**1.9** - Os interessados em visitar o Equipamento poderão agendar visita técnica pelo e-mail dep@ccpar.com.br. As visitas serão agendadas em até 02 (dois) dias úteis. O prazo máximo para visitas é de 7 (sete) dias da data da Licitação.

**1.10** - A vistoria não é obrigatória para fins de participação no certame.

**1.11** - Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, seja em relação às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como das condições registrais, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

## **2. DEFINIÇÕES**

**2.1** – Os termos e expressões listados neste item, sempre que grafados com letra maiúscula, terão o significado aqui atribuído, sem prejuízo de outros termos e expressões definidos nos ANEXOS ao presente EDITAL, ou, ainda, na LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

**2.2** – Os termos e expressões definidos manterão seu significado independentemente do seu uso no singular ou no plural, ou no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

“ADJUDICAÇÃO”	É o ato formal através do qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor, o objeto da LICITAÇÃO
“ADJUDICATÁRIO”	LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;

“ANEXOS”	Os documentos que integram o presente EDITAL;
“ÁREA DA CONCESSÃO”	Área a ser concedida para execução do OBJETO da CONCESSÃO que abriga o CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA, imóvel de titularidade do MUNICÍPIO, com encargos de recuperação, modernização, manutenção e promoção;
“BENS REVERSÍVEIS”	Bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO, conforme previsão contratual;
“BENS VINCULADOS À CONCESSÃO”	Bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado, nos termos do CONTRATO;
“CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR”	Eventos imprevisíveis e inevitáveis que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para quaisquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de fatos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, previsíveis ou imprevisíveis, porém, inevitável e decorrente de atos da natureza;
“CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA NELSON SARGENTO” ou “CCTS”	Estrutura na qual se insere o OBJETO da CONCESSÃO;

“COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO”	Comissão a ser instituída, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos afeitos à LICITAÇÃO;
“CONCESSÃO”	Concessão onerosa de uso de bem público para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
“CONCESSIONÁRIA”	Sociedade de Propósito Específico – SPE, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
“CONSORCIADO”	Pessoa jurídica, brasileira ou estrangeira, instituição financeira ou fundo de investimento integrante de CONSÓRCIO;
“CONSÓRCIO”	Reunião de duas ou mais pessoas jurídicas e/ou fundos, segundo os termos do art. 15, da Lei nº 14.133/2021 e arts. 278 e 279, da Lei nº 6.404/1976, para o fim específico de participar da licitação objeto deste EDITAL;
“CONTRATO”	Instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO DE USO, conforme o ANEXO I – MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO;
“CONTROLADA”	Qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento
“CONTROLADORA”	Qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;

“CONTROLE”	O poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento;
“DATA DA ORDEM DE INÍCIO”	Data a partir da qual serão iniciados os serviços OBJETO do CONTRATO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA;
“DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO”	Data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município;
“DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”	Conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;
“EDITAL DE LICITAÇÃO” ou “EDITAL”	A Concorrência CO SMCG Nº 01/2024, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
“ENCARGOS DE FISCALIZAÇÃO”	Percentual da Receita Operacional Bruta a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao Poder Concedente pela fiscalização do CONTRATO.

“ENTIDADE FISCALIZADORA”	Significa a responsável pela fiscalização das atividades da CONCESSÃO, nos termos deste EDITAL;
“EVENTOS ESPECIAIS”	Ocasão em que a ÁREA DA CONCESSÃO poderá receber eventos de maior porte e apelo social, com potencial de atração de maior número de frequentadores em comparação aos dias de uso ordinário;
“FONTES DE RECEITAS”	Fontes de receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO, conforme o CONTRATO;
“GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO”	A garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos do CONTRATO;
“HOMOLOGAÇÃO”	Ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
“INGRESSO”	Tarifa a ser cobrada pela CONCESSIONÁRIA para acesso do público pagante ao CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA;
“EDITAL DE LICITAÇÃO” ou “EDITAL”	Instrumento da Concorrência CO SMCG N° 01/2024, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
“LEI DE LICITAÇÕES”	Significa a Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações;
“LEI FEDERAL DE CONCESSÕES”	Significa a Lei Federal nº 8.987/95 e suas posteriores alterações;
“LICITAÇÃO”	O procedimento de seleção da Concorrência CO SMCG N° 01/2024;

“LICITANTE”	Qualquer pessoa jurídica ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
“OBJETO”	Concessão onerosa de uso para gestão e operação do CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA NELSON SARGENTO, de titularidade do MUNICÍPIO, com atividade de exploração econômica dos serviços de entretenimento cultural e lazer, encargos de recuperação, modernização, manutenção e promoção;
“ORDEM DE INÍCIO”	Documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à assinatura do CONTRATO, que estabelece o início da prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
“OUTORGA”	Valor, fixo ou variável, a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, nos termos do disposto no EDITAL e CONTRATO;
“PARTES”	São o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
“PLANO DE NEGÓCIOS”	Conjunto de informações, projeções e análises econômico-financeiras, cobrindo todo o prazo da CONCESSÃO, bem como todos os elementos financeiros relativos à execução do CONTRATO, elaborado pela CONCESSIONÁRIA em atenção às diretrizes apresentadas neste EDITAL e nos ANEXOS;
“PARCELA FIXA DA OUTORGA”	Valor indicado na PROPOSTA ECONÔMICA que a CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE em razão da outorga da CONCESSÃO

	e que definirá a seleção da proposta mais vantajosa oferecida na licitação;
“PARCELA VARIÁVEL DA OUTORGA”	Valor mensal variável a ser pago pela CONCESSIONÁRIA em razão da outorga da CONCESSÃO. A PARCELA VARIÁVEL DE OUTORGA será devida pela CONCESSIONÁRIA partir do mês do CONTRATO sendo o valor devido apurado mediante a aplicação do percentual de 3,0% (três por cento) sobre a RECEITA OPERACIONAL BRUTA da CONCESSIONÁRIA.
“PLANO DE INTERVENÇÃO”	Plano contendo as intervenções relativas aos investimentos mínimos a serem executados para execução do OBJETO da CONCESSÃO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, a partir das diretrizes estabelecidas no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
“PLANO OPERACIONAL” ou “PLANO DE OPERAÇÃO”	Plano contendo os serviços e atividades mínimas relativas à operação da CONCESSÃO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, a partir das diretrizes estabelecidas nos ANEXOS II – TERMO DE REFERÊNCIA e III – ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA;
“PODER CONCEDENTE”	É o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, por intermédio da Secretaria Municipal de Coordenação Governamental;

“PODER PÚBLICO”	Significa, para efeitos do CONTRATO, quaisquer entes públicos integrantes da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, direta ou indireta, incluindo o PODER CONCEDENTE;
“PROPOSTA ECONÔMICA”	Proposta financeira, apresentada pelos LICITANTES, observado o modelo disposto no ANEXO IV - Modelo de Proposta Econômica, Carta de Credenciamento e Modelos de Declarações.e os termos e condições do EDITAL, que contém o valor da PARCELA FIXA INICIAL DA OUTORGA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
“RECEITAS ACESSÓRIAS”	Significam quaisquer receitas alternativas, acessórias, complementares ou de projetos associados, a serem exploradas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO;
“RECEITA OPERACIONAL BRUTA”	Expressão sinônima de faturamento bruto e que se refere a todo e qualquer ingresso financeiro que se integra ao patrimônio da CONCESSIONÁRIA na condição de elemento novo e positivo, sem reservas ou condições, e resultante de sua FONTE DE RECEITAS, as RECEITAS FINANCEIRAS e os valores auferidos a título de <i>naming rights</i> ;

“RECEITAS FINANCEIRAS”	Significam as receitas oriundas de aplicações financeiras pela CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando a juros, descontos recebidos, receitas de títulos vinculados ao mercado aberto, receitas sobre outros investimentos, prêmio de resgate de título e debêntures, bem como as atualizações monetárias pré-fixadas, as variações monetárias dos direitos de crédito e das obrigações em função da taxa de câmbio ou de índices ou coeficientes aplicáveis por disposição legal ou contratual, dentre outras dessa natureza;
“SOCIEDADE COLIGADA”	A pessoa jurídica que detiver, em relação à outra, direta ou indiretamente, 10% (dez por cento) ou mais de participação no capital votante, sem deter seu controle;
“SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO” ou “SPE”	Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;
“SUSEP”	Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;
“VALOR DO CONTRATO”	Valor que corresponde à soma dos investimentos a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA e outorgas estimadas ao longo da vigência do CONTRATO.

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

**3.1** – No dia 12 de setembro de 2024, às 14 h, a Comissão de Contratação estará reunida no Auditório da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPar,

situada na Rua Sacadura Cabral, 133, Saúde, Rio de Janeiro, para receber e iniciar a abertura dos envelopes referentes à CONCORRÊNCIA CO – SMCG nº01/2024.

**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 pelo Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

**3.3** – Autorização do Exmo. Senhor Prefeito, constante do Processo Administrativo nº SMG-PRO-2023/00014 de 06/06/2023, publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO de 11/04/2024.

#### **4. OBJETO**

**4.1** – O objeto da presente LICITAÇÃO é a concessão de uso onerosa de uso e fruição, de direito pessoal, para a exploração econômica do próprio municipal denominado CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA NELSON SARGENTO – CCTS NELSON SARGENTO, situado na Rua Benedito Hipólito nº 66, Centro - Rio de Janeiro/RJ, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, com atividade de exploração econômica dos serviços de entretenimento cultural e lazer, tendo como encargo a realização de obras de reforma, modernização, bem como operação e manutenção, conforme as especificações constantes EDITAL e seus ANEXOS.

**4.2** – O imóvel destinar-se-á a promoção e preservação da cultura popular na cidade do Rio de Janeiro, e deverá ser requalificado para também ser ponto de interesse turístico e entretenimento cultural da cidade, vedado qualquer outro uso.

**4.3** - A produção cultural e programação artística do espaço durante o período de Carnaval deverá ser dedicada ao ritmo de samba e similares, integrada com as manifestações e programação carnavalesca do entorno da Marquês de Sapucaí.

**4.4** - São consideradas parcelas de maior relevância técnica as atividades de exploração econômica dos serviços de entretenimento cultural e lazer.

## **5. OUTORGAS E ESTIMATIVA DE OFERTA MÍNIMA**

**5.1** - O valor mínimo a ser oferecido a título de outorga fixa inicial pela concessão de uso do imóvel objeto da presente licitação deverá ser de R\$ 1.444.918,47 (um milhão quatrocentos e quarenta e quatro mil novecentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos), valor estipulado com base em ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA (ANEXO III deste EDITAL), em harmonia com avaliação validada pela Comissão Especial de Avaliação de que trata o Decreto n.º 87/75 e suas alterações, bem como aprovação do Exmo. Senhor Prefeito à fl. 679 do processo administrativo nº SMG-PRO-2023/00014, estando todos os citados atos encartados em seus autos.

**5.2. PAGAMENTO DA OUTORGA** – a OUTORGA FIXA INICIAL deverá ser paga em 2 (duas) parcelas iguais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser paga em data subsequente à assinatura do Termo de Concessão de Uso, e a segunda parcela após 12 (doze) meses do pagamento da 1ª parcela.

**5.2.1.** A LICITANTE vencedora deverá recolher a 1ª parcela como condição prévia ao ato de lavratura do Termo de Concessão e em data anterior a este, do valor ofertado como outorga fixa inicial, mediante guia DARM a ser expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário ou em conta bancária a ser indicada pela Secretaria Municipal de Coordenação Governamental.

5.2.2. O valor nominal a ser pago na segunda parcela será reajustado conforme termos do CONTRATO.

**5.3** - Além do valor da OUTORGA FIXA INICIAL, indicada no item anterior, haverá OUTORGA VARIÁVEL correspondente a 3,0% (três por cento) sobre a RECEITA OPERACIONAL BRUTA da CONCESSIONÁRIA, além de ENCARGOS DE FISCALIZAÇÃO correspondente a 2,0% (dois por cento) da mesma RECEITA OPERACIONAL BRUTA, ambas a serem auferidas e pagas mensalmente pela CONCESSIONÁRIA.

**5.4** - O valor de CONTRATO da presente Concessão de Uso é de R\$ **29.378.132,60** (vinte e nove milhões trezentos e setenta e oito mil cento e trinta e dois reais e sessenta centavos), sendo este correspondente ao valor total estimado dos investimentos, reinvestimentos, outorga fixa mínima inicial e outorga variável projetada de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

## **6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

**6.1** – O critério de julgamento da presente LICITAÇÃO é o MAIOR VALOR DE OUTORGA FIXA INICIAL.

## **7. PRAZOS**

**7.1** – A concessão vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos contados da data da publicação da ORDEM DE INÍCIO no D.O. Rio.

**7.1.1** – No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da homologação da licitação, a Secretaria Municipal de Coordenação Governamental convocará o vencedor para a assinatura do CONTRATO.

**7.1.2** - No prazo de até 02 (dois) dias úteis antes da assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar o instrumento de constituição da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, acompanhado das certidões que comprovem o registro tempestivo na Junta Comercial do Rio de Janeiro e o registro no CNPJ/MF.

**7.1.3** - A ORDEM DE ÍNICIO será emitida após a elaboração da Termo de Arrolamento e Transferência de Bens Reversíveis e do licenciamento do projeto para as intervenções obrigatórias.

**7.2** – O prazo de execução das obras e/ou serviços poderá ser prorrogado ou alterado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

**7.3** – As LICITANTES ficam obrigadas a manter a validade da proposta por 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da realização da licitação.

**7.4** – Decorrido o prazo consignado no item anterior sem que tenha havido convocação para assinatura do termo de CONTRATO ou retirada do instrumento equivalente, as licitantes ficarão liberadas de quaisquer compromissos assumidos.

## **8. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**8.1** – Poderão participar da presente LICITAÇÃO as empresas interessadas que atenderem às exigências constantes deste Edital, comprovando atenderem aos requisitos mínimos de qualificação, inclusive no que se refere aos documentos requeridos na habilitação, conforme item 14.

**8.2** – Cada representante credenciado poderá representar apenas uma licitante, em cada concorrência pública.

**8.3** – A apresentação da proposta vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

**8.4** – 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 Municipal Direta ou Indireta, assim como as empresas e/ou seu sócio majoritário que tenham sido apenados com proibição de contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992 e alterações posteriores.

**8.5** – Será permitida a participação de sociedades cooperativas, desde que apresentem a documentação de habilitação descrita no subitem (A.7) do item 14.

**8.6** – Será permitida a participação em consórcio, de até no máximo 04 (quatro) empresas, sujeita às seguintes regras:

(a) 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 SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL, pelos atos praticados pelo Consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária estabelecida na alínea (d). Por meio do referido instrumento a empresa líder terá poderes para requerer, transigir, receber e dar quitação.

(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 para o fim de atingir os limites fixados neste Edital. Não será admitida, contudo, a soma de índices de liquidez e endividamento, para fins de qualificação econômico-financeira;

(c) as empresas consorciadas não poderão participar da licitação isoladamente, nem por intermédio de mais de um consórcio;

(d) as empresas consorciadas responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase da licitação quanto na da execução do CONTRATO;

(e) o consórcio vencedor, quando for o caso, ficará obrigado a promover a sua constituição e registro antes da celebração do CONTRATO.

**8.7** – 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 análise da Secretaria Municipal de Coordenação Governamental, para aferição da manutenção das condições de habilitação ou verificação de suas implicações com o objeto do CONTRATO, que poderá ser extinto em qualquer hipótese de prejuízo ou elevação de risco para o seu cumprimento.

**8.7.1** – A substituição e o ingresso de consorciado deverá ser expressa e previamente autorizada pela Secretaria Municipal de Coordenação Governamental e será condicionada à comprovação de que a empresa substituta/ingressante preenche os requisitos exigidos para habilitação jurídica e de regularidades fiscal, social e trabalhista, além da comprovação de que o consórcio mantém, no mínimo, os quantitativos originários para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados à ocasião do certame.

**8.8** – 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 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.

**8.9** – 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 aquelas cujo quadro técnico seja integrado por profissional que tenha atuado como autor ou colaborador do TERMO DE REFERÊNCIA.

**8.10** – Não será permitida a participação de licitantes que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade concedente ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do CONTRATO, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

**8.10.1** - Não será permitida a participação de licitantes quando caracterizar nepotismo, conflito de interesses, tráfico de influência ou qualquer das vedações contidas no Decreto Rio nº 51.260/2022.

**8.11** – Não poderão disputar licitação ou participar da execução de CONTRATO, direta ou indiretamente, empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, concorrendo entre si, conforme o inciso V do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**8.12** – Não poderão disputar licitação ou participar da execução de CONTRATO, direta ou indiretamente, pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores

à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

**8.13** – As empresas estrangeiras que não funcionem no País deverão apresentar documentos equivalentes, visando à habilitação, na forma de regulamento emitido pelo Poder Executivo federal.

**8.13.1** – A empresa estrangeira, que concorrer isoladamente ou como líder de consórcio, deve informar endereço de representante em território brasileiro, com poderes para receber intimação e citação, bem como endereço eletrônico para comunicações.

**8.14** – O envio da proposta vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

## **9. CREDENCIAMENTO**

**9.1** – A sessão de credenciamento ocorrerá na data e local indicados no item 3.1 e terá início trinta minutos antes do horário previsto para a sessão de apresentação dos envelopes de proposta.

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

**9.3** – 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, 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 concorrência ou documento equivalente.

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

**9.5** – A credencial do representante da licitante deverá ser entregue separadamente dos envelopes “A” e “B”, referidos no item 10.3 deste Edital.

**9.6** – A não apresentação da credencial descrita no item 9.3 implicará a desclassificação imediata da licitante, resultando o mesmo efeito no caso de incorreção desses documentos.

**9.7** – Durante a sessão de credenciamento, o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação 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 do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, e de declarada inidônea pela Administração Direta ou Indireta, assim como de empresas e/ou seu sócio majoritário que tenham sido apenados com proibição de contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992 e alterações posteriores.

**9.8** – O credenciamento tem sua validade restrita a uma única concorrência pública, devendo a empresa se credenciar todas as vezes que tiver interesse em participar de um certame realizado nesta modalidade pela Secretaria Municipal de Coordenação Governamental.

## **10. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA ECONÔMICA E DA DOCUMENTAÇÃO**

**10.1** – Declarados encerrados os procedimentos de credenciamento, não mais serão admitidos novos proponentes, dando-se início ao recebimento dos envelopes de PROPOSTA ECONÔMICA.

**10.2** – A PROPOSTA ECONÔMICA será ofertada com base no MAIOR VALOR DE OUTORGA FIXA INICIAL, que será paga ao MUNICÍPIO pela utilização área objeto de licitação.

**10.3** – Os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

a) ENVELOPE “A” – PROPOSTA ECONÔMICA

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA CO – SMCG Nº 01/2024

***[NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE]***

b) ENVELOPE “B” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA CO – SMCG Nº 01/2024

***[NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE]***

**10.4** – Somente será feita a habilitação do LICITANTE cuja proposta tenha sido classificada em primeiro lugar.

## **11. FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS**

**11.1** – Os documentos dos envelopes "A" – PROPOSTA ECONÔMICA e "B" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO serão apresentados na forma estabelecida nos itens abaixo.

**11.2** – O ENVELOPE "A" – PROPOSTA ECONÔMICA deverá conter o Modelo de Proposta Econômica, na forma do ANEXO IV, devidamente preenchido e elaborado pela licitante, carimbado e assinado pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e deverá utilizar como base, dentre outros:

**11.2.1** - A projeção de demonstrativo de resultado e fluxo de caixa, consolidando os valores de investimentos e sua rentabilidade a preços constantes, fontes de receita, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;

**11.2.2** - Memória de cálculo, com todas as premissas que compõem os valores acima descritos, ressaltando que a mera alteração dessas premissas não autorizará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

**11.2.3** - O valor apresentado em algarismos e por extenso, 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.

**11.2.4** – O valor proposto para pagamento da OUTORGA FIXA INICIAL, bem como da OUTORGA VARIÁVEL, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS, pela utilização da área objeto de LICITAÇÃO especificada no ANEXO II.

**11.3** - A PROPOSTA ECONÔMICA deverá ser apresentada em documento original e, se houver solicitação da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL, também em meio magnético ou digital (*pen drive*, DVD-ROM, CD-ROM, etc.), prevalecendo, em caso de discrepância, o consignado em documento original.

**11.4** – Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes "A" – PROPOSTA ECONÔMICA e "B" – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, ressalvado o disposto no item 14.5.

**11.5** – As LICITANTES arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. A Secretaria Municipal de Coordenação Governamental, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na licitação ou os seus resultados.

**11.6** – 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 esse último contiver notas 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 hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal nas folhas de documentação, poderá o Presidente da Comissão de Contratação ou o Agente de Contratação 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 sua recusa em atender ao solicitado é causa suficiente para inabilitação da licitante.

**11.7** – As solicitações de autenticação dirigidas ao Presidente da Comissão de Contratação ou ao Agente de Contratação ou à sua Equipe de Apoio deverão ser requeridas pelo licitante mais bem classificado no prazo de 2 (dois) dias úteis após a divulgação do resultado da fase de julgamento das propostas econômicas.

**11.8** – O Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação poderá, no julgamento das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhe atribuirá validade e eficácia para fins de classificação.

**11.9** – Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento de que trata o item 11.8, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio divulgado pelos mesmos meios de divulgação do Edital, com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

**11.10** – Não será estabelecida nesta etapa do certame ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização de procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

## **12. SESSÃO DA CONCORRÊNCIA**

**12.1** – Após a fase de credenciamento, o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação procederá à abertura dos envelopes com as propostas econômicas, verificando a conformidade das propostas com os requisitos estabelecidos neste Edital, desclassificando, preliminarmente, aquelas que estiverem em desacordo com o Edital.

**12.2 – Serão desclassificadas as propostas:**

- a) cujo objeto não atenda as especificações, prazos e condições fixados no Edital;
- b) que contiverem vícios insanáveis;
- c) que apresentarem valor abaixo do definido no item 5.1;
- d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido;
- e) que apresentarem desconformidade insanável com quaisquer outras exigências do Edital;
- f) que impliquem oferta submetida a condição ou termo não previstos neste EDITAL;
- g) cujo objeto esteja desacompanhado da documentação técnica/certificação exigida no Termo de Referência.

**12.2.1 –** A desclassificação da proposta será fundamentada e registrada em ata, cientificando-se todos os interessados.

**12.3 –** Verificada a compatibilidade com o exigido no Edital, serão classificadas, em ordem decrescente, as propostas de acordo com o maior valor de OUTORGA FIXA INICIAL.

**12.3.1 -** Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, esta será considerada a vencedora, desde que o valor ofertado seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido no item 5.1 deste Edital.

**12.3.2 –** Havendo empate entre propostas econômicas, serão todas classificadas, realizando-se sorteio para determinação da ordem de oferta dos lances.

**12.3.3 –** Somente as propostas classificadas pelo Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação participarão da etapa de lances.

**12.3.4** – A desistência em apresentar lance verbal, quando for feita a convocação pelo Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, importará a exclusão da licitante da etapa de apresentação de lances verbais, com a manutenção do último valor 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.

**12.4** – Para a etapa de lances nesta concorrência presencial será adotado o modo de disputa aberto.

**12.5** – Após a classificação das propostas, o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação divulgará em voz alta, e convidará, individualmente, os representantes das licitantes classificadas a apresentarem lances verbais, a partir da autora da proposta classificada com o menor valor de OUTORGA FIXA INICIAL, seguida das demais, de forma sucessiva e em valores distintos e crescentes.

**12.6** – Não serão aceitos dois ou mais lances do mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

**12.7** – Não poderá haver desistência dos lances ofertados, a não ser em situação devidamente justificada e aceita pelo Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, sujeitando-se a licitante às penalidades previstas no item 21 deste edital.

**12.8** – A rodada de lances verbais será repetida quantas vezes o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação considerar necessário.

**12.8.1** – O Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação 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.

**12.9** – Declarada encerrada a etapa de lances, as propostas serão reordenadas e o Presidente da Comissão/Agente de Contratação examinará a aceitabilidade da primeira classificada que apresentar o maior valor de outorga fixa inicial, decidindo motivadamente.

**12.10**– Ocorrendo empate entre propostas, proceder-se-á na forma do item 13 deste Edital.

### **13. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**13.1** – Para julgamento e classificação das propostas, será adotado o critério do maior valor de OUTORGA FIXA INICIAL, sendo considerada mais bem classificada a licitante que, ao final da etapa de lances da concorrência presencial, tenha apresentado lance cujo valor seja igual ou superior ao previsto no item 5.1.

**13.1.1** – Caso não venham a ser ofertados lances, será considerada vencedora a licitante que, ao final da etapa competitiva da concorrência presencial, tenha apresentado proposta cujo valor seja igual ou superior ao previsto no item 5.1.

**13.2** – Caso esteja configurado empate em primeiro lugar, será realizada disputa final entre os licitantes empatados, que poderão apresentar novo lance fechado.

**13.2.1** – Na hipótese de o disposto no item 13.2 não ser suficiente para solucionar o empate, serão observados, quanto às propostas em situação de empate, os demais critérios e preferências previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**13.3** – Após o encerramento das etapas anteriores, o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação deverá apresentar contraproposta à

licitante mais bem classificada para que seja obtida melhor proposta, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas em edital.

**13.4 –** O Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação anunciará a licitante detentora da proposta ou do lance de maior valor de OUTORGA FIXA INICIAL, imediatamente após o encerramento da etapa de lances da sessão pública ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação acerca da aceitação da proposta ou do lance de maior valor.

**13.5 –** Na hipótese de desclassificação de todas as propostas, o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação poderá fixar às licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras propostas, corrigida das causas de sua desclassificação.

**13.6 –** Encerradas as negociações e considerada aceitável a oferta de maior valor de OUTORGA FIXA INICIAL, passará o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação ao julgamento da habilitação observando as seguintes diretrizes:

**a)** O Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação 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 Pública Municipal ou declarada inidônea.

**b)** O Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação verificará o atendimento das condições de habilitação da licitante detentora da oferta de maior valor de OUTORGA FIXA INICIAL, bem como apreciará a documentação complementar descrita no item 14 deste edital;

**c)** O Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação poderá suspender a sessão pública pelo prazo que fixar para a realização de diligências com vistas ao saneamento que trata o item 11.8. A sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio divulgado pelos mesmos meios de divulgação do Edital, com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

**d)** Constatado o cumprimento dos requisitos e condições estabelecidos no Edital, a licitante será habilitada e declarada vencedora do certame.

**13.7** – Se a oferta não for aceitável, permanecendo abaixo do mínimo estipulado no item 5.1, ou se a licitante desatender as exigências para a habilitação, o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação examinará a oferta subsequente na ordem de classificação, negociará com o seu autor, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e, assim, sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda aos requisitos de habilitação, caso em que será declarada vencedora.

**13.7.1** – Na hipótese do art. 61, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, após negociar com os demais licitantes, na ordem de classificação, decidirá sobre a aceitabilidade das propostas e, em caso positivo, observará quanto à verificação e comprovação da habilitação, o procedimento previsto no item 13.9.

**13.8** – Será gerada ata circunstanciada da sessão, em que estarão registrados todos os atos e ocorrências do procedimento, a qual será disponibilizada para consulta no endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras/pt-br> e no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro.

**13.9** – Encerrada a sessão pública, a licitante classificada em 1º lugar deverá apresentar, à Comissão de Contratação, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em via física, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir do anúncio da licitante classificada em 1º lugar. Os documentos exigidos para a 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 hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal nas folhas de documentação, poderá o Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação solicitar ao representante da empresa, devidamente identificado e que tenha poderes para tanto, que sane a incorreção. Somente a falta de representante legal ou a sua recusa em atender ao solicitado é causa suficiente para inabilitação da licitante.

## **14. HABILITAÇÃO**

**14.1** – O julgamento da habilitação se processará na forma prevista no item 13.11 deste Edital, mediante o exame dos documentos a seguir relacionados, os quais dizem respeito à:

- (A) Documentação relativa à habilitação jurídica;
- (B) Documentação relativa à habilitação econômico-financeira;
- (C) Documentação relativa à habilitação fiscal;
- (D) Documentação relativa à habilitação social e trabalhista;

(E) Documentação relativa à qualificação técnica.

**14.1.1** – As empresas estrangeiras que não funcionem no País deverão apresentar documentos equivalentes, na forma de regulamento previsto no art. 70, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**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** – O Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação poderá, no julgamento da habilitação, sanar erros e falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação.

**14.4.1** – Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização das diligências, com vistas ao saneamento de que trata o item 14.5, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio divulgado pelos mesmos meios de divulgação do Edital, com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

**14.5** – As LICITANTES deverão apresentar 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) – 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 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) As sociedades cooperativas deverão fornecer os seguintes documentos, de forma atualizada e consolidada:

(A.7.a) Ato constitutivo;

(A.7.b) Estatuto acompanhado da ata da Assembleia que o aprovou;

(A.7.c) Regimento interno acompanhado da ata da Assembleia que o aprovou;

(A.7.d) Regimentos dos fundos instituídos pelos cooperados acompanhados das atas das Assembleias que os aprovaram;

(A.7.e) Atas das Assembleias Gerais em que foram eleitos os dirigentes e conselheiros da cooperativa;

(A.7.f) Registro de presença dos cooperados nas 03 (três) últimas Assembleias Gerais;

(A.7.g) Ata da sessão em que os cooperados autorizam a cooperativa a contratar o objeto deste certame, acompanhada dos documentos comprobatórios da data de ingresso de cada qual na cooperativa.

(A.7.h) Demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados.

(A.8) Declaração formal de que atende às disposições do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 19.381/2001, na forma do ANEXO IV.

## **(B) – HABILITAÇÃO ECONÔMICO–FINANCEIRA**

(B.1) Comprovação de capital social devidamente integralizado ou de patrimônio líquido mínimo igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor do CONTRATO, considerando a oferta mínima e o prazo total da CONCESSÃO. A comprovação será

obrigatoriamente feita pelo ato constitutivo, Estatuto ou CONTRATO Social em vigor e devidamente registrado ou pelo balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei.

(B.2) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação dos envelopes.

(B.2.1) – A LICITANTE que utiliza a Escrituração Contábil Digital – ECD – deverá apresentar o balanço patrimonial autenticado na forma eletrônica pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED.

(B.2.2) Serão considerados e aceitos como na forma da lei os balanços patrimoniais e demonstrações contábeis que contenham as seguintes exigências:

(B.2.2.1) O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou técnico registrado no Conselho Regional de Contabilidade em que tiver sede a LICITANTE, com a indicação do número das páginas transcritas no livro diário, e ser registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio da LICITANTE ou em outro órgão equivalente

(B.2.2.2) Quando se tratar de sociedades anônimas, o balanço patrimonial deverá ser apresentado em publicação em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada a sede da companhia, observado o art. 289 da Lei Federal nº 6.404/76, ressalvada a hipótese das empresas enquadradas no art. 294 daquela legislação, que poderão fazer a sua apresentação em publicação

eletrônica, na forma do disposto na Portaria ME nº 12.071/2021 do Ministério da Economia e suas sucessivas alterações;

(B.2.2.3) Quando se tratar de outro tipo societário, o balanço patrimonial acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário deverá ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente, contendo:

(B.2.2.4) Quando se tratar de sociedade constituída há menos de dois anos, essa deverá apresentar apenas o balanço do último exercício, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

(B.2.2.5) Quando se tratar de empresas estrangeiras, o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais deverão ser apresentados com todos os valores convertidos para R\$ (reais).

(B.2.2.6) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

(B.3) Comprovação de atendimento aos indicadores mencionados neste item, [com exceção dos fundos de investimentos e das entidades de previdência complementar](#), mediante demonstrativo de cálculo, devidamente assinado por contador ou técnico registrado no Conselho Regional de Contabilidade, tomando por base o balanço patrimonial dos 2 (dois) últimos exercícios sociais que satisfaça referidos indicadores, utilizando as fórmulas apresentadas a seguir:

(B.3.1) Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou maior que 1,0. Será considerado como Índice de Liquidez Geral o quociente da soma do Ativo Circulante com o Realizável a Longo Prazo pela soma do Passivo Circulante com o Passivo Não Circulante.

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

(B.3.2) Índice de Endividamento (IE) menor ou igual a 4,0. Será considerado Índice de Endividamento o quociente da divisão da soma do Passivo Circulante com o Passivo Não Circulante pelo Patrimônio Líquido.

$$\text{IE} = \frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}}$$

(B.3.3) Os fundos de investimentos deverão comprovar Índice de Alavancagem (IA) igual ou menor a 14, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{IA} = \text{CT} / \text{PL}$$

Onde:

CT = Captação Total, representado pelo passivo real, menos o patrimônio líquido e os diversos.

PL= Patrimônio Líquido, representado pelo capital social integralizado, mais as reservas capitalizáveis e lucros, menos os prejuízos.

(B.3.4) Em caso de participação de sociedades em consórcio, cada membro do consórcio deverá demonstrar individualmente o atingimento dos índices acima.

(B.4) Será exigido do consórcio um acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira constante do Item B.1, conforme o § 1º do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

(B.5) 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.

(B.5.1) 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.

(B.6) Exige-se dos licitantes, sob pena de desclassificação, declaração de que suas PROPOSTAS ECONÔMICAS compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, na forma do § 1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do ANEXO IV.

#### (C) – HABILITAÇÃO FISCAL

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

(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, da sede da LICITANTE;

(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 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.

(D) – DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO SOCIAL E 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 IV, 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 Rio nº 23.445/2003.

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

(E) – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

(E.1) Prova de aptidão da empresa LICITANTE para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, por meio de declaração(ões), certidão(ões) ou atestado(s), fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou

privado, que comprove cumulativamente, experiência anterior na exploração ou gestão de:

- (i) equipamento(s) com área total somada igual ou superior a 3.000 (três mil) m<sup>2</sup> por pelo menos 12 (doze) meses; e
- (ii) 05 (cinco) eventos realizados no período de 24 (vinte e quatro) meses, relacionados à cultura, lazer, entretenimento ou gastronomia, com público igual ou superior a 2.000 (duas) mil pessoas em cada evento **OU** empreendimentos de exploração gastronômica, de lazer ou cultural, com fluxo anual médio de no mínimo 24.000 (vinte e quatro) mil pessoas, no período de pelo menos 24 (vinte e quatro) meses.

(E.1.1) Entende-se como empreendimentos: shopping center, bares, restaurantes, teatros, casas de show, arenas multiuso e outros estabelecimentos relacionados a produção de eventos e ao objeto da licitação. E como eventos, a realização de: shows, eventos sociais, produções culturais, festivais musicais, exposições, convenções, mostras, espetáculos, feiras comerciais e outros eventos correlatos ao objeto da licitação.

(E.1.2) 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.1.3) Será admitida a soma dos atestados ou certidões apresentados pelas licitantes, desde que tais documentos sejam tecnicamente pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

(E.1.4) Os atestados ou certidões recebidos estão sujeitos à verificação do Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação e da sua Equipe de Apoio quanto à veracidade dos respectivos conteúdos, inclusive para os efeitos

previstos nos Arts. 169, § 3º, II, da Lei Federal nº 14.133/2021, e 337-F do Código Penal.

(E.1.5) Serão aceitos atestados emitidos para profissionais que integrem o quadro permanente da LICITANTE, na data prevista para a entrega dos envelopes, e/ou para profissionais que venham a ser contratados para os quadros permanentes da empresa

(E.1.6) A comprovação de vínculo poderá ser feita através de CONTRATO de trabalho (com a devida anotação em CTPS) ou de CONTRATO de prestação de serviços profissionais, ou ainda, de promessa de CONTRATO de prestações de serviços profissionais (contendo obrigação firme de o técnico assumir a função de responsável técnico da CONCESSIONÁRIA em caso de a LICITANTE sagrar-se vencedora do certame).

(E.1.7) Os atestados poderão se referir a CONTRATOs em andamento, desde que os quantitativos e características técnicas do objeto já realizados sejam compatíveis com o quanto exigido neste subitem.

(E.2) Declaração formal da licitante de que assume o compromisso de utilização exclusiva de produtos e subprodutos de madeira que tenham procedência legal, sob as penas da lei, na forma do ANEXO IV, quando for o caso.

(E.3) Prova de inscrição no Cadastro Técnico Federal do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA – ou comprovante de que a licitante não está obrigada a se inscrever no referido cadastro.

## **15. RECURSOS**

**15.1** – Ao final da sessão e declarada a vencedora da licitação pelo Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de interpor recurso.

**15.2** – A falta de manifestação imediata e motivada da licitante importará a decadência do direito de recurso.

**15.3** – As licitantes que manifestarem o interesse em recorrer terão o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentação das razões do recurso, sendo facultado às demais licitantes a oportunidade de apresentar contrarrazões no mesmo prazo, contado a partir do dia do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

**15.4** – A apresentação das razões e das contrarrazões dos recursos deverá ser realizada, única e exclusivamente, no protocolo da CCPAR, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, na Cidade do Rio de Janeiro, observados os prazos estabelecidos no item anterior.

**15.5** – A não apresentação das razões escritas acarretará, como consequência, a análise do recurso pela síntese das razões apresentadas na sessão pública.

**15.6** – Os recursos serão dirigidos ao Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, que poderá 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.

**15.7** – O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**15.8** – Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto da licitação à licitante vencedora e homologará o procedimento licitatório.

**15.9** – Os recursos relativos às sanções administrativas estão previstos na minuta de CONTRATO (Anexo I).

## **16. GARANTIA DE EXECUÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

**16.1** – A ADJUDICATÁRIA prestará garantia de 5% (cinco por cento) do valor total do CONTRATO, até o momento da sua assinatura ou da retirada do instrumento equivalente, em uma das modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**16.1.1** – A GARANTIA DE EXECUÇÃO será prestada de acordo com as regras previstas no CONTRATO e não poderá conter ressalva ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução ou que possam deixar dúvidas quanto à firmeza da garantia oferecida.

**16.1.2** – No caso de seguro-garantia, a prestação da garantia pelo contratado será efetuada em 30 dias contados da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do CONTRATO.

**16.1.3** – Em relação ao 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.

**16.1.4** – No caso de fiança bancária, deverá ser observado o padrão estabelecido pelo Decreto Rio nº 26.244/2006.

**16.2** – A Secretaria Municipal de Coordenação Governamental utilizará a garantia para assegurar as obrigações associadas ao CONTRATO, podendo recorrer a essa, inclusive, para cobrar valores de multas eventualmente aplicadas e ressarcir-se dos prejuízos que lhe forem causados em virtude do descumprimento das referidas obrigações.

**16.3** – Os valores das multas impostas por descumprimento das obrigações assumidas no CONTRATO serão descontados da garantia caso não venham a ser quitados no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade. Se a multa aplicada for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

**16.4** – Em caso de extinção decorrente de falta imputável à CONCESSIONÁRIA, a garantia reverterá integralmente ao CONCEDENTE, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o importe da garantia prestada e o débito verificado.

**16.5** – 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 Secretaria Municipal de Coordenação Governamental, o que ocorrer por último, sob pena de rescisão administrativa do CONTRATO.

**16.6** – Caso o valor do CONTRATO seja alterado, de acordo com o art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o valor da

garantia para que seja mantido o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO.

**16.7** – Sempre que houver reajuste ou alteração do valor do CONTRATO, 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 RGCAF.

**16.8** – Os reforços do valor da garantia poderão ser igualmente prestados em uma das modalidades previstas no art. 96, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

**16.10** - A garantia contratual somente será restituída após a extinção da concessão, mediante ato liberatório da autoridade do PODER CONCEDENTE, nos termos do art. 465 do RGCAF, podendo ser retida, se necessário, para quitar eventuais obrigações da CONCESSIONÁRIA.

## **17. ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CELEBRAÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO**

**17.1** – Constatada a regularidade dos atos praticados e decididos os recursos eventualmente interpostos, Secretaria Municipal de Coordenação Governamental adjudicará o objeto da licitação à licitante vencedora e homologará o procedimento licitatório.

**17.2** – Integra o presente EDITAL, sob a forma de ANEXO I, a minuta do CONTRATO cujas disposições disciplinarão as relações entre a Secretaria Municipal de Coordenação Governamental e a ADJUDICATÁRIA.

**17.3** – Uma vez homologado o resultado da licitação, será a LICITANTE vencedora convocada, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a partir da autorização para lavratura do Termo pelo Exmo. Sr. Prefeito, pela Secretaria de Coordenação Governamental, ciente de que deverá comparecer no endereço informado, podendo, na impossibilidade de comparecimento do seu representante legal, enviar mandatário munido da respectiva procuração, por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, e da via original do documento de identidade e do cartão do Cadastro de Pessoas Físicas – CPF do outorgado, conferindo-lhe poderes específicos para a assinatura de CONTRATO administrativo.

**17.3.1** – O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Secretaria de Coordenação Governamental.

**17.3.2** – Em atendimento ao art. 7º do Decreto Municipal nº 49.415, de 17 de setembro de 2021, o fornecedor ou colaborador externo, vencedor de processo seletivo, que pretenda manter relação jurídica de qualquer natureza com o Município do Rio de Janeiro ou com qualquer de suas entidades da Administração Indireta, deverá cumprir o Protocolo de Avaliação de Integridade e Transparência – PAIT, mediante o preenchimento do Questionário Eletrônico de Integridade e Transparência, requisito indispensável para celebração de qualquer instrumento jurídico com este Ente ou com uma de suas entidades.

**17.4** – Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO ou de retirar o instrumento equivalente no prazo assinalado, poderá o Presidente da Comissão de

Contratação ou Agente de Contratação, independentemente da aplicação das sanções administrativas à faltosa, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do CONTRATO nas condições propostas pela licitante vencedor.

**17.5** – A ADJUDICATÁRIA deverá comprovar, no momento da assinatura do CONTRATO a manutenção das condições demonstradas para habilitação no EDITAL.

**17.6** – A CONCESSIONÁRIA será responsável, na forma do CONTRATO, pela qualidade das obras e serviços executados e 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 ser atestada pela entidade fiscalizadora a ser indicada pela Secretaria Municipal de Coordenação Governamental. A ocorrência de desconformidade implicará a substituição dos materiais recusados, por não atender às especificações contidas no Termo de Referência que integra este EDITAL, sem ônus para Secretaria Municipal de Coordenação Governamental e sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

**17.7** – A CONCESSIONÁRIA será também responsável, na forma do Termo de Concessão, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, tributárias, previdenciárias e trabalhistas, por todas as despesas decorrentes de eventuais trabalhos noturnos, 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 do objeto contratado, respondendo por si, seus empregados, prepostos e sucessores.

**17.8** – O ato de recebimento do objeto da licitação não implica a sua aceitação definitiva e não eximirá a licitante de sua responsabilidade no que concerne à qualidade dos serviços prestados.

**17.9** – A Fiscalização da execução do objeto contratado caberá à Secretaria Municipal de Coordenação Governamental.

## **18. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA CELEBRAÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO**

**18.1** - Para a assinatura do Termo de Concessão a ADJUCATÁRIA deverá constituir Sociedade de Propósito Específico com capital social na proporção das participações das consorciadas, caso aplicável.

**18.1.1** – Caso o ADJUDICATÁRIO seja LICITANTE individual, a sociedade de propósito específico deverá ser sua subsidiária integral.

**18.1.2** – Em caso de CONSÓRCIO, o ADJUDICATÁRIO deverá constituir a CONCESSIONÁRIA observada a composição acionária apresentada no compromisso de constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.

**18.1.3** – No prazo de até 02 (dois) dias úteis antes da assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá apresentar o instrumento de constituição da sociedade de propósito específico de que trata esta Seção, acompanhado das certidões que comprovem o registro tempestivo na Junta Comercial do Rio de Janeiro e o registro no CNPJ/MF.

**18.1.4** – A CONCESSIONÁRIA, constituída pelo ADJUDICATÁRIO, assumirá a forma de sociedade anônima e deverá ter como único objeto a execução da CONCESSÃO e atividades correlatas.

**18.2** - O controle efetivo da CONCESSIONÁRIA deverá ser exercido por empresas que detiverem de forma isolada ou conjunta mais de 30% (trinta por cento) da

participação do consórcio na data designada para apresentação dos envelopes na licitação.

**18.3** - O prazo de duração da CONCESSIONÁRIA deverá corresponder ao prazo necessário para o cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Concessão de Uso, acrescido do tempo necessário para a liquidação e extinção de todas as suas obrigações.

**18.4** - No prazo de até 02 (dois) dias úteis antes da assinatura do Termo de Concessão de Uso, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar o instrumento de constituição da sociedade de propósito específico, acompanhado das certidões que comprovem o registro tempestivo na Junta Comercial do Rio de Janeiro e o registro no CNPJ/MF.

**18.5** - O Estatuto Social da CONCESSIONÁRIA, que integrará o Termo de Concessão de Uso, deverá indicar como finalidade exclusiva a exploração do objeto da concessão e atividades correlatas e contemplar cláusula que:

(a) Vede alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO;

(b) que proíba a contratação de obrigações garantias por direitos emergentes da Concessão em níveis que comprometam a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço objeto da Concessão e que submeta à prévia aprovação do MUNICÍPIO:

(b.1) que implique na alteração, direta ou indireta, do controle ou do bloco de controle societário da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO;

(b.2) Qualquer alteração no capital social que implique sua redução;

(b.3) As propostas de emissão de títulos e valores mobiliários que contenham dispositivo de conversão em ações que impliquem, em caso de conversão, alteração no controle da sociedade ou que tenham como garantia ações com

direito a voto de acionistas integrantes do grupo controlador da CONCESSIONÁRIA;

(b.4) As operações de fusão, cisão ou incorporação relativas em que seja parte a CONCESSIONÁRIA;

(b.5) A contratação de empréstimos ou obrigações cujos prazos de amortização excedam o prazo final do Termo de Concessão de Uso.

(c) Proíba a contratação de obrigações garantidas por direitos emergentes da Concessão em níveis que comprometam a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço objeto da Concessão.

**18.6** - Na data de assinatura do Termo de Concessão de Uso, o Capital Social subscrito da CONCESSIONÁRIA deverá ser de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor do Termo de Concessão de Uso, integralizado em dinheiro, devendo o restante ser integralizado conforme previsto no PLANO DE NEGÓCIOS da CONCESSIONÁRIA.

**18.7** - O valor da participação de fundos e/ou fundações no capital da CONCESSIONÁRIA não poderá superar as prescrições legais vigentes.

**18.8** - A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei nº. 6.404/76 e alterações posteriores), em eventuais regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, quando aplicáveis, e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nos termos do § 3º do art. 9º da Lei Federal nº 11.079/04.

**18.9** - Sem prejuízo de suas responsabilidades, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares à prestação dos serviços relativos ao objeto do Termo de Concessão de Uso.

**18.10** - A CONCESSIONÁRIA poderá adotar a denominação ou marca (*naming rights*) para o objeto da licitação, suas partes ou atividades, mediante prévia avaliação do MUNICÍPIO, desde que observada a legislação vigente e que sejam mantidos os nomes do CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA NELSON SARGENTO em suas marcas nominativas, podendo acrescê-los de outros nomes.

**18.11** - O prazo dos CONTRATOS de exploração de Receitas Adicionais, firmados com terceiros pela CONCESSIONÁRIA, não poderá ultrapassar o prazo da concessão.

**18.12** - A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município do Rio de Janeiro.

**18.13** - Os bens considerados reversíveis, os procedimentos de transferência à CONCESSIONÁRIA e reversão ao PODER CONCEDENTE e o respectivo regime jurídico são aqueles estabelecidos no CONTRATO.

## 19. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

**19.1** – A remuneração da CONCESSIONÁRIA decorrerá da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

**19.2** – A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com o objeto da LICITAÇÃO previsto nos itens 4.1 a 4.3 e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, devendo observar as regras estabelecidas no CONTRATO e seus ANEXOS, bem como respeitar a legislação e as normas técnicas vigentes e que regulam a execução das referidas atividades.

**19.3** – As receitas principais decorrentes da locação do espaço ou ainda aquelas decorrentes da exploração de outras atividades inerentes ao CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA, tais como taxas diversas pela comercialização em áreas atípicas, exploração do estacionamento, dentre outras, terão seus valores estabelecidos com base em preços de mercado, sendo conferida à CONCESSIONÁRIA ampla liberdade na definição dos preços cobrados, observada a necessidade de atendimento de preços sociais.

**19.4** - Os valores a serem cobrados pela CONCESSIONÁRIA a título de INGRESSO para os EVENTOS realizados no CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA se encontram especificados no TERMO DE REFERÊNCIA e ESTUDO ECONÔMICO.

**19.5** – A CONCESSIONÁRIA poderá, mediante anuência prévia do PODER CONCEDENTE, explorar fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS, observado que tal exploração não poderá comprometer os padrões de qualidade dos SERVIÇOS objeto da CONCESSÃO.

**19.6** – As reduções tarifárias, mediante a atribuição de descontos ou a realização de promoções tarifárias, serão determinadas pela CONCESSIONÁRIA a seu único exclusivo critério e por sua conta e risco. A CONCESSIONÁRIA deverá arcar integralmente com os impactos decorrentes dessas reduções tarifárias, sem que estas possam gerar qualquer direito a reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**19.7** – Será vedado ao PODER CONCEDENTE estabelecer isenções, gratuidades ou privilégios tarifários que beneficiem segmentos específicos de USUÁRIOS, exceto se no cumprimento de lei.

## **20. REAJUSTE**

**20.1** – Somente ocorrerá reajustamento do valor dos INGRESSOS, na periodicidade e forma previstas no CONTRATO.

## **21. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**21.1** – A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO ou em retirar o instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, independentemente do disposto no subitem 17.4, sujeitando-a às penalidades previstas no subitem 21.2.

**21.2** – Em razão das condutas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, a Secretaria de Coordenação Governamental poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes **sanções**, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no art. 589 do RGCAF:

- (a) **Advertência;**
- (b) **Multa;**
- (c) **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- (d) **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.**

**21.3** – A aplicação da sanção prevista na alínea “b” não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do CONTRATO celebrado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

**21.3.6** – As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

**21.4** – As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, observadas as demais formalidades legais.

**21.5** – As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do caput desta Cláusula poderão ser aplicadas juntamente com aquela prevista nas alíneas “b”, e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do CONTRATO.

**21.6** – As multas eventualmente aplicadas com base na alínea “b” do caput desta Cláusula não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a CONCESSIONÁRIA de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

**21.7** – A aplicação das sanções previstas no item 21.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**21.8** – A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

## **22. FORO**

**22.1** – 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.

## **23. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**23.1** – 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.

**23.2** – 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 Secretaria Municipal de Coordenação Governamental.

**23.3** – As referências de horário correspondem ao horário oficial de Brasília – DF.

**23.4** – Os casos omissos serão resolvidos pelo Presidente da Comissão de Contratação ou Agente de Contratação.

**23.5** – Fazem parte integrante deste EDITAL:

Anexo I	Minuta de Termo de Concessão Onerosa de Uso
Anexo II	Termo de referência
Anexo III	Estudo Econômico de Referência
Anexo IV	Modelo de Proposta Econômica, Carta de Credenciamento e Modelos de declarações.

**23.6** – Este EDITAL contém \_\_ (\_\_\_\_) folhas rubricadas e numericamente ordenadas.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

PRESIDENTE DA COMISSÃO/AGENTE DE CONTRATAÇÃO  
(Nome(s), cargo(s), matrícula(s) e lotação(ões))