

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
AVISO DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

1. DO OBJETO

- 1.1 A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, doravante denominada **PORTOSRIO**, visando à contratação de sociedade empresarial para a ***“cessão de uso onerosa de 2 (dois) imóveis localizados em área não operacional dentro da poligonal do Porto de Angra dos Reis, designados como Sublotes 1 e 10 do Lote 8, situados respectivamente à Av. Júlio Maria, nº 374/396, Centro, Angra dos Reis – RJ; e Travessa Jorge Elias Miguel, nº 11, Centro, Angra dos Reis – RJ”***, conforme as especificações constantes do Anexo I – Termo de Referência e nos termos do Anexo XV – Minuta de Contrato, torna público que realizará licitação, tendo como critério de julgamento a **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, em conformidade com o art. 54, VI, da Lei nº 13.303/2016, sem antecipação da fase de habilitação, utilizando o modo de disputa aberto, regido pelas normas da Lei nº 13.303/2016, da Lei Complementar nº 123/2006, do Decreto nº 8.945/2016, da Portaria MINFRA nº 51/2021, do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), aprovado pelo Conselho de Administração da **PORTOSRIO** em sua 694ª Reunião, realizada em 25/06/2018, e atualizado em sua 868ª Reunião, realizada em 19/02/2024, disponível na página da **PORTOSRIO** na internet (www.portosrio.gov.br), menu “Licitações e Contratos”, do Instrumento Normativo de Apuração e Aplicação de Sanções Administrativas (IN.GECOMP.06.002) e demais disposições legais pertinentes.

2. DO FORNECIMENTO DO EDITAL E DOS ESCLARECIMENTOS

- 2.1 O Edital e seus Anexos estarão disponíveis para *download*, no sítio da **PORTOSRIO**, a partir de / /**2024**, mais precisamente no seguinte endereço eletrônico: www.portosrio.gov.br, menu “Licitações e Contratos” e depois em “Regime de Contratação da Estatal/Concorrência”.

3. DO RECEBIMENTO E DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

- 3.1 Às : horas, do dia / /**2024**, através de videoconferência pelo link a ser disponibilizado pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** a todos os interessados mediante solicitação através do endereço eletrônico cpl@portosrio.gov.br, em até 2 (dois) dias úteis antes da sessão pública.
- 3.2 Na eventualidade de não haver expediente na data marcada para a realização desta licitação, será ela automaticamente adiada para o primeiro dia útil subsequente, salvo comunicado expresso da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 4.1 Conforme estabelecido no item “3” do Edital.

Rio de Janeiro, de de 2024.

Presidente da CPL

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1. A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, doravante denominada **PORTOSRIO**, torna público que a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**, instituída pela Portaria DIRPRE Nº 309, de 19/07/2023, realizará licitação, com o recebimento das propostas de preços, na forma indicada neste Edital, em sessão pública a ser realizada através de videoconferência pelo link a ser disponibilizado pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** a todos os interessados mediante solicitação através do endereço eletrônico cpl@portosrio.gov.br, em até 2 (dois) dias úteis antes da sessão pública.
- 1.2. Na hipótese de não haver expediente na data marcada para a realização desta licitação, por qualquer eventualidade, será ela automaticamente adiada para o primeiro dia útil subsequente, salvo comunicado expresse da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**.
- 1.3. Esta licitação é regida pelas normas da Lei nº. 13.303/2016, da Lei Complementar nº 123/2006, do Decreto nº 8.945/2016, da Portaria MINFRA nº 51/2021 e do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), aprovado pelo Conselho de Administração da **PORTOSRIO** em sua 694ª Reunião, realizada em 25/06/2018, e atualizado em sua 868ª Reunião, realizada em 19/02/2024, disponível na página da **PORTOSRIO** na internet (www.portosrio.gov.br), menu “Licitações e Contratos”, e demais disposições legais pertinentes.
- 1.4. O procedimento de licitação é a **CONCORRÊNCIA**, previsto no subitem 3.19 do Regulamento de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001), tendo como critério de julgamento a **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, em conformidade com o art. 54, VI, da Lei nº 13.303/2016, sem antecipação da fase de habilitação, utilizando o modo de disputa aberto.
- 1.5. Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a sessão pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília/DF.
- 1.6. O link de acesso à reunião por videoconferência será encaminhado aos prováveis licitantes pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**, através do endereço eletrônico cpl@portosrio.gov.br, após manifestação dos mesmos em participar do procedimento licitatório, em até 2 (dois) dias úteis antes da sessão pública.

2. DO OBJETO

- 2.1. O objeto desta licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a ***“cessão de uso onerosa de 2 (dois) imóveis localizados em área não operacional dentro da poligonal do Porto de Angra dos Reis, designados como Sublotes 1 e 10 do Lote 8, situados respectivamente à Av. Júlio Maria, nº 374/396, Centro, Angra dos Reis – RJ; e Travessa Jorge Elias Miguel, nº 11, Centro, Angra dos Reis – RJ”***, conforme o que consta no Processo Administrativo nº. 50905.006036/2023-86 e de acordo com as especificações constantes do Anexo I – Termo de Referência.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1 Poderão participar da presente licitação empresas do ramo do objeto da licitação e que atendam a todas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos.
- 3.2 Estarão impedidos de participar, de qualquer fase do processo, interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:
- 3.2.1 Em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou liquidação;
 - 3.2.2 Estrangeiras, que não funcionem no país;
 - 3.2.3 Que se enquadrem em um ou mais dispositivos do art. 38 da Lei nº 13.303/2016; e
 - 3.2.4 Suspensas pela **PORTOSRIO** na forma do art. 83, inciso III, da Lei nº 13.303/2016, impedidas de licitar na forma do art. 7º da Lei nº 10.520/2002 ou declarada inidônea na forma do inciso IV do art. 87 da Lei nº 8.666/1993.
- 3.3 Será permitida a participação de consórcios de instituições ou empresas nacionais e estrangeiras, nos termos dos subitens 3.1 e 3.2 deste Edital.
- 3.3.1 Fica vedada a participação de instituição ou empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente.
 - 3.3.2 A instituição, empresa ou consórcio deverá assumir inteira responsabilidade pela inexistência de fatos que possam impedir a sua habilitação na presente licitação e, ainda, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados.
 - 3.3.3 Os licitantes que participarem através de consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos exigidos neste Edital, “**Compromisso de Constituição do Consórcio**”, subscrito pelos consorciados, discriminando a instituição ou empresa líder que, obrigatoriamente, caberá a instituição ou empresa brasileira, estabelecendo que a responsabilidade das consorciadas será solidária pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na da execução do instrumento contratual, estendendo-se tal responsabilidade pelo prazo definido no Código Civil, quanto à solidez e à segurança do objeto contratual.
 - 3.3.4 O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto licitatório, até sua aceitação definitiva.
 - 3.3.5 Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguram a sua habilitação.
 - 3.3.6 Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não se constituem nem se constituirão, para fins do consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria, diferente de seus integrantes.
 - 3.3.7 Os consorciados deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do instrumento contratual decorrente desta licitação, o “**Instrumento de Constituição do Consórcio**”, aprovado por quem tenha competência em cada uma das instituições ou empresas para autorizar a alienação de bens do ativo fixo, e registrado no órgão competente. O Contrato de consórcio deverá

observar, além dos dispositivos legais pertinentes, as cláusulas deste Edital, especialmente as constantes deste subitem 3.3.

- 3.4 É vedada a participação de instituições ou empresas em cujos quadros haja familiar de agente público, ocupante de cargo em comissão ou função de confiança na **PORTOSRIO**, em conformidade com o Decreto nº. 7.203/2010.
- 3.5 Somente serão admitidas a participar desta licitação as empresas que se apresentarem à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** munidas de Carta de Credenciamento, nos moldes do Anexo IV – Modelo de Carta de Credenciamento, por pessoa com poderes para a prática de todos os atos inerentes ao certame, inclusive renúncia ao direito de interpor e desistir de recursos, comprovando tais poderes da seguinte forma:
- 3.5.1 Se Titular, Diretor, Sócio ou Gerente: através de cópia do Estatuto ou Contrato Social, ou instrumento específico que lhe confira poderes para tanto (com firma reconhecida), devendo identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente;
- 3.5.2 Se por outra pessoa: mediante apresentação de instrumento público ou particular de procuração (com firma reconhecida), com poderes para praticar todos os atos pertinentes ao certame em nome da representada, inclusive renúncia ao direito de interpor e desistir de recursos, devendo igualmente identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente.
- 3.6 Os documentos referidos nos subitens 3.4.1 e 3.4.2 deverão ser apresentados em conjunto do envelope referido no subitem 5.1, sendo posteriormente anexados ao processo, não sendo necessária sua apresentação novamente quando da fase de habilitação, se for o caso.
- 3.7 Cada licitante será representada por um único credenciado, vedado o credenciamento de uma mesma pessoa como representante de dois ou mais licitantes.
- 3.8 Juntamente com a Carta de Credenciamento a que se refere o subitem 3.4, como requisito para participação na licitação, o licitante deverá elaborar:
- 3.8.1 Declaração de que é microempresa ou empresa de pequeno porte e que, sob as penas da Lei, cumpre os requisitos estabelecidos no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 e está apta a usufruir do tratamento favorecido nos arts. 42 e 43 da referida Lei Complementar, conforme Anexo V – Modelo de Declaração de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte.
- a) A não apresentação da declaração prevista no subitem 3.7.1 apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, mesmo que seja microempresa ou empresa de pequeno porte.
- a) O licitante é responsável por solicitar seu desenquadramento da condição de microempresa ou empresa de pequeno porte quando houver ultrapassado o limite de faturamento estabelecido no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, no ano fiscal anterior, sob pena de ser declarado inidôneo para licitar e contratar com a Administração Pública, sem prejuízo das demais sanções, caso usufrua ou tente usufruir indevidamente dos benefícios previstos no Decreto nº 8.538/2015.

- 3.8.2 Declaração de ciência e concordância com as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, bem assim de cumprimento pleno dos requisitos habilitatórios previstos, conforme modelo do Anexo VI – Modelo de Declaração.
- 3.8.3 Declaração expressa de que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme modelo do Anexo VII – Modelo de Declaração Negativa de Superveniência de Fato Impeditivo da Habilitação.
- 3.8.4 Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, conforme modelo do Anexo VIII – Modelo de Declaração – Obrigações Trabalhistas.
- 3.8.5 Declaração de elaboração independente de proposta, como exigido na Instrução Normativa SLTI/ME nº 02/2009, conforme modelo do Anexo IX – Modelo de Declaração de Elaboração Independente de Proposta.
- 3.8.6 Declaração de não utilização de trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal, conforme modelo do Anexo X – Modelo de Declaração de Não Utilização de Trabalho Degradante ou Forçado.
- 3.8.7 Declaração informando se o objeto é executado por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, de acordo com o disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991, conforme modelo do Anexo XI – Modelo de Declaração de Cumprimento de Reserva de Cargos.
- 3.9 A declaração falsa relativa aos subitens acima sujeitará o licitante às sanções previstas no item 12 deste Edital e na legislação vigente.
- 3.10 Os licitantes poderão visitar os imóveis objetos desta licitação, a fim de tomar conhecimento das condições do local, devendo, para tal, manifestar-se junto à Gerência de Desenvolvimento de Negócios – GERDEN, pelos telefones: (21) 2253-2485 / 2823 / 1985 ou por e-mail: gerden@portosrio.gov.br, com vistas ao agendamento de data e hora para sua realização.
 - 3.10.1 Após a diligência, o visitante receberá um atestado, nos moldes do Anexo XIII – Modelo de Atestado de Visita Técnica, que é documento necessário para habilitação nesta licitação, e que poderá ser substituído por declaração formal do próprio licitante, informando ter conhecimento das condições do local, conforme disposto na alínea “b” do subitem 7.4.4 deste Edital.
- 3.11 A falta de data ou assinatura em sua proposta de preços (Anexo III) e/ou nas declarações elaboradas pela própria licitante poderão ser supridas pelo Representante Legal presente à sessão de abertura e julgamento, desde que possua poderes para este fim nos instrumentos citados nos subitens 3.4.1 e 3.4.2 deste Edital.

4. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 4.1 Até às 17:00h (no horário de Brasília-DF) do quinto dia útil anterior à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o Edital, podendo apresentar a impugnação por meio do endereço eletrônico (e-mail): cpl@portosrio.gov.br.
- 4.1.1 Caberá à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** decidir no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da interposição, sobre a impugnação interposta.
- 4.1.2 Acolhida a impugnação contra o Edital, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** designará nova data para a realização do certame.
- 4.1.3 Na hipótese da **PORTOSRIO** não responder a impugnação no prazo estabelecido no subitem 4.1.1., a licitação será suspensa e a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** convocará nova data para a realização do certame, em conformidade com o subitem 5.4.2.5 do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).
- 4.1.4 Para fins de cômputo do prazo constante no subitem 4.1.1., serão considerados apenas os dias em que houver expediente na **PORTOSRIO** e a partir do momento da ciência da impugnação por parte da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**.
- 4.1.5 Se a impugnação for julgada improcedente, a **PORTOSRIO** comunicará a decisão diretamente ao impugnante, dando seguimento à licitação, em consonância com o subitem 5.4.2.7 do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).
- 4.2 Os pedidos de esclarecimento referentes a esta licitação deverão ser recebidos pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** até às 17:00h (no horário de Brasília-DF) do quinto dia útil anterior à data fixada para abertura da sessão pública através do endereço eletrônico (e-mail): cpl@portosrio.gov.br.
- 4.2.1 Os esclarecimentos prestados a qualquer dos licitantes estarão disponíveis no sítio da **PORTOSRIO** na internet (www.portosrio.gov.br), menu “Licitações e Contratos” e depois em “Regime de Contratação da Estatal/Concorrência”.
- 4.2.2 A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** deverá responder os pedidos de esclarecimento em até 3 (três) dias úteis contados da interposição.
- 4.3 O disposto no subitem 4.2 não interfere na apresentação de impugnação nos termos do subitem 4.1.
- 4.4 Caso a impugnação ou o pedido de esclarecimento envolva questões de ordem técnica do objeto ou de exequibilidade de preços, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** poderá solicitar análise e parecer prévio da área requisitante da **PORTOSRIO**.

5. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

- 5.1 Os licitantes interessados em participar do certame deverão encaminhar os envelopes das Propostas de Preços, identificados na forma abaixo, via Correios, mediante Aviso de Recebimento – AR, no endereço situado à Rua Dom Gerardo, nº. 35, 10º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.090-905, até o último dia anterior à data da realização da sessão pública por videoconferência, ou entregar os referidos envelopes das Propostas

Comerciais, no Protocolo da **PORTOSRIO** no endereço acima mencionado, no último dia anterior à sessão a ser realizada, atentando para o horário limite final de expediente de 17:00h.

RCE Nº 01-2024 - (Nome Empresarial da Licitante) - PROPOSTA DE PREÇOS
--

- 5.1.1 A correspondência deverá ser endereçada com Aviso de Recebimento – AR para a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**.
- 5.1.2 Os envelopes contendo as Propostas de Preços serão enviados pelos licitantes, devidamente lacrados, em suporte físico e só poderão ser inseridos no Sistema SUPER da **PORTOSRIO**, após a sua publicização através da videoconferência, pela Presidente da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**.
- 5.1.3 Neste primeiro momento, para fins do disposto no subitem anterior, as licitantes deverão enviar a proposta de preços, nos moldes do Anexo III – Planilha de Proposta de Preços, acompanhados dos Anexos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI.
- 5.1.4 Caso haja a realização da fase de lances prevista no subitem 6.4, deverão ser entregues propostas substitutivas ajustadas ao valor final ofertado, nos moldes do Anexo III e os documentos de habilitação previstos neste Edital.
- 5.2 No dia, hora e local previstos no subitem 3.1 do Aviso de Licitação, em sessão pública a ser realizada através de videoconferência pelo link a ser disponibilizado pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** a todos os interessados mediante solicitação através do endereço eletrônico cpl@portosrio.gov.br, em até 2 (dois) dias úteis antes da sessão pública, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** declarará aberta a sessão pública, momento a partir do qual passará à identificação dos representantes legais das licitantes e realizará a abertura dos envelopes.
 - 5.2.1 É recomendável a presença dos participantes com 10 (dez) minutos de antecedência em relação ao horário previsto para a abertura da sessão virtual.
 - 5.2.2 Haverá uma tolerância de 15 (quinze) minutos a contar da hora marcada para a abertura da sessão pública virtual.
 - 5.2.3 Será realizada a transmissão de todos os procedimentos de abertura dos envelopes contendo a Proposta de Preços dos licitantes concorrentes.
 - 5.2.4 Ao final, será lavrada a ata da sessão, por membro da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**, da qual constarão, pelo menos, os nomes dos participantes e os locais em que se encontram e a tempestividade da remessa da documentação.
 - 5.2.5 Os arquivos referentes à sessão pública, deverão ser salvos e possibilitada o total acesso e manifestação dos interessados, em prazo razoável e proporcional.
 - 5.2.6 As remessas destinadas à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**, deverão ser remetidas ao endereço indicado neste Edital.
- 5.3 Serão requisitos indispensáveis à validade da proposta os seguintes:
 - 5.3.1 Ser redigida em papel timbrado do licitante, em língua portuguesa, datada, digitada, em 1 (uma) via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada (manualmente ou digitalmente) pelo representante legal da proponente ou por procurador com poderes específicos,

conferidos na forma do disposto no subitem 3.4 deste Edital;

- 5.3.2 Ser apresentada com 2 (duas) casas decimais e expressa em moeda corrente nacional (R\$);
- 5.3.3 Conter prazo de validade não inferior a 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua apresentação;
- 5.3.4 Vincular o licitante, em especial no que se refere às condições, informações e especificações técnicas nela apresentada.

6. DO PROCEDIMENTO E DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO (MODO DE DISPUTA ABERTO)

- 6.1 Após o credenciamento, serão anunciadas as empresas legalmente representadas, momento a partir do qual não mais serão admitidos novos proponentes ao certame.
- 6.2 Ato contínuo, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** abrirá os envelopes de Propostas de Preços das licitantes, as quais ficarão disponíveis para exame dos demais interessados.
- 6.3 A escolha das propostas para a fase de lances será precedida de verificação da conformidade destas com as exigências do Edital, em especial o que consta nos subitens 3.10 e 5.3, procedendo-se à desclassificação daquelas desconformes, de forma a definir aquelas que se encontrarem aptas para a fase de lances.
- 6.4 Após a ordenação dos valores das propostas, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** dará início à fase de lances, ocasião em que os licitantes poderão formular seus lances, de forma sucessiva, em valores numéricos distintos e crescentes a partir do autor da proposta de menor preço, observando-se o seguinte:
 - 6.4.1 O lance inicial ofertado deverá sempre ser superior ao valor da proposta de maior preço e, a partir de então, o lance de maior valor da rodada em andamento ou precedente, conforme o caso.
 - 6.4.2 O lance deverá ser ofertado pelo valor global.
 - 6.4.3 As rodadas de lances verbais serão repetidas quantas vezes forem necessárias.
 - 6.4.4 A cada nova rodada será efetivada a classificação momentânea das propostas, de forma a definir a sequência dos lances seguintes.
 - 6.4.5 O licitante poderá oferecer lance com valor igual ou inferior ao maior lance registrado, desde que seja superior ao seu último lance ofertado.
 - 6.4.6 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
 - 6.4.7 A desistência em apresentar lance verbal, quando para esse fim convocado, implicará na exclusão do licitante quanto à fase de lances verbais, mantendo-se, todavia, o último preço por ele apresentado para efeito da classificação final das propostas.
 - 6.4.8 A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** poderá, motivadamente, estabelecer limite de tempo para oferta de lances e intervalo mínimo de

diferença de valores entre os lances, que deve incidir em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, mediante prévia comunicação aos licitantes e expressa menção na ata da sessão.

- 6.4.9 O encerramento da etapa competitiva de lances dar-se-á quando, indagados pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**, todos os licitantes participantes manifestarem seu desinteresse em apresentar novos lances.
- 6.4.10 Após o encerramento da etapa de lances, se a diferença entre a melhor proposta e a segunda colocada for de, pelo menos 10% (dez por cento), a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** poderá admitir o reinício da disputa aberta, observado o rito previsto neste Edital, para a definição das demais colocações.
- 6.5 Após o encerramento da etapa de lances da sessão pública, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** deverá encaminhar contraproposta ao licitante que tenha apresentado lance mais vantajoso, para que seja obtida melhor proposta, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas neste Edital.
- 6.5.1 A negociação será realizada em sessão pública virtual, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
- 6.5.2 Após a tentativa de negociação, quaisquer propostas que permanecerem com o valor abaixo do valor estimado serão desclassificadas.
- 6.6 Na sequência, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** suspenderá a sessão marcando de imediato nova data para que a licitante mais bem colocada na fase de lances, observada a classificação final, apresente a proposta de preços nos moldes do Anexo III – Planilha de Proposta de Preços ajustada ao valor final ofertado.
- 6.7 Juntamente com o Anexo III previsto no subitem anterior, o licitante deverá enviar também dentro de 1 (um) envelope toda a documentação de habilitação prevista no subitem 7.4, contendo: Nome Empresarial da licitante; Número da licitação e a Identificação, conforme exemplo abaixo:

RCE Nº 01-2024 - (Nome Empresarial da Licitante) – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 6.8 No julgamento das propostas de preços, considerar-se-á vencedora aquela que, obedecendo às condições, especificações e procedimentos estabelecidos neste Edital, apresentar a **“MAIOR OFERTA DE PREÇO”**.
- 6.9 Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital.
- 6.10 Serão desclassificados(as):
- 6.10.1 Os licitantes que não enviarem nos envelopes os documentos conforme subitem 6.7 deste Edital;
- 6.10.2 As propostas de preços que não atenderem às exigências do ato convocatório da licitação ou que contenham outras condições que não as constantes deste Edital e de seus Anexos;

- 6.10.3 As propostas de preços que apresentarem valores inferiores ao preço global mínimo fixado neste Edital, conforme discriminado no Anexo II – Planilha de Estimativa de Preços que é de **R\$ 46.379.892,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais)**;
- 6.10.4 As propostas que contenham vícios ou ilegalidades.
- 6.11 A proposta de preços será verificada quanto a eventuais erros aritméticos, os quais serão corrigidos pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**.
- 6.12 Se a proposta não for aceitável, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** desclassificará o licitante e convocará o próximo colocado, na ordem de classificação final, até a apuração de uma proposta que atenda o Edital.
- 6.13 Por ocasião da aceitabilidade da proposta de preços, em especial quando houver assuntos técnicos, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** poderá solicitar análise e parecer prévio da área requisitante da **PORTOSRIO**.
- 6.14 Constatando o atendimento da proposta às exigências fixadas no Edital, o licitante terá sua proposta aceita, passando então para a fase de habilitação.
- 6.15 Será divulgado na página da **PORTOSRIO** na internet (www.portosrio.gov.br) o julgamento da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** sobre a classificação e, se for o caso, a desclassificação de propostas.

7. DA HABILITAÇÃO

- 7.1 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante, conforme subitem 7.4, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no presente certame ou a futura contratação, mediante consulta ao:
- 7.1.1 SICAF, a fim de se verificar a composição societária das empresas e certificar eventual participação indireta que ofenda o art. 38 da Lei nº 13.303/2016;
- 7.1.2 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;
- 7.1.3 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico www.portaldatransparencia.gov.br;
- 7.1.4 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, no endereço eletrônico www.portaldatransparencia.gov.br;
- 7.1.5 Cadastro de Empresas Suspensas mantido no site da **PORTOSRIO** na internet, no endereço eletrônico www.portosrio.gov.br, menu “Licitações e Contratos”; e
- 7.1.6 Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.
- 7.2 As consultas previstas no subitem 7.1 realizar-se-ão em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário.

7.3 Constatada a existência de sanção, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** reputará o licitante inabilitado por falta de condição de participação.

7.4 A regularidade quanto à habilitação jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira da licitante vencedora será verificada através da apresentação dos documentos a seguir relacionados:

7.4.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Cédula de identidade, no caso de pessoa física;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;
- e) Ato constitutivo, devidamente arquivado na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ou documento equivalente expedido por uma destas duas entidades, onde conste que a licitante é microempresa ou empresa de pequeno porte, ou ainda, mediante declaração emitida pelo SICAF;
- f) Decreto de autorização ou equivalente, 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;

7.4.2 REGULARIDADE FISCAL

- a) Prova de inscrição no CNPJ ou CPF, conforme o caso;
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa, ou Positiva com efeitos de Negativa, de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).

7.4.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, exigíveis na forma da lei, comprovando índices de liquidez geral (LG), liquidez corrente (LC), e solvência geral (SG) superiores a 1 (um);
 - i. A comprovação do índice acima será feita através da apresentação, pela licitante, de demonstrativo de cálculo a partir do balanço apresentado: a) Índice de Liquidez Corrente (ILC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante); b) Índice de Liquidez Geral (ILG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo); c) Solvência Geral (SG) = (Ativo Total / Passivo circulante + Exigível a Longo Prazo);
 - ii. As empresas que se utilizam do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, deverão comprovar a Escrituração

- Contábil Digital – ECD por meio de recibo de entrega junto à Receita Federal, igualmente, deverão apresentar o Balanço Patrimonial do último exercício social exigível;
- iii. As empresas recém constituídas, cujo Balanço Patrimonial ainda não seja exigível, deverão apresentar o Balanço de Abertura, contendo carimbo e assinatura do representante legal da empresa e do contador;
 - iv. As empresas que estiveram inativas no ano anterior deverão apresentar cópia da declaração de inatividade entregue à Receita Federal, apresentando o último balanço patrimonial que antecede à condição de inatividade.
 - v. Todos os documentos referentes à alínea “a” deverão conter as assinaturas dos representantes legais da licitante e do contador responsável, registrado no Conselho Regional de Contabilidade.
- b) Comprovação de capital social ou patrimônio líquido correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado desta licitação, exigida somente no caso de a licitante apresentar resultado igual ou inferior a 1 (um) nos índices Liquidez Geral, Liquidez Corrente e Solvência Geral;
- i. Para fins do que dispõe o subitem 7.4.3, “b”, deste Edital, admite-se o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação.
 - ii. Nos casos de consórcios, admite-se o somatório dos valores na proporção de sua respectiva participação, podendo a **PORTOSRIO** estabelecer, para o consórcio, um acréscimo de até 30% (trinta por cento) dos valores exigidos para o licitante individual, inexigível este acréscimo para os consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas e empresas de pequeno porte assim definidas em lei.
- c) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, em até no máximo 90 (noventa) dias da data da sessão pública deste certame.

7.4.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Atestado de Visita Técnica emitido pela Gerência de Desenvolvimento de Negócios – GERDEN, nos moldes do Anexo XIII – Modelo de Atestado de Visita Técnica, atestando que a licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para cumprimento das obrigações objeto desta licitação.
- i. O agendamento de data e hora para a realização da visita aos imóveis, a fim de tomar conhecimento das condições do local, deverá ser realizado junto à Gerência de Desenvolvimento de Negócios – GERDEN, pelos telefones: (21) 2253-2485 / 2823 / 1985 ou por e-mail: gerden@portosrio.gov.br.
 - ii. O atestado citado para sua habilitação neste certame não é obrigatório e poderá ser substituído por declaração formal do licitante, informando ter conhecimento das condições do local.

7.5 Todas as certidões deverão estar com prazo de validade vigente na data de sua apresentação.

7.6 Sempre que possível, os documentos de que tratam os subitens 7.4.1, 7.4.2 e 7.4.3 poderão ser substituídas pelas informações contidas no SICAF, para fins de habilitação,

desde que estejam dentro do prazo de validade, conforme disposto na IN SEGES/MP nº 3/2018, sendo confirmadas as informações, por meio de consulta online, realizada pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**.

- 7.7 As licitantes que optarem pela utilização do SICAF, conforme subitem 7.6, deverão inserir a Declaração do Anexo XII – Modelo de Declaração – SICAF no envelope de que trata o subitem 6.7.
- 7.8 Havendo irregularidade no Registro Cadastral da licitante perante o SICAF, a mesma será inabilitada.
- 7.9 Os documentos de habilitação poderão ser apresentados nas formas abaixo:
- a) em original;
 - b) em cópia autenticada por cartório competente;
 - c) em cópia autenticada pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**, mediante apresentação dos originais; ou
 - d) em publicação em órgão da imprensa oficial.
- 7.10 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.
- 7.11 Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do licitante, com número do CNPJ e, preferencialmente, com o endereço respectivo.
- 7.11.1 Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; ou
- 7.11.2 Se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente forem emitidos somente em nome da matriz.
- 7.12 Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, a comprovação da regularidade fiscal somente será exigida para efeito de contratação e não como condição para participação na licitação.
- 7.12.1 Na hipótese de haver alguma restrição relativa à regularidade fiscal quando da comprovação de que trata o subitem 7.12, será assegurado prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, a realização do pagamento ou parcelamento do débito e a emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.
- 7.12.2 Para aplicação do disposto no subitem 7.12.1, o prazo para regularização fiscal será contado a partir da divulgação do resultado da fase de habilitação.
- 7.12.3 A prorrogação do prazo prevista no subitem 7.12.1 poderá ser concedida, a critério da **PORTOSRIO**, quando requerida pela licitante, mediante apresentação da devida justificativa.
- 7.12.4 A abertura da fase recursal em relação ao resultado do certame ocorrerá após os prazos de regularização fiscal de que tratam os subitens 7.12.1 e 7.12.3.
- 7.12.5 A não regularização da documentação no prazo previsto nos subitens 7.12.1. e 7.12.3 implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções

previstas no item 12 deste Edital e na Lei nº. 13.303/2016, sendo facultado à **PORTOSRIO** convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

- 7.13 É de caráter eliminatório o não atendimento das condições de habilitação solicitadas neste item 7 e seus subitens. Ocorrido isto, será retomada a sessão pública e chamadas as demais licitantes, na ordem de classificação, e após a tentativa de negociação, para fazê-lo nas condições de suas respectivas ofertas, observando que a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** examinará a aceitabilidade, quanto ao objeto e valor, até que encontre uma proposta que atenda integralmente o Edital.
- 7.13.1 Por ocasião da documentação de habilitação, em especial a que trata da habilitação técnica, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** poderá solicitar análise e parecer prévio da área requisitante da **PORTOSRIO**.
- 7.14 Constatando o atendimento às exigências fixadas no Edital, o licitante será declarado habilitado e, conseqüentemente, vencedor.
- 7.15 Estando todas as participantes presentes na sessão e devidamente representadas, poderão declarar expressamente que não têm intenção de recorrer, fato que será registrado em ata, a fim de produzir os devidos efeitos jurídicos.
- 7.16 Não havendo intenção de recurso ou tendo ocorrido renúncia expressa dele, por parte de todos os representantes, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** declarará a sessão encerrada.
- 7.17 Terminados os trabalhos, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** elaborará Relatório Final, consignando uma retrospectiva das fases da licitação e, baseada na Classificação Final obtida de acordo com os critérios de julgamento, concluirá, formal e explicitamente, pela indicação da licitante vencedora da licitação.
- 7.18 Em cada reunião será lavrada ata, consignando todas as ocorrências do procedimento, assinada por todos os membros da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**.
- 7.19 Não será concedido prazo de prorrogação para apresentação de qualquer documento exigido no Edital, ressalvada a hipótese prevista no art. 4º do Decreto nº 8.538/2015, nem serão considerados documentos que não estejam previstos no Edital.

8. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 8.1 A intenção de recorrer, direito assegurado a qualquer licitante, deve ser manifestada e motivada por ocasião da declaração do vencedor, ao final da sessão, com registro em ata da síntese de suas razões, momento a partir do qual será concedido ao interessado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do dia útil subsequente ao término da sessão pública, para a apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar as contrarrazões em igual prazo, que começará a correr no dia útil subsequente ao término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.
- 8.1.1 No momento da apresentação da intenção de recorrer, cabe à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** avaliar tão somente a existência dos pressupostos recursais, o que se restringe à aferição de sucumbência, tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

- a) A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** examinará a intenção de recurso, aceitando-a ou, motivadamente, rejeitando-a, caso a licitante deixe de demonstrar algum dos pressupostos recursais constantes do subitem acima;
 - b) É vedado rejeitar o recurso de plano em razão da discordância de mérito com os motivos apresentados pelo licitante.
 - 8.2 É de inteira responsabilidade dos licitantes a correta apresentação da intenção e das razões recursais, podendo estes, caso seja detectado pela **PORTOSRIO** que se trata de mero recurso protelatório, sofrer a sanção prevista no inciso I do subitem 12.5.1 deste Edital.
 - 8.3 Na hipótese de interposição de recurso, os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados mediante solicitação por endereço eletrônico (e-mail): cpl@portosrio.gov.br.
 - 8.4 No caso de não apresentação das razões de recurso, após o prazo estabelecido no item 8.1, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** desconsiderará a manifestação feita em sessão, não conhecendo do recurso.
 - 8.5 As razões recursais deverão ser dirigidos à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** através do endereço eletrônico (e-mail): cpl@portosrio.gov.br e observar:
 - 8.5.1 Quanto à sua interposição, o prazo constante do subitem 8.1;
 - 8.5.2 A forma escrita, com a assinatura manual ou digital do licitante ou seu representante legal;
 - 8.5.3 A legitimidade e o interesse recursal; e
 - 8.5.4 A fundamentação.
 - 8.6 A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** disporá de até 5 (cinco) dias úteis, contados do dia útil subsequente ao término do prazo previsto no subitem 8.1, para julgar o(s) recurso(s) interposto(s).
 - 8.6.1 Caso as razões recursais envolvam questões de ordem técnica ou de exequibilidade dos preços propostos, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** poderá solicitar análise e parecer prévio da área requisitante da **PORTOSRIO**;
 - 8.6.2 Caso seja necessário devido à complexidade do assunto e com a devida justificativa nos autos, o prazo constante no subitem 8.6 poderá ser ampliado.
 - 8.7 Após julgamento do(s) recurso(s), a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** elaborará Relatório circunstanciado com vistas ao Diretor-Presidente para decisão definitiva.
 - 8.8 O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 9. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**
- 9.1 A falta de manifestação imediata e motivada do licitante no prazo previsto no subitem 8.1, quanto à intenção de recorrer, importará na decadência desse direito, ficando a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** autorizada a adjudicar o objeto à licitante declarada vencedora.

- 9.2 Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, o Diretor-Presidente adjudicará o objeto e homologará o procedimento licitatório.

10. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

- 10.1 Homologada a licitação pelo Diretor-Presidente, o adjudicatário será convocado para assinar o instrumento contratual em até 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período, desde que devidamente justificado, observando ainda as demais disposições deste item 10.
- 10.1.1 O prazo a que se refere o subitem 10.1 contempla inclusive o período necessário para os procedimentos de cadastramento do(s) usuário(s) no Sistema SEI!, nos moldes do subitem 10.5, sendo de inteira responsabilidade da própria licitante realizar o passo a passo de acordo com as instruções, sob pena de exclusão do certame e convocação do próximo colocado.
- 10.2 Se o adjudicatário, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar, não aceitar ou não retirar o instrumento contratual, injustificadamente, ou ainda, não apresentar situação regular, estará sujeito às penalidades previstas no item 12 deste Edital e na Lei nº 13.303/2016. Neste caso, a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL** examinará as ofertas subsequentes e a habilitação das licitantes, observada a ordem final de classificação, até a apuração de uma que atenda ao Edital, sendo o mesmo convocado para negociar o preço ofertado em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro colocado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o Edital.
- 10.3 O resultado final será divulgado na página da **PORTOSRIO** na internet (www.portosrio.gov.br), menu “Licitações e Contratos”.
- 10.4 A contratação será formalizada por intermédio de instrumento contratual (Anexo XV) com base nos dispositivos da Lei nº. 13.303/2016, da Portaria MINFRA nº 51/2021 e do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).
- 10.5 Para assinatura do instrumento contratual, o(s) responsável(is) legal(is) da licitante deverá(ão) realizar o cadastro prévio no Sistema SEI!, mediante o link externo: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/cadastrar-no-sei-do-ministerio-dos-transportes>.
- 10.5.1 O(s) cadastro(s) deverá(ão) ser feito(s) por aquele(s) que efetivamente irá(ao) assinar o(s) instrumento(s) contratual(is).
- 10.6 Após realização do(s) cadastro(s), o ato de assinatura do instrumento contratual realizar-se-á via plataforma do Sistema SEI!, mediante acesso através de link externo: <https://sei.transportes.gov.br/sei/> a ser disponibilizado oportunamente pela **PORTOSRIO**.
- 10.7 A assinatura do instrumento contratual ficará condicionada à aferição da regularidade da futura **CESSIONÁRIA**, em conformidade com o item 7 – Da Habilitação, e à consulta ao CADIN, em conformidade com o disposto no art. 6º, inciso III, da Lei nº. 10.522/02.
- 10.8 A **CESSIONÁRIA** deve manter durante a vigência do instrumento contratual as condições de habilitação para contratar com a **PORTOSRIO**, apresentando, sempre que exigido, os comprovantes de regularidade, particularmente no que tange à capacidade técnico-operativa e à regularidade fiscal.

- 10.9 O licitante, em vias de ser julgado vencedor ou já vencedor da licitação, ou já convidado a assinar o instrumento contratual com a **PORTOSRIO**, poderá perder sua condição para assinar o aludido instrumento, caso se encontre em estado de falência, insolvência notória ou situação econômico-financeira comprometida.

11. DO PAGAMENTO

- 11.1 Formalizado o instrumento contratual, a **CESSIONÁRIA** suportará o pagamento mensal em favor da **PORTOSRIO**, conforme o Anexo III (Planilha de Proposta de Preços) e a Cláusula Sexta do Anexo XV (Minuta de Contrato).
- 11.2 Sobre os imóveis em questão incidem 2 (dois) tipos de encargos imobiliários: o IPTU (Âmbito Municipal) e o Aforamento (Âmbito Federal), cabendo algumas observações conforme destacado a seguir:

11.2.1 IPTU

Sublote 1

Inscrição Imobiliária: 01.01.055.0379.001

Valor de Referência (2024): R\$ 211.228,82

Sublote 10

Inscrição Imobiliária: 01.01.056.0234.001

Valor de Referência (2024): R\$ 11.065,61

Observações:

Os valores de referência podem ser confirmados pelo site da Prefeitura de Angra dos Reis.

A Companhia está discutindo judicialmente a imunidade tributária de todos os seus imóveis em Angra dos Reis. Embora a imunidade já tenha sido reconhecida para alguns, os dois sublotos mencionados ainda estão sendo cobrados pelo Município, e essa cobrança será suspensa apenas se houver decisão favorável em juízo. Caso a imunidade seja confirmada, restará apenas a taxa de coleta de lixo a ser cobrada.

Detalhes: Processo nº 0008428-74.2011.8.19.0003, 2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis.

11.2.2 Aforamento

Os lotes em questão fazem parte de uma área maior de 47.040m², registrada na Superintendência de Patrimônio da União (SPU) sob o RIP nº 5801 0100629-27.

Nesse caso, cabe esclarecer que as cobranças de aforamento serão proporcionais à área do terreno de cada sublote em relação ao valor global.

Valor Global Referência (2024): R\$ 507.264,12, para a área total de 47.040m². Considerando a metragem dos sublotos 1 e 10, o valor do aforamento referente à essas áreas é de R\$ 158.075,00.

Observação: Esta cobrança também está sendo discutida judicialmente e encontra-se suspensa desde 2021. Caso a Companhia não seja vencedora na ação, os valores serão repassados.

Os valores podem ser verificados no Portal de Serviços da SPU.

Detalhes: Processo nº 5105515-03.2019.4.02.5101, 24ª Vara Federal (Reconhecimento de Domínio Pleno/Ajuste de Regime de Cobrança de Taxa de Ocupação para Aforamento dos Imóveis Integralizados).

12. DAS SANÇÕES

12.1 A **CESSIONÁRIA**, em caso de inadimplemento de suas obrigações, garantido o contraditório e a ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **PORTOSRIO**, por até 2 (dois) anos.

12.2 A sanção constante do inciso II do subitem anterior poderá ser aplicada de forma cumulativa com as constantes dos incisos I e III do mesmo subitem, conforme a gravidade do fato, facultada a defesa do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

12.3 São consideradas condutas reprováveis e passíveis de sanções, dentre outras:

- I. Interpor recurso meramente protelatório;
- II. Não manter a proposta ou abandonar o certame;
- III. Deixar de apresentar, apresentar em manifesta desconformidade ou apresentar parcialmente documentação exigida no certame;
- IV. Declarar falsamente que cumpre algum dos requisitos previstos no subitem 3.7 deste Edital;
- V. Não atender, sem justificativa, à convocação para assinatura do instrumento contratual ou retirada do instrumento equivalente;
- VI. Apresentar documento falso em qualquer processo administrativo instaurado pela **PORTOSRIO**;
- VII. Demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a **PORTOSRIO** em virtude de atos ilícitos praticados;
- VIII. Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- IX. Agir de má-fé na relação contratual, comprovada em processo específico;
- X. Incorrer em inexecução contratual;
- XI. Ter frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório;
- XII. Ter impedido, perturbado ou fraudado a realização de qualquer ato do procedimento licitatório;
- XIII. Ter afastado ou procurado afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- XIV. Agir em conluio com empresa do mesmo grupo econômico com o objetivo de manipular o caráter competitivo da licitação;
- XV. Ter fraudado licitação pública ou instrumento contratual dela decorrente;
- XVI. Ter criado, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar instrumento contratual;
- XVII. Ter obtido vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de instrumentos contratuais celebrados com a **PORTOSRIO**, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- XVIII. Ter manipulado ou fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos instrumentos

- contratuais celebrados com a **PORTOSRIO**;
- XIX. Ter dificultado atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos;
- XX. Ter intervindo em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização;
- XXI. Ter sofrido condenação definitiva por prática, por meios dolosos, de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- XXII. Ter deixado de proceder ao pagamento de salários, vale-transporte e de auxílio-alimentação dos empregados na data fixada;
- XXIII. Ter deixado de cumprir com as obrigações relativas a encargos sociais, previdenciários e trabalhistas;
- XXIV. Deixar de manter o nível de qualidade exigido pela **PORTOSRIO** na execução do instrumento contratual, bem como deixar de evitar a sua degeneração quando for o caso.

12.4 DA SANÇÃO DE ADVERTÊNCIA

12.4.1 A aplicação da sanção de advertência se efetiva com o registro da mesma junto ao SICAF ou em outro sistema próprio para este fim.

12.4.1.1 A reincidência da sanção de advertência ensejará a aplicação de penalidade de multa pela **PORTOSRIO**.

12.5 DA SANÇÃO DE MULTA

12.5.1 A multa poderá ser aplicada, dentre outros, nos seguintes casos:

- I. Em decorrência da interposição de recursos meramente procrastinatórios, poderá ser aplicada multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor estimado para a licitação em questão;
- II. Em decorrência da não regularização da documentação de habilitação, nos termos do art. 43, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2006, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis pelo mesmo período, a pedido justificado pela licitante, poderá ser aplicada multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor estimado para a licitação em questão;
- III. Em decorrência da declaração falsa relativa aos requisitos previstos no subitem 3.7 deste Edital, poderá ser aplicada multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor estimado para a licitação em questão;
- IV. Em decorrência da não apresentação de documentação exigida no certame, poderá ser aplicada multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor estimado para a licitação em questão;
- V. Nos casos em que a licitante não mantiver a sua proposta, poderá ser aplicada multa correspondente a até 10% (dez por cento) do valor estimado para a licitação em questão;
- VI. Nos casos em que a licitante apresentar documento falso, cometer fraude ou comportar-se de modo inidôneo, poderá ser aplicada multa correspondente a até 20% (vinte por cento) do valor estimado para a licitação em questão;
- VII. Pela recusa em assinar, aceitar ou retirar o instrumento contratual, no prazo previsto no Edital, poderá ser aplicada multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor estimado para a licitação em questão;
- VIII. No caso de atraso na entrega da garantia contratual, após 10 (dez) dias úteis contados da data de assinatura do instrumento contratual, incidirá multa correspondente a 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do instrumento contratual por dia de atraso, observado o máximo de 2% (dois

- por cento);
- IX. Nos demais casos de atraso (ou no caso de atraso na execução contratual), incidirá multa na razão de 2% (dois por cento) por dia de descumprimento, a contar do dia seguinte ao do vencimento da obrigação, sobre a parcela mensal que a **PORTOSRIO** tem direito, limitada até o décimo dia de atraso;
 - X. No caso de inexecução parcial, incidirá multa na razão de 5% sobre o valor da parcela adimplida em atraso;
 - XI. No caso de inexecução total, incidirá multa na razão de até 30% sobre o valor da parcela adimplida em atraso.

12.5.2 Os casos previstos no subitem anterior são meramente exemplificativos, podendo a **PORTOSRIO** sugerir a aplicação de um percentual de multa para outros casos devendo, entretanto, levar em consideração a conduta praticada e a intensidade do dano provocado e segundo os critérios de razoabilidade e proporcionalidade.

12.5.3 O não pagamento da multa aplicada importará na tomada de medidas judiciais cabíveis e poderá ensejar a aplicação de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **PORTOSRIO**, por até 2 (dois) anos.

12.5.4 A aplicação da sanção de multa será registrada no SICAF ou em outro sistema próprio para este fim.

12.6 DA SANÇÃO DE SUSPENSÃO

12.6.1 Cabe a sanção de suspensão em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado dano à **PORTOSRIO**, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros.

12.6.2 A sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar importa, durante sua vigência, na suspensão de registro cadastral, se existente, ou no impedimento de inscrição cadastral.

12.6.3 A aplicação da sanção de suspensão será registrada no SICAF ou em outro sistema próprio para este fim.

12.7 Para aplicação de quaisquer das sanções previstas no subitem 12.1, a **PORTOSRIO** seguirá o rito previsto no Regulamento de Apuração e Aplicação de Sanções Administrativas (IN.GECOMP.06.002), observando, em especial, o seguinte:

- I. Notificação formal à **CESSIONÁRIA**;
- II. Garantia do contraditório e da ampla defesa;
- III. Concessão de prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar manifestação.

12.8 No caso de indeferimento da defesa apresentada, e uma vez concluído o processo administrativo, a multa porventura aplicada fica, desde logo, considerada dívida líquida e certa, ficando a **PORTOSRIO** autorizada a descontar do pagamento a ser efetuado pela **CESSIONÁRIA**.

12.8.1 Se o valor a ser pago pela **CESSIONÁRIA** não for suficiente para cobrir o valor da multa, a diferença será descontada da garantia contratual.

12.8.2 Se o valor do pagamento e da garantia forem insuficientes, fica a **CESSIONÁRIA** obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contado

da comunicação oficial.

- 12.8.3 Caso não haja o recolhimento da multa no prazo acima, em último caso, o valor da multa será cobrado judicialmente.
- 12.8.4 Caso o valor da garantia seja utilizado no todo ou em parte para o pagamento da multa, aquela deverá ser complementada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação da **PORTOSRIO**.
- 12.9 As decisões oriundas dos processos administrativos sancionatórios serão publicadas no Diário Oficial da União (DOU).

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1 A apresentação de uma proposta na licitação fará prova de que a empresa licitante:
 - 13.1.1 Examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus Anexos, que os comparou entre si e obteve expressamente da **PORTOSRIO** as informações necessárias, antes de apresentá-la;
 - 13.1.2 Conhece e concorda com todas as especificações e condições do Edital;
 - 13.1.3 Considerou que o Edital e seus Anexos permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória;
 - 13.1.4 Atende às condições de participação, não se enquadrando nas hipóteses de impedimento previstas no Edital.
- 13.2 Fica também estabelecido que as especificações, os Anexos e a documentação da licitação são complementares entre si.
- 13.3 A **PORTOSRIO** reserva-se o direito de revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, anteriormente ao início da fase de lances ou propostas, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado.
 - 13.3.1 Caso a revogação ou a anulação ocorra após o início da fase acima, a mesma será precedida de Processo Administrativo no qual sejam asseguradas as garantias do contraditório e da ampla defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para que os licitantes interessados ofereçam manifestação, salvo no caso de manifestação expressa e prévia de todos os licitantes renunciando o direito de contestar o ato respectivo.
 - 13.3.2 A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.
- 13.4 No caso de meros erros formais em que a possível alteração não afete a formulação das propostas, a **PORTOSRIO** poderá inserir aviso em sua página na internet (www.portosrio.gov.br) comunicando que realizou pequenas modificações e revisões no presente Edital a qualquer tempo, antes da data limite para a abertura da sessão pública. Contudo, qualquer outra modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

- 13.5 É facultado à **PORTOSRIO**, se assim julgar conveniente, em qualquer fase da licitação, promover diligência(s) destinada(s) a esclarecer ou complementar a instrução do procedimento licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.
- 13.6 A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**, durante a análise de documentos e propostas, poderá solicitar de qualquer licitante informações sobre a documentação exigida, fixando o prazo que julgar necessário para o atendimento.
- 13.7 As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro instrumento contratual.
- 13.8 Não serão levadas em consideração as propostas que fizerem referência às propostas de outros licitantes ou que apresentem qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, tal como proposta alternativa.
- 13.9 A **PORTOSRIO** não aceitará, em hipótese alguma, futuras alegações de omissão na proposta ofertada necessária à execução do instrumento contratual ou de inexatidão relativa às quantidades contratuais, com o objetivo de alterar o preço proposto.
- 13.10 Se, por ocasião do julgamento desta licitação, da celebração ou da execução do instrumento contratual, ficar comprovada a existência de irregularidades que denunciem dolo, má fé ou grave omissão por parte do licitante, este, a critério da **PORTOSRIO**, ficará impossibilitado de contratar com a **PORTOSRIO** e sujeito às sanções previstas no subitem 12 deste Edital e na Lei nº 13.303/2016.

14. DOS DOCUMENTOS ANEXOS

14.1 Os documentos relacionados abaixo fazem parte integrante deste Edital como Anexos:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – PLANILHA DE ESTIMATIVA DE PREÇOS

ANEXO III – PLANILHA DE PROPOSTA DE PREÇOS

ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO

ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO NEGATIVA DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO

ANEXO VIII – MODELO DE DECLARAÇÃO – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

ANEXO IX – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO UTILIZAÇÃO DE TRABALHO DEGRADANTE OU FORÇADO

ANEXO XI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS

ANEXO XII – MODELO DE DECLARAÇÃO – SICAF

ANEXO XIII – MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

ANEXO XIV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL E DA POLÍTICA AMBIENTAL DA PORTOSRIO

ANEXO XV – MINUTA DE CONTRATO

Rio de Janeiro, de de 2024.

FRANCISCO LEITE MARTINS NETO
Diretor-Presidente

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

1. OBJETO

1.1 Cessão de uso onerosa de imóveis localizados em área não operacional dentro da poligonal do Porto de Angra dos Reis, designados como Sub-Lotes 1 e 10 do Lote 8 (doravante denominado apenas Lote 8), situados à Av. Júlio Maria 374/396 e Travessa Jorge Elias Miguel, 11, Centro, Angra dos Reis - RJ.

1.2 A cessão onerosa é para os dois sub-lotes em conjunto, não podendo ser feita proposta para apenas um dos sub-lotes.

1.3 Poderão ser implantados empreendimentos imobiliários idealmente relacionados a atividades comerciais e ligados às indústrias do turismo e entretenimento, observando-se a legislação aplicável, em especial a que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Angra dos Reis, disponível no website "<https://www.angra.rj.gov.br/sma-leisurbanisticas.asp?IndexSigla=SEMAM>".

1.4 Nesse contexto, ressalta-se que o Lote 8 está situado na Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva do Centro (ZAOCC), para a qual deve-se observar o disposto no Art. 40 da Lei Municipal Nº 2.092, de 23 de Janeiro de 2009, que estabelece que:

Art. 40. Para as Zonas de Interesse Ambiental de Ocupação Coletiva (ZAOCC) e a Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva do Centro (ZAOCC), deverão ser estabelecidos planos de urbanização elaborados pelo Poder Público Municipal, no qual serão arbitrados os critérios de uso e ocupação conforme cada caso, observado o estabelecido na Lei de Zoneamento e ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 1º. Os planos mencionados no caput deste artigo poderão ser elaborados e executados em parceria com o setor privado, com Organizações não governamentais ou outras esferas administrativas e institucionais.

§ 2º. No caso da atividade portuária existente na ZAOCC, os planos mencionados no caput deste artigo deverão admitir a manutenção, ampliação e compatibilização da atividade portuária com as demais atividades implantadas nesta zona.

1.5 Destaca-se, também, que o projeto a ser implantado deve ser compatível com o tombamento, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), da Vila Histórica da Mambucaba. Maiores informações disponíveis em <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/378/> e <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Lista%20de%20Processos%20de%20Tombamento.pdf>.

1.6 Não será permitida a construção de qualquer edificação fixa nas faixas de linha férrea existentes no terreno.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A Companhia Docas do Rio de Janeiro, doravante denominada **PORTOSRIO**, recebeu a manifestação de interesse de uma empresa interessada na cessão onerosa do Lote 8, com vistas à implantação de empreendimento imobiliário voltado ao setor de turismo e entretenimento. Em função dessa manifestação de interesse, e da necessidade de explorarmos os imóveis em questão, a **PORTOSRIO** contratou a elaboração de estudo de viabilidade técnica, econômica e

ambiental e abriu este procedimento licitatório, com vistas a identificar a proposta mais vantajosa para exploração dos trechos disponíveis no Lote 8.

3. DADOS E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Imóveis localizados à Av. Júlio Maria 374/396 e Travessa Jorge Elias Miguel, 11, Centro, Angra dos Reis - RJ, Sub-Lotes 1 e 10 do Lote 8, com área de total de 14.663,73m², sendo 13.529,31m² do sub-lote 1 e 1.134,42 m² do sub-lote 10.

3.1.1 Quanto aos Terrenos

Sub-lote 1

- Caracterização: trata-se de lote urbano;
- Formato: irregular;
- Topografia: plana;
- Área: 13.529,31 m².

Sub-lote 10

- Caracterização: trata-se de lote urbano;
- Formato: irregular;
- Topografia: plana;
- Área: terreno de 1.134,42 m²;
- Área construída: 248,00 m²

3.1.2 Quanto à Localização

Sub-lote 1

- Endereço: Av. Júlio Maria 374/396, Centro, Angra dos Reis - RJ.
- Bairro: Centro
- Município: Angra dos Reis.
- Estado: Rio de Janeiro.

Sub-lote 10

- Travessa Jorge Elias Miguel, 11, Centro, Angra dos Reis.
- Bairro: Centro
- Município: Angra dos Reis.
- Estado: Rio de Janeiro.

3.1.3 Quanto à Ocupação

O sub-lote 10 encontra-se desocupado e desimpedido para utilização e o sub-lote 1 encontra-se ocupado como estacionamento público, sendo a Prefeitura de Angra dos Reis responsável pela desocupação, consoante acordo judicial, a partir do momento do término do processo licitatório.

A figura a seguir permite a visualização desta região:



Foto 01

Imagem aérea do sublote 1(área 1) e sublote 10 (área 2)

4. VALOR ESTIMATIVO

4.1 O valor mínimo mensal para remuneração da **PORTOSRIO** é de R\$ 193.249,55 (cento e noventa e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Considerando-se o prazo de 20 anos previsto para o contrato, o valor global mínimo previsto para o contrato é de R\$ 46.379.892 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais).

4.2 A proposta vencedora será aquela que ofertar a maior remuneração mensal à **PORTOSRIO**.

5. PRAZO

5.1 O prazo de vigência deste Contrato é de 20 (vinte) anos contados a partir da data de sua última assinatura, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período a critério da **PORTOSRIO**.

5.2 Findo o prazo de vigência da presente cessão, a **CESSIONÁRIA** obriga-se a desocupar as instalações cedidas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do termo final deste Contrato, deixando-as em perfeito estado de conservação e de higiene, respondendo, enquanto não o fizer, por todos os encargos contratuais.

6. REAJUSTAMENTO

6.1 O índice a ser aplicado a título de reajuste anual do contrato é o IPCA.

7. DO PAGAMENTO

7.1 O pagamento da(s) nota(s) fiscal(is) ou fatura(s) será efetuado pela **CESSIONÁRIA** até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante ordem bancária a ser creditada em conta corrente da **PORTOSRIO**.

7.2 Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento, o valor será corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, "pro rata die", divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou, se extinto, por qualquer outro índice a ser acordado entre as partes, incidentes a partir do primeiro dia subsequente ao vencimento da obrigação até o efetivo adimplemento desta, acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês.

8. VISITA TÉCNICA

8.1 A proponente interessada na presente Licitação poderá realizar visita ao imóvel que pretende utilizar, a fim de tomar conhecimento de suas condições, podendo ser substituída por declaração formal do licitante informando ter conhecimento do imóvel que será objeto desta licitação. Tal visita não será de caráter obrigatório.

9. DO GESTOR

9.1 Fica designado como Gestor deste Contrato pela **PORTOSRIO** o(a) Gerente de Fiscalização de Arrendamentos e Cessões de Áreas – GERFAC, cuja substituição somente ocorrerá por ato formal de competência do Diretor-Presidente da **PORTOSRIO** ou a quem ele delegar.

10. PROCEDIMENTO PARA FISCALIZAÇÃO

10.1 Sem prejuízo da supervisão e da fiscalização que os Órgãos Públicos competentes exercem normalmente sobre o imóvel, a **PORTOSRIO** fiscalizará o fiel cumprimento dos encargos e demais compromissos assumidos pela **CESSIONÁRIA**.

10.2 A **CESSIONÁRIA** deve permitir o acesso dos empregados da **PORTOSRIO** incumbidos da fiscalização, aos quais não poderá vedar por qualquer forma e nenhum pretexto, a entrada no imóvel e nas suas benfeitorias, inclusive naquelas que nele forem edificadas.

10.3 A fiscalização será feita em consonância com a Lei 13.303/2016, com a Portaria nº 51/2021-MINFRA e com o IN. GECOMP.06.001, sendo nomeado representante da **PORTOSRIO**, que atuará como Fiscal.

11. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

11.1 Sem prejuízo dos demais direitos, prioridades, encargos e obrigações previstas nesta cessão, incumbe à **CESSIONÁRIA**:

- Zelar pelo imóvel, recuperando as áreas objeto desta cessão, sem que lhe assista qualquer direito ao ressarcimento pelas demolições necessárias, estando ciente de que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio da **PORTOSRIO** ao final da cessão, não cabendo qualquer tipo de indenização, retenção, ou compensação financeira à **CESSIONÁRIA** pela **PORTOSRIO**, ainda que não integralmente depreciados ou amortizados;

- Manter em dia inventário e registro dos bens vinculados a área cedida. Promover a manutenção preventiva das instalações de propriedade da **PORTOSRIO**;
- Prestar as informações técnicas referentes a execução de obras, adaptações, ampliações e melhorias, aprovadas expressamente pela **PORTOSRIO**;
- Adotar todas as medidas e providências necessárias, inclusive judiciais, a garantir o patrimônio e segurança das áreas objeto da cessão;
- Manter, até o término do prazo contratual e por sua exclusiva conta, o imóvel em perfeitas condições de conservação, limpeza, pintura e funcionamento, necessárias à adequada operação e uso, em consequência das atividades que constituem o objeto da cessão;
- Zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, na medida de suas responsabilidades legais, e pela adequada disposição dos materiais de bota fora, entulhos, lixo e detritos de qualquer natureza sob quaisquer condições, cumprindo rigorosamente o disposto na legislação ambiental;
- Responder pelo correto comportamento e eficiência do pessoal sob sua direção;
- Apoiar, na proporção de suas responsabilidades, a ação de autoridades e representantes do poder público, em especial da Polícia, Bombeiros, Defesa Civil, Saúde e Meio Ambiente;
- Assumir, perante as concessionárias de energia elétrica e água, pelo pagamento do consumo devido, a partir do início da vigência do contrato;
- Assumir todos os custos relativos à impostos, tributos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- Submeter à prévia aprovação da **PORTOSRIO**, a desativação e remoção de bens inservíveis pertencentes a **PORTOSRIO**, situados na área objeto da cessão;
- Assumir a responsabilidade por eventuais danos ambientais, bem como danos de outra ordem causados a terceiros em decorrência da atividade desenvolvida;
- Prestar, sempre que solicitada, informações de interesse da **PORTOSRIO**;
- Adotar as medidas necessárias para que os agentes credenciados da **PORTOSRIO** tenham livre acesso às áreas e instalações cedidas para fins de fiscalização e demais procedimentos;
- Realizar os investimentos necessários à execução da presente cessão, mediante anuência da **PORTOSRIO**, transferindo-os no término desta cessão, não cabendo qualquer tipo de indenização ou compensação financeira à **CESSIONÁRIA** pela **PORTOSRIO**;
- Dispor de equipamentos e instalações móveis e removíveis, de modo a preservar as condições iniciais das áreas utilizadas, possibilitando imediata remoção ao término da cessão ou quando determinado pela **PORTOSRIO**;
- A **CESSIONÁRIA** poderá fazer uso de terceirização de serviços ou subcontratação para executar suas atividades;
- Manter as condições de segurança operacional de acordo com as normas em vigor;
- Contratar seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a **PORTOSRIO** e terceiros;
- Atender as Normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho;
- Pagar pontualmente todas as despesas incidentes sobre a atividade para a qual a presente cessão será outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo a **CESSIONÁRIA** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis;
- Ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio ou terreno. A **CESSIONÁRIA** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, da **PORTOSRIO**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;
- Quando findo ou rescindido o presente contrato de cessão de uso, caberá à **CESSIONÁRIA** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, conservação, higiene e manutenção;
- Ao término da cessão de uso se houver danos ou deteriorações no imóvel, a **CESSIONÁRIA** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder,

a **PORTOSRIO** poderá mandar executá-los às expensas da **CESSIONÁRIA**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

- A **CESSIONÁRIA** não poderá ceder ou transferir os bens objeto desta cessão a outrem, no todo ou em parte, sem a expressa e prévia autorização da **PORTOSRIO**;
- Manter, durante a cessão, todas as condições de habilitação exigidas na assinatura do presente instrumento, apresentando-as sempre que solicitado pela Fiscalização;
- Solicitar diretamente às concessionárias de serviço público, sem a incidência de qualquer ônus para a **PORTOSRIO**, o abastecimento de água e energia elétrica ou outros serviços públicos que desejar;
- A **CESSIONÁRIA** se obriga a apresentar opção por uma das modalidades de garantia, constantes no Art. 70 da Lei 13.303/2016, os quais versam, respectivamente, sobre caução em dinheiro, seguro-garantia e fiança bancária;
- A entrega das chaves ficará condicionada a apresentação da opção de uma das garantias citadas no item 8.28 e à concretização da garantia no prazo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato;
- A **CESSIONÁRIA** se obriga a prestar todo apoio necessário aos agentes, devidamente credenciados, da **PORTOSRIO**, garantindo-lhes livre acesso, em qualquer época, às obras, equipamentos e instalações, bem como ao exame das demonstrações financeiras, documentos e sistemas de informações, concernentes a este contrato;
- São de exclusiva responsabilidade da **CESSIONÁRIA** todos os encargos, ônus, obrigações e compromissos por ela contratados com terceiros, inclusive aqueles de origem trabalhista, previdenciários e comerciais, ficando vedado em caso de inadimplemento, o chamamento subsidiário ou solidário da **PORTOSRIO**;
- A **CESSIONÁRIA** se obriga a informar à **PORTOSRIO** e às autoridades públicas responsáveis, quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos que venham a ocorrer;
- Todas e quaisquer obrigações fiscais, sejam no âmbito federal, estadual ou municipal, que incidam ou venham a incidir sobre as contratações necessárias ao desempenho das atividades exercidas nas áreas objeto deste contrato constituem ônus exclusivo da **CESSIONÁRIA**;
- A **CESSIONÁRIA** deverá nomear, por correspondência a ser enviada em até 15 (quinze) dias correntes da assinatura deste Instrumento, um representante ou preposto, para representá-la na execução e fiscalização deste contrato;
- Caberá à **CESSIONÁRIA** a obtenção e posterior apresentação das licenças ambientais cabíveis, bem como o cumprimento das exigências dos órgãos ambientais.

12. OBRIGAÇÕES DA PORTOSRIO

- Entregar o imóvel desocupado de coisas e bens;
- Comunicar, em tempo hábil e por escrito, à **CESSIONÁRIA** quaisquer instruções ou procedimentos a adotar sobre assuntos relacionados com esta cessão;
- Garantir à **CESSIONÁRIA** posse tranquila dos bens objeto desta cessão por toda a duração da mesma;
- Fornecer à **CESSIONÁRIA** as informações e a documentação técnica indispensável à realização dos serviços objeto desta cessão.

13. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

13.1 A **CESSIONÁRIA** recebe os bens objeto desta licitação no ato de assinatura do instrumento contratual, atestando que se encontra em perfeitas condições de uso e conservação, cabendo-lhe a partir da presente data, sua administração, guarda, limpeza, conservação e manutenção, a eles não podendo ser dada outra destinação sem o prévio e expresse pronunciamento da **PORTOSRIO**.

13.2 Deverão ser observados pelas partes as demais disposições constantes sobre o tema no Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).

14. DAS SANÇÕES

14.1 A **CESSIONÁRIA**, em caso de inadimplemento de suas obrigações, garantido o contraditório e a ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **PORTOSRIO**, por até 2 (dois) anos.

14.2 São consideradas condutas reprováveis e passíveis de sanções, dentre outras, as constantes do subitem 12.3 do Edital de Regime de Contratação da Estatal nº. 01/2024.

14.3 A multa poderá ser aplicada, dentre outros, nos casos discriminados no subitem 12.5.1 do Edital de Regime de Contratação da Estatal nº. 01/2024.

14.4 A sanção de multa pode ser aplicada à **CESSIONÁRIA** juntamente com as dos incisos I e III do caput desta Cláusula, conforme a gravidade do fato, facultada a defesa do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

14.5 Para aplicação de quaisquer das sanções previstas no caput desta Cláusula, a **PORTOSRIO** seguirá o rito previsto no Regulamento de Apuração e Aplicação de Sanções Administrativas (IN.GECOMP.06.002), observando, em especial, o seguinte: Notificação formal à **CESSIONÁRIA**; Garantia do contraditório e da ampla defesa; Concessão de prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar manifestação.

14.6 No caso de indeferimento da defesa apresentada, e uma vez concluído o processo administrativo, a multa porventura aplicada fica, desde logo, considerada dívida líquida e certa, ficando a **CESSIONÁRIA** obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial.

14.7 Caso não haja o recolhimento da multa no prazo previsto no Parágrafo anterior, o valor será cobrado judicialmente.

14.8 Caso o valor da garantia seja utilizado no todo ou em parte para o pagamento da multa, aquela deverá ser complementada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação da **PORTOSRIO**.

14.9 O não pagamento da multa aplicada importará na tomada de medidas judiciais cabíveis e poderá ensejar a aplicação de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **PORTOSRIO**, por até 2 (dois) anos.

14.10 O pagamento das penalidades não é compensatório, admitindo, por conseguinte, o ressarcimento por perdas e danos.

ANEXO - Delimitação da área objeto da licitação

Vértice	N (m)	E (m)
1	7455482,44	570226,32
13	7455489,73	570248,22
14	7455497,30	570269,76
15	7455503,51	570290,35
16	7455507,86	570327,24
17	7455514,25	570391,67
18	7455503,21	570397,58
19	7455507,21	570406,99
20	7455501,26	570408,42
21	7455494,98	570407,62
22	7455489,68	570406,32
23	7455458,88	570396,27
24	7455440,98	570389,14
25	7455434,92	570383,15
26	7455385,27	570298,43
3	7455463,31	570252,26
2	7455465,81	570236,96

Pontos	N	E
P1	7455481,1431	570418,6279
P2	7455508,5631	570416,3629
P3	7455447,8558	570469,8735
P4	7455436,5419	570457,9497

ANEXO II

PLANILHA DE ESTIMATIVA DE PREÇOS

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL MÍNIMO DA PARCELA MENSAL	TOTAL DE MESES	VALOR MENSAL MÍNIMO x TOTAL DE MESES
1	Valor Mensal Mínimo da parcela para a cessão de uso onerosa (Imóveis localizados em área não operacional dentro da poligonal do Porto de Angra dos Reis, designados como: a) Sublote 1 - Área: 16.088,87 m² - situado à Av. Júlio Maria, nº 374/396, Centro, Angra dos Reis/RJ; b) Sublote 10 - Área: 1.134,42 m² - situado à Travessa Jorge Elias Miguel, nº 11, Centro, Angra dos Reis/RJ.	R\$ 193.249,55	240	R\$ 46.379.892,00
VALOR TOTAL MÍNIMO				R\$ 46.379.892,00

ANEXO III

PLANILHA DE PROPOSTA DE PREÇOS

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL MÍNIMO DA PARCELA MENSAL	TOTAL DE MESES	VALOR MENSAL MÍNIMO x TOTAL DE MESES
1	Valor Mensal Mínimo da parcela para a cessão de uso onerosa (Imóveis localizados em área não operacional dentro da poligonal do Porto de Angra dos Reis, designados como: c) Sublote 1 - Área: 16.088,87 m² - situado à Av. Júlio Maria, nº 374/396, Centro, Angra dos Reis/RJ; d) Sublote 10 - Área: 1.134,42 m² - situado à Travessa Jorge Elias Miguel, nº 11, Centro, Angra dos Reis/RJ.		240	
VALOR TOTAL MÍNIMO				

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO IV

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

À Companhia Docas do Rio de Janeiro (PORTOSRIO) - Comissão Permanente de Licitação – CPL.

Assunto: Concorrência Nº. 01/2024.

Na qualidade de representante legal da _____,
nomeio o Sr. _____, portador da Carteira de Identidade nº.
_____, CPF nº _____, para representar-me na licitação em
referência, com poderes para praticar todos os atos inerentes ao certame.

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA E
EMPRESA DE PEQUENO PORTE

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

_____(empresa), CNPJ (CNPJ) nº.
_____, situada _____(endereço),
DECLARA, sob as penas da Lei, que é microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos
do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123/2006, de 14 de dezembro de 2006,
declarando conhecer na íntegra a supracitada lei e, dessa forma, estar apta a exercer o direito de
preferência como critério de desempate no certame em epígrafe (Concorrência Nº. 01/2024).

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

Prezados Senhores,

Em atenção ao instrumento convocatório sob referência, declaramos que:

1. Concordamos com as disposições do instrumento convocatório sob referência e seus Anexos;
2. Comprometemo-nos a garantir o prazo de validade dos preços e condições da presente proposta por 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de apresentação da proposta;
3. Asseguramos ter pleno conhecimento da legislação pertinente à contratação em pauta, bem como das condições gerais estabelecidas no edital, sobretudo quanto aos documentos de habilitação, estando em conformidade com estes;
4. Recebemos toda a documentação pertinente e tivemos conhecimento de todas as informações e das condições da execução do objeto, necessárias à formulação das propostas;
5. A empresa não se enquadra em qualquer das situações previstas no art. 38 da Lei nº 13.303/2016;
6. Na hipótese de nossa empresa vir a ser julgada vencedora da presente licitação o(s) representante(s) legal(is) para a assinatura do Contrato será(ão):

Nome:

Cargo:

Identidade:

Nome:

Cargo:

Identidade:

Local e data.

Atenciosamente,

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO NEGATIVA DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DA
HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

_____(empresa), CNPJ (CNPJ) nº.
_____, situada _____(endereço),
DECLARA, sob as penas da Lei, que não inexistem fatos impeditivos da
habilitação no Concorrência Nº. 01/2024.

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

A _____ (Razão Social da Empresa), inscrito no CNPJ sob o nº. _____, com sede à _____, por intermédio de seu representante legal o Sr. (a) _____, portador da carteira de identidade nº. _____ e do CPF nº. _____, DECLARA, para fins do disposto no artigo 1º do Decreto nº. 4.358/02, que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, se for o caso, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição República Federativa do Brasil.

Local e data.

Atenciosamente,

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO IX

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

_____(empresa), CNPJ (CNPJ) nº. _____, situada _____(endereço),
DECLARA, sob as penas da Lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

(a) a proposta apresentada para participar do presente certame foi elaborada de maneira independente e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da presente licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

(b) a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da presente licitação não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da presente licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

(c) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da presente licitação quanto a participar ou não da referida licitação;

(d) que o conteúdo da proposta apresentada para participar da presente licitação não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato da presente licitação antes da adjudicação do objeto da referida licitação;

(e) que o conteúdo da proposta apresentada para participar da presente licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e

(f) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO X

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO UTILIZAÇÃO DE TRABALHO DEGRADANTE OU
FORÇADO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

_____(empresa), CNPJ (CNPJ) nº.
_____, situada _____(endereço),
DECLARA, sob as penas da Lei, que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados
executando trabalho em condição análoga à de escravo, forçado ou degradante e não utiliza
trabalho involuntário de presos, observando o disposto nos incisos III e IV do artigo 1º e no inciso
III do artigo 5º da Constituição Federal.

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO XI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

_____(empresa), CNPJ (CNPJ) nº.
_____, situada _____(endereço),
DECLARA, sob as penas da Lei, que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO XII

MODELO DE DECLARAÇÃO – SICAF

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

DECLARAÇÃO

Declaramos, em atendimento ao previsto no subitem 7.7 deste Edital, que as informações constantes dos documentos exigidos nas alíneas “___”, “___”, [...] do subitem _____ deverão ser verificadas no registro cadastral desta licitante no Sistema de Cadastro Unificados de Fornecedores – SICAF.

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO XIII

MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

A Companhia Docas do Rio de Janeiro (PORTOSRIO), para fins do disposto no Edital em epígrafe, vem por meio deste Atestado de Visita Técnica, declarar que a sociedade empresarial abaixo identificada enviou o representante Sr(a) _____, CPF nº _____, a fim de inspecionar os imóveis objetos deste certame e coletar informações de todos os dados e elementos que possam vir a influenciar o valor da proposta a ser apresentada na Concorrência Nº. 01/2024.

Rio de Janeiro, de de 2024.

Gerência de Desenvolvimento de Negócios
GERDEN

LICITANTE: _____ CNPJ: _____

DE ACORDO:

Representante da Empresa
CPF e Identidade

Obs.: Os interessados deverão manifestar-se junto à Gerência de Desenvolvimento de Negócios – GERDEN para agendamento, por meio dos telefones: (21) 2253-2485 / 2823 / 1985.

ANEXO XIV

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL E DA
POLÍTICA AMBIENTAL DA PORTOSRIO**

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

À Companhia Docas do Rio de Janeiro (PORTOSRIO),

Declaro para os devidos fins que esta empresa se submete à Política Ambiental da PORTOSRIO, bem como se obriga e se responsabiliza a cumprir a legislação ambiental no instrumento contratual desta licitação.

Local e data.

Representante(s) Legal(is) do Licitante

Obs: Preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO XV

MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

Contrato Nº /2024

CONTRATO DE CESSÃO DE USO
ONEROSA DE IMÓVEIS QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA DOCAS DO
RIO DE JANEIRO E A
_____, NA FORMA
ABAIXO.

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Empresa Pública Federal vinculada ao Ministério de Portos e Aeroportos, com sede na Rua Dom Gerardo, nº. 35, 10º andar, Centro, nesta cidade do Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20.090-905, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.266.890/0001-28, por diante denominada **PORTOSRIO**, representada conjuntamente neste ato pelo seu Diretor-Presidente, **FRANCISCO LEITE MARTINS NETO**, portador da matrícula funcional nº 9922, e pelo seu Diretor de Negócios e Sustentabilidade, **ANTONIO CARLOS DA GLORIA SARDINHA**, portador da matrícula funcional nº 9923, e a _____, com sede na _____, na cidade de _____, CEP: _____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, por diante denominada **CESSIONÁRIA**, representada neste ato pelo seu(sua) _____, _____, segundo a documentação constante do Processo Administrativo nº. 50905.006036/2023-86 e do Edital de Concorrência nº. 01/2024, que, independentemente de transcrição, ficam fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, e de acordo com a autorização da Diretoria-Executiva da **PORTOSRIO – DIREXE** em sua _____ª Reunião, realizada em __/__/2024, e do Conselho de Administração da **PORTOSRIO – CONSAD** em sua _____ª Reunião, realizada em __/__/2024, têm entre si justo e avençado, celebrar o presente Contrato, com fulcro na Lei nº 13.303/2016, na Lei Complementar nº 123/2006, no Decreto nº 8.945/2016, na Resolução ANTAQ nº 07/2016, na Portaria MINFRA nº 51/2021, no Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), aprovado pelo Conselho de Administração da **PORTOSRIO** em sua 694ª Reunião, realizada em 25/06/2018, e atualizado em sua 868ª Reunião, realizada em 19/02/2024, disponível na página da **PORTOSRIO** na internet (www.portosrio.gov.br), menu “Licitações e Contratos”, e no Instrumento Normativo de Apuração e Aplicação de Sanções Administrativas (IN.GECOMP.06.002) e nas demais disposições legais pertinentes, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste instrumento a “**cessão de uso onerosa de 2 (dois) imóveis localizados em área não operacional dentro da poligonal do Porto de Angra dos Reis, designados como Sublotes 1 e 10 do Lote 8, situados respectivamente à Av. Júlio Maria, nº 374/396, Centro, Angra dos Reis – RJ, com área de 16.088,87m²; e Travessa Jorge Elias Miguel, nº 11, Centro, Angra dos Reis – RJ, com área de 1.134,42m² e área construída de 248,00m²**”, conforme as especificações constantes do Anexo I – Termo de Referência constante do Edital de Concorrência nº. 01/2024 e da proposta da **CESSIONÁRIA**, anexa ao Processo nº 50905.006036/2023-86, que passam a fazer parte integrante do presente instrumento, independentemente de transcrição.

PARÁGRAFO ÚNICO

A utilização da área objeto da presente cessão não originará à **CESSIONÁRIA** qualquer direito de propriedade sobre o mesmo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO E DOS ENCARGOS E ACESSÓRIOS

O valor global deste Contrato é de R\$ _____ (_____), o que corresponde ao valor mensal de R\$ _____ (_____), conforme consta na Proposta da **CESSIONÁRIA** anexa ao Processo nº 50905.006036/2023-86, fls. _____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Além do valor mensal previsto no *caput* desta Cláusula, que é rigorosamente líquido, correrão por conta da **CESSIONÁRIA**, o pagamento integral dos seguintes encargos independente de sua periodicidade:

- a) Todos os impostos, tarifas, tributos de qualquer natureza, qualquer espécie de foro, taxa, serviços, contribuições e encargos, que sejam ou venham a ser exigidos da **PORTOSRIO** e ou incidentes direta ou indiretamente sobre o imóvel e sobre a cessão de uso;
- b) O custo anual do seguro contra incêndio, e outros acidentes físicos que possam destruir total ou parcialmente o imóvel locado. A contratação do seguro será feita pela **CESSIONÁRIA** em companhia de sua preferência;
- c) O pagamento às concessionárias de serviços públicos de gás, luz, água e telefone, se houverem, apresentando os respectivos recibos à **PORTOSRIO** quando solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As ligações de luz, força, água, gás e aparelhos telefônicos, serão providenciadas diretamente pela **CESSIONÁRIA**, às suas totais expensas, não cabendo à **PORTOSRIO** qualquer obrigatoriedade neste sentido.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O prazo de vigência deste Contrato é de 20 (vinte) anos contados a partir da data de sua última assinatura, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período a critério da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO ÚNICO

Findo o prazo de vigência da presente cessão, a **CESSIONÁRIA** obriga-se a desocupar as instalações cedidas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do termo final deste Contrato, deixando-as em perfeito estado de conservação e de higiene, respondendo, enquanto não o fizer, por todos os encargos contratuais.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

As características do imóvel, objeto deste Contrato, constam no item “3” do Anexo I – Termo de Referência, constante do Processo Administrativo nº. 50905.006036/2023-86 e do Edital de Concorrência nº. 01/2024.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

A realização de benfeitorias ou quaisquer modificações no imóvel dependerá de prévia autorização por escrito da **PORTOSRIO** e serão automaticamente incorporadas ao patrimônio da **PORTOSRIO** independentemente de indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **CESSIONÁRIA** obriga-se, ainda, observadas as normas técnicas e procedimentos pertinentes, a manter as instalações em perfeito estado de conservação e de higiene, bem como, a proceder, por sua conta e risco, os reparos que vierem a ser necessários, à execução dos desgastes naturais dos ativos.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

O pagamento feito pela **CESSIONÁRIA** será efetuado conforme o disposto nesta Cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O pagamento da(s) nota(s) fiscal(is) ou fatura(s) será efetuado pela **CESSIONÁRIA** até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante ordem bancária a ser creditada em conta corrente da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento, o valor será corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, "pro rata die", divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou, se extinto, por qualquer outro índice a ser acordado entre as partes, incidentes a partir do primeiro dia subsequente ao vencimento da obrigação até o efetivo adimplemento desta, acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA CONTRATUAL

A **CESSIONÁRIA** deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura deste Contrato, apresentar à **FISCALIZAÇÃO** a garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global deste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A garantia poderá ser realizada por qualquer das formas estabelecidas no §1º do art. 70 da Lei nº 13.303/2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A garantia somente será devolvida à **CESSIONÁRIA** quando terminada a execução do Contrato e depois do integral cumprimento das obrigações assumidas e constatada a inexistência de qualquer débito com a **PORTOSRIO**, e, ainda, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Em caso de aditamento ao presente Contrato, importando tal fato na elevação de seu valor total, a **CESSIONÁRIA** se obriga a reforçar proporcionalmente as garantias prestadas.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

O valor consignado neste Termo de Contrato é fixo, porém poderá ser corrigido anualmente mediante requerimento da **CESSIONÁRIA**, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O reajuste será calculado segundo a seguinte fórmula geral:

$$R = V \times \frac{(I - I_0)}{I_0}$$

Onde:

R: valor do reajustamento;

V: valor do objeto a ser reajustado;

I₀: índice específico, referente ao mês do recebimento das propostas;

I: índice específico, referente ao mês da execução do objeto.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno de 12 (doze) meses será contado a partir da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido.

CLÁUSULA NONA – DAS RESPONSABILIDADES

Este Contrato será executado fielmente pelas partes, de acordo com as Cláusulas avençadas e as disposições da Lei nº 13.303/2016, da Portaria MINFRA nº 51/2021, do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos) e demais disposições legais pertinentes, respondendo cada uma das partes pelas consequências de sua inobservância total ou parcial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **CESSIONÁRIA** assume a total responsabilidade pela cessão de uso do imóvel, com estrita observância da proposta e especificações técnicas, respondendo perante a **PORTOSRIO** e terceiros, por seus empregados, prepostos e contratados, além das perdas e danos porventura resultantes da ação dos mesmos.

PARÁGRAFO SEGUNDO

São expressamente vedadas à **CESSIONÁRIA**:

- a) A contratação de empregado pertencente ao quadro de pessoal da **PORTOSRIO** durante a vigência deste Contrato;
- b) A veiculação de publicidade acerca deste Contrato, salvo se houver prévia autorização da **PORTOSRIO**;
- c) A subcontratação de outra empresa para a execução do objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Todos os danos causados a bens ou a pessoas, na área objeto desta cessão, a partir da assinatura deste instrumento, devem ser reparados ou indenizados pela **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO QUARTO

Os custos que recaírem sobre a área objeto desta cessão, a partir da data de assinatura deste instrumento, serão de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO QUINTO

A **CESSIONÁRIA** deverá manter em dia as obrigações fiscais e trabalhistas junto às unidades federativas brasileiras, bem como observar as exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais, do Distrito Federal e da União para instalação e operação do empreendimento, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

As obrigações da **CESSIONÁRIA** constam no item “9” do Anexo I – Termo de Referência, constante do Processo Administrativo nº. 50905.006036/2023-86 e do Edital de Concorrência nº. 01/2024.

PARÁGRAFO ÚNICO

O não cumprimento por parte da **CESSIONÁRIA** de suas obrigações implicará nas sanções previstas neste Contrato, no Edital de Concorrência nº 01/2024 e na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PORTOSRIO

As obrigações da **PORTOSRIO** constam no item “10” do Anexo I – Termo de Referência, constante do Processo Administrativo nº. 50905.006036/2023-86 e do Edital de Concorrência nº 01/2024.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO GESTOR

Fica designado como Gestor deste Contrato pela **PORTOSRIO**, o(a) Gerente de Fiscalização de Arrendamentos e Cessões de Áreas – GERFAC, cuja substituição somente ocorrerá por ato formal de competência do Diretor-Presidente da **PORTOSRIO** ou a quem ele delegar.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

Sob supervisão do respectivo Gestor constante da Cláusula anterior, o presente Contrato será fiscalizado por empregado ou Comissão de empregados designado(s) pela **PORTOSRIO**, denominado simplesmente **FISCALIZAÇÃO**, independentemente de qualquer outro assessoramento ou acompanhamento que venha a ser determinada pela **PORTOSRIO**, a seu exclusivo juízo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todas as ordens, comunicados, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a **FISCALIZAÇÃO** e a **CESSIONÁRIA**, serão realizados por escrito, devendo ser anotados em registro próprio, onde deverá constar o ciente das partes, nas ocasiões devidas, assim como as providências tomadas e seus efeitos, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No exercício da fiscalização, a **PORTOSRIO** poderá requerer informações pertinentes quanto às operações em execução e a eventual obra em andamento por informação da **CESSIONÁRIA** ou

pela percepção da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A **CESSIONÁRIA** manterá cadastro atualizado, de livre acesso à **FISCALIZAÇÃO** da **PORTOSRIO**, contendo dados e informações sobre as operações e eventuais obras realizadas.

PARÁGRAFO QUARTO

A **FISCALIZAÇÃO** da **PORTOSRIO** terá sob sua responsabilidade a inspeção e auditoria deste Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO

A **CESSIONÁRIA** deverá manter, em caráter permanente, um representante ou preposto, aceito pela **PORTOSRIO**, para representa-la na execução deste Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO

A **CESSIONÁRIA** obriga-se a reparar, a corrigir, a remover, a reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras pertinentes à cessão que forem realizadas com descumprimento de normas legais, técnicas ou regulamentares aplicáveis, assim como as obras em que se verificarem vícios, defeitos e incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, exceto àquelas relativas ao desgaste natural.

PARÁGRAFO SÉTIMO

A **PORTOSRIO** notificará a **CESSIONÁRIA** acerca de irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste instrumento, em caso da não regularização.

PARÁGRAFO OITAVO

O exercício da **FISCALIZAÇÃO** pela **PORTOSRIO** não exclui ou reduz a responsabilidade da **CESSIONÁRIA** pela fiel execução deste instrumento contratual.

PARÁGRAFO NONO

Caso haja registro de ocorrência(s) relacionada(s) com a execução deste instrumento contratual que possa(m) ensejar a aplicação de penalidade, o Gestor ou a **FISCALIZAÇÃO** deste Contrato determinará(ão) a instauração de processo administrativo sancionador, conforme subitem 5.20 do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).

PARÁGRAFO DÉCIMO

A tolerância ou o não exercício pela **PORTOSRIO** de quaisquer direitos a ela assegurados neste Contrato ou na legislação não importará em novação ou renúncia a qualquer desses direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CESSÃO DO CONTRATO

A **CESSIONÁRIA** não poderá ceder, sub-rogar, negociar, ou, por qualquer forma ou modo, transferir o presente Contrato ou quaisquer direitos ou obrigações dele oriundos, sem prévia autorização da **PORTOSRIO**, sob as penas estabelecidas nas Cláusulas Décima Quinta e Décima Sexta.

CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES

A **CESSIONÁRIA**, em caso de inadimplemento de suas obrigações, garantido o contraditório e a ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **PORTOSRIO**, por até 2 (dois) anos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

São consideradas condutas reprováveis e passíveis de sanções, dentre outras, as constantes do subitem 12.3 do Edital de Concorrência nº 01/2024.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A multa poderá ser aplicada, dentre outros, nos casos discriminados no subitem 12.5.1 do Edital de Concorrência nº 01/2024.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A sanção de multa pode ser aplicada à **CESSIONÁRIA** juntamente com as dos incisos I e III do *caput* desta Cláusula, conforme a gravidade do fato, facultada a defesa do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

PARÁGRAFO QUARTO

Para aplicação de quaisquer das sanções previstas no *caput* desta Cláusula, a **PORTOSRIO** seguirá o rito previsto no Regulamento de Apuração e Aplicação de Sanções Administrativas (IN.GECOMP.06.002), observando, em especial, o seguinte:

- Notificação formal à **CESSIONÁRIA**;
- Garantia do contraditório e da ampla defesa;
- Concessão de prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar manifestação.

PARÁGRAFO QUINTO

No caso de indeferimento da defesa apresentada, e uma vez concluído o processo administrativo, a multa porventura aplicada fica, desde logo, considerada dívida líquida e certa, ficando a **CESSIONÁRIA** obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial.

PARÁGRAFO SEXTO

Caso não haja o recolhimento da multa no prazo previsto no Parágrafo anterior, o valor será cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO SÉTIMO

Caso o valor da garantia seja utilizado no todo ou em parte para o pagamento da multa, aquela deverá ser complementada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO OITAVO

O não pagamento da multa aplicada importará na tomada de medidas judiciais cabíveis e poderá ensejar a aplicação de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **PORTOSRIO**, por até 2 (dois) anos.

PARÁGRAFO NONO

O pagamento das penalidades não é compensatório, admitindo, por conseguinte, o ressarcimento por perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

Observando o que dispõe a Lei nº 13.303/2016 e o Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), o presente Contrato poderá ser rescindido, nas seguintes hipóteses:

I – Por ato unilateral e escrito de qualquer das partes, quando da ocorrência dos seguintes casos:

- a) O descumprimento de obrigações contratuais;
- b) A alteração da pessoa mediante:
 - A subcontratação do seu objeto, a cessão ou transferência, total ou parcial, observado o presente Contrato;
 - A fusão, cisão, incorporação, ou associação da **CESSIONÁRIA** com outrem, não admitidas no instrumento contratual e sem prévia autorização da **PORTOSRIO**.
- c) O desatendimento das determinações regulares do Gestor ou do Fiscal;
- d) O cometimento reiterado de faltas na execução contratual;
- e) A dissolução da sociedade ou o falecimento da pessoa da **CESSIONÁRIA**;
- f) A decretação de falência ou a insolvência civil da **CESSIONÁRIA**;
- g) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CESSIONÁRIA**, desde que prejudique a execução deste Contrato;
- h) Razões de interesse da **PORTOSRIO**, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no Processo;
- i) A ocorrência de caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, regularmente comprovada, impeditiva da execução contratual;
- j) O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- k) O perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;
- l) Ter frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público; ter impedido, perturbado ou fraudado a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público; ter afastado ou procurado afastar

licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo; ter fraudado licitação pública ou Contrato dela decorrente; ter criado, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar Contrato administrativo; ter obtido vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de Contratos celebrados com a **PORTOSRIO**, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ter manipulado ou fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos Contratos celebrados com a **PORTOSRIO**; ter dificultado atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou ter intervindo em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização.

II – Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo e desde que haja conveniência para a **PORTOSRIO**; e

III – Judicial, nos termos da legislação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A rescisão por ato unilateral a que se refere o inciso I desta Cláusula, deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na hipótese de imprescindibilidade da execução contratual para a continuidade de serviços públicos essenciais, o prazo será de 90 (noventa) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Quando a rescisão ocorrer sem que haja culpa da outra parte, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, regularmente comprovados, e no caso da **CESSIONÁRIA** terá esta ainda direito a:

- a) Devolução da garantia;
- b) Pagamentos devidos pela execução contratual até a data da rescisão;
- c) Pagamento do custo da desmobilização.

PARÁGRAFO QUARTO

A rescisão por ato unilateral da **PORTOSRIO** acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas na legislação:

- a) Assunção imediata do objeto contratado, pela **PORTOSRIO**, no estado e local em que se encontrar;
- b) Execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela **PORTOSRIO**;
- c) Na hipótese de insuficiência da garantia contratual, a retenção dos créditos decorrentes do instrumento contratual até o limite dos prejuízos causados à **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO QUINTO

O instrumento contratual poderá ser rescindido pela **PORTOSRIO** nos casos em que a **CESSIONÁRIA** estiver envolvida em casos de corrupção ou sobre os quais haja forte suspeita de envolvimento, condicionada à prévia manifestação fundamentada da Diretoria da área requisitante da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO SEXTO

Este Contrato poderá ainda ser rescindido automaticamente, sem direito a indenização à **CESSIONÁRIA**, caso seja dada, ao imóvel, destinação diversa da prevista neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXPLORAÇÃO DA ÁREA

A exploração da área objeto deste Contrato está condicionada ao compromisso, por parte da **CESSIONÁRIA**, de prestação de serviço adequado aos usuários, observando, quando compatível com a destinação da área:

- I - a adoção de procedimentos que evitem atrasos operacionais, e perda, dano ou extravio de mercadorias;
- II - a prestação de serviços ou disponibilização de bens de forma isonômica e não discriminatória, de acordo com as disposições legais, regulamentares e contratuais pertinentes;
- III - a fixação de valores condizentes com a complexidade e com os custos dos serviços, respeitados os limites das tarifas de serviço fixadas e reguladas nos termos do contrato;
- IV - a utilização de pessoal capacitado para atendimento às demandas dos usuários e ao tratamento adequado das reclamações apresentadas;
- V - as metas e indicadores para aferição dos objetivos definidos no projeto do empreendimento, tendo como referência padrões estabelecidos no contrato e na regulamentação vigentes;
- VI - a prestação de informações sobre a atividade, quando solicitadas, à **PORTOSRIO**, à ANTAQ e ao poder concedente, com vistas ao acompanhamento da execução deste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As condições estabelecidas na presente Cláusula deverão ser apuradas e acompanhadas periodicamente, por meio de indicadores que possibilitem a avaliação, pela **PORTOSRIO**, do desempenho operacional, inclusive ambiental, da **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O disposto no parágrafo anterior não afasta ou substitui a fiscalização e apuração direta das atividades realizadas no porto organizado pela ANTAQ, na forma da regulamentação específica.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Após a instauração de processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa, caso sejam constatadas práticas que possam caracterizar lesão à ordem econômica, a ANTAQ representará junto ao Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência, na forma da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, sem prejuízo da representação por qualquer interessado.

PARÁGRAFO QUARTO

A **CESSIONÁRIA** deverá observar as disposições legais e regulamentares da ANTAQ, notadamente as relativas à execução da operação portuária, à modicidade e publicação das tarifas e preços praticados, à prestação do serviço adequado e à efetividade dos direitos dos usuários, assim como os termos e as condições expressas ou decorrentes dos respectivos contratos, sob pena de seu descumprimento implicar a cominação de sanções administrativas,

nos termos da norma que disciplina o processo administrativo sancionador da ANTAQ.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA EXTINÇÃO DA CESSÃO DE USO

A presente cessão de uso extingue-se-á, de pleno direito, nos seguintes casos:

- a) Havendo a dissolução ou extinção da **CESSIONÁRIA**;
- b) Alteração das atividades da **CESSIONÁRIA** de forma a modificar o objeto da cessão de uso;
- c) Descumprimento pela **CESSIONÁRIA** de quaisquer das obrigações ou encargos constantes deste Contrato;
- d) Término do prazo contratual ou de suas prorrogações;
- e) Descumprimento das obrigações fixadas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA INTERVENÇÃO

A **PORTOSRIO** poderá intervir na cessão, com o objetivo de assegurar a adequação na prestação da cessão de uso, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A intervenção far-se-á após esgotadas as demais medidas assecuratórias dos direitos da **PORTOSRIO** e previstas neste instrumento contratual e, por ato próprio da **PORTOSRIO**, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetos e limites da medida.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Declarada a intervenção, a **PORTOSRIO** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa e contraditório.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo o objeto ser imediatamente devolvido a **CESSIONÁRIA**, sem prejuízo de seu direito à indenização.

PARÁGRAFO QUARTO

O procedimento administrativo a que se refere o Parágrafo Segundo deverá ser concluído no prazo de até 90 (noventa) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

PARÁGRAFO QUINTO

Cessada a intervenção, se não for extinto a cessão, a administração do objeto será devolvida a **CESSIONÁRIA**, precedida da prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA REMOÇÃO DE BENS

Extinta por qualquer razão a presente cessão de uso ou se for verificado o abandono pelo prazo de 30 (trinta) dias do imóvel pela **CESSIONÁRIA**, a **PORTOSRIO** promoverá a imediata e compulsória remoção de quaisquer bens que permaneçam no referido imóvel, transferindo-os para qualquer local e eximindo-se de qualquer responsabilidade por eventuais danos que venham a sofrer esses bens, antes, durante ou após sua remoção, bem como da guarda dos mesmos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA SUBCESSÃO

É permitido à **CESSIONÁRIA** efetuar a subcessão total ou parcial das áreas e instalações cedidas, desde que haja observância das orientações contidas do art. 26 da Portaria MINFRA nº 51/2021 e anuência prévia da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As subcessões conferidas pela **CESSIONÁRIA** a terceiros não o eximem do pagamento dos encargos vinculados a este Contrato, nem dos custos decorrentes da utilização das áreas e instalações cedidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Este Contrato deverá observar ainda o seguinte:

- I – as regras da cessão estabelecidas entre a administração do porto organizado e a **CESSIONÁRIA**; e
- II - vigência igual ou inferior ao prazo deste Contrato de cessão.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Os contratos de subcessão firmados pela **CESSIONÁRIA** deverão ter suas cópias remetidas à administração do porto organizado, em até (30) trinta dias, a contar da assinatura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS SEGUROS

A **CESSIONÁRIA** deverá assegurar a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Não será autorizado o início das operações sem que a **CESSIONÁRIA** apresente à **PORTOSRIO** comprovação (via certificado de cobertura emitido pelas seguradoras ou cópia das apólices) de que os seguros previstos se encontram em vigor, nas modalidades indicadas nos itens I e II especificadas no Parágrafo Terceiro desta Cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **PORTOSRIO** deverá ser indicada como beneficiária nas apólices de seguros referidas neste Contrato, devendo o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices ser comunicada à **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A **CESSIONÁRIA** manterá em vigor os seguintes seguros:

- I. Danos Materiais: cobrindo a perda/destruição/danos materiais em bens que integram à cessão;
- II. De Responsabilidade Civil Geral: cobrindo a **CESSIONÁRIA**, **PORTOSRIO** e perante terceiros – aos quais a **CESSIONÁRIA** efetivamente der causa e for sentenciada por acordo ou sentença judicial – pelos montantes que possam ser responsabilizadas a título de danos, indenizações e custas processuais e outros em relação à morte ou lesão de pessoas e bens, desde que resultantes do desenvolvimento das atividades da cessão do objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO QUARTO

Os seguros devem ter seus valores atualizados, na forma da legislação aplicável, de modo a manter, em caráter permanente, a sua efetividade, o prazo e os percentuais de atualização não poderão ser inferiores ao prazo de atualização dos valores da cessão.

PARÁGRAFO QUINTO

A **CESSIONÁRIA** poderá alterar cobertura ou outras condições das apólices de seguro visando adequá-las às novas situações que ocorram durante o período de vigência deste Contrato, desde que sejam mantidas as garantias básicas nesta Cláusula.

PARÁGRAFO SEXTO

A não realização dos seguros previstos nesta Cláusula, ou a realização em valores insuficientes para a reposição dos bens que integram a cessão objeto deste Contrato, não exclui, atenua ou diminui a responsabilidade da **CESSIONÁRIA** pela integral reposição dos mesmos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA PORTOSRIO

A **PORTOSRIO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela **CESSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente cessão de uso do imóvel objeto deste Contrato. Da mesma forma, a **PORTOSRIO** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da **CESSIONÁRIA**, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **PORTOSRIO** não será responsabilizada de qualquer forma no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que a **CESSIONÁRIA** propõe a realizar no imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da **CESSIONÁRIA** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original, sejam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da **PORTOSRIO** à continuidade do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

A **CESSIONÁRIA** recebe, neste ato, o bem objeto deste instrumento, atestando que se encontra em perfeitas condições de uso e conservação, cabendo-lhe a partir da presente data, sua

administração, guarda, limpeza, conservação e manutenção, a ele não podendo ser dada outra destinação sem o prévio e expresse pronunciamento da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO ÚNICO

Deverão ser observados pelas partes as demais disposições constantes sobre o tema no Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS

Todos os tributos (impostos, taxas, contribuições fiscais ou parafiscais e quaisquer emolumentos) decorrentes direta ou indiretamente do presente Contrato ou de sua execução serão de exclusiva responsabilidade da parte obrigada ao pagamento dos mesmos, na forma definida pela legislação tributária, sem que lhe assista o direito a qualquer reembolso pela outra parte, seja a que título for.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato deverá ser publicado pela **PORTOSRIO** na imprensa oficial, consoante o disposto no subitem 5.17.8. do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO SIGILO

À **CESSIONÁRIA** é vedado, sob as penas da lei, prestar informações a terceiros sobre a natureza ou o andamento dos trabalhos objeto deste Contrato, bem como divulgar através de qualquer meio de comunicação, dados e informes relativos à execução dos mesmos, à tecnologia adotada e à documentação técnica envolvida, salvo por expressa autorização escrita da **PORTOSRIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DA VINCULAÇÃO

Este Contrato está vinculado ao Edital de Concorrência nº 01/2024 e seus Anexos, à proposta da **CESSIONÁRIA**, à Portaria MINFRA nº 51/2021, ao Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos) e aos termos da Lei nº 13.303/2016.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos reger-se-ão pela Lei nº 13.303/2016, pela Portaria MINFRA nº 51/2021, pelo Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), como também pelos documentos integrantes do presente instrumento e normas e princípios gerais dos Contratos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DA ANTICORRUPÇÃO

Na execução do presente Contrato, é vedado à **PORTOSRIO** e à **CESSIONÁRIA**, e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a Gestor seu, oferecer, dar, ou se comprometer a dar, uma a outra ou a quem quer que seja, ou a aceitar, ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por si, quanto através de outrem, pagamento, em espécie ou em bem, doação, compensação, vantagens financeiras e/ou não financeiras, e/ou benefícios de qualquer espécie que constituam, na forma da legislação de regência, prática ilegal ou de corrupção quanto ao objeto do presente Contrato, direta ou indiretamente, ou, ainda, de outra forma que não relacionada a este Contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DO ACESSO E DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

As partes assumem o compromisso de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade, relativos ao tratamento de dados pessoais, nos meios físicos e digitais, devendo, para tanto, adotar medidas corretas de segurança sob o aspecto técnico, jurídico e administrativo, e observar que:

- I. eventual tratamento de dados em razão do presente Contrato deverá ser realizado conforme os parâmetros previstos na legislação, especialmente na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, dentro de propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- II. o tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades contratuais e, caso seja necessário, ao cumprimento de suas obrigações legais ou regulatórias, sejam de ordem principal ou acessória, observando-se que, em caso de necessidade de coleta de dados pessoais, esta será realizada mediante prévia aprovação da **PORTOSRIO**, responsabilizando-se a **CONTRATADA** por obter o consentimento dos titulares, salvo nos casos em que a legislação dispense tal medida;
- III. a **CONTRATADA** deverá seguir as instruções recebidas da **PORTOSRIO** em relação ao tratamento de dados pessoais;
- IV. a **CONTRATADA** se responsabilizará como “Controlador de dados” no caso do tratamento de dados para o cumprimento de suas obrigações legais ou regulatórias, devendo obedecer aos parâmetros previstos na legislação;
- V. os dados coletados somente poderão ser utilizados pelas partes, seus representantes, empregados e prestadores de serviços diretamente alocados na execução contratual, sendo que, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins, sem a prévia autorização da **PORTOSRIO**, ou caso haja alguma ordem judicial, observando-se as medidas legalmente previstas para tanto;
- VI. a **CONTRATADA** deve manter a confidencialidade dos dados pessoais obtidos em razão do presente contrato, devendo adotar as medidas técnicas e administrativas adequadas e necessárias, visando assegurar a proteção dos dados, nos termos do art. 46 da LGPD, de modo a garantir um nível apropriado de segurança e a prevenção e mitigação de eventuais riscos;
- VII. os dados deverão ser armazenados de maneira segura pela **CONTRATADA**, que utilizará recursos de segurança da informação e tecnologia adequados, inclusive quanto a mecanismos de detecção e prevenção de ataques cibernéticos e incidentes de segurança da informação.
- VIII. a **CONTRATADA** dará conhecimento formal para seus empregados e/ou prestadores de serviço acerca das disposições previstas nesta Cláusula, responsabilizando-se por eventual uso indevido dos dados pessoais, bem como por quaisquer falhas nos sistemas por ela empregados para o tratamento dos dados.
- IX. a **PORTOSRIO** possui direito de regresso em face da **CONTRATADA** em razão de eventuais danos causados por este em decorrência do descumprimento das responsabilidades e obrigações previstas no âmbito deste contrato e da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;
- X. a **CONTRATADA** deverá disponibilizar ao titular do dado um canal ou sistema em que seja garantida consulta facilitada e gratuita sobre a forma, a duração do tratamento e a integralidade de seus dados pessoais.
- XI. a **CONTRATADA** deverá informar imediatamente à **PORTOSRIO** todas as solicitações recebidas em razão do exercício dos direitos pelo titular dos dados relacionados a este Contrato, seguindo as orientações fixadas pela **PORTOSRIO** e pela legislação em vigor para o adequado endereçamento das demandas.
- XII. a **CONTRATADA** deverá manter registro de todas as operações de tratamento de dados pessoais que realizar no âmbito do Contrato disponibilizando, sempre que solicitado pela **PORTOSRIO**, as informações necessárias à produção do Relatório de Impacto de Dados Pessoais, disposto no art. 5º, XVII, da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.
- XIII. qualquer incidente que implique em violação ou risco de violação ou vazamento de dados pessoais deverá ser prontamente comunicado à **PORTOSRIO**, informando-se também todas as providências adotadas e os dados pessoais eventualmente afetados, cabendo à **CONTRATADA** disponibilizar as informações e documentos solicitados e colaborar com qualquer investigação ou

auditoria que venha a ser realizada.

XIV. ao final da vigência do Contrato, a **CONTRATADA** deverá eliminar de sua base de informações todo e qualquer dado pessoal que tenha tido acesso em razão da execução do objeto contratado, salvo quando tenha que manter a informação para o cumprimento de obrigação legal, caso em que o prazo de retenção de dados pessoais objeto deste Termo poderá se estender pelo prazo de prescrição legal afeto às atividades do Contrato.

XV. A **CONTRATADA** deverá designar Encarregado para interlocução com o Encarregado da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As partes reconhecem que, se durante a execução do Contrato armazenarem, coletarem, tratarem ou de qualquer outra forma processarem dados pessoais, no sentido dado pela legislação vigente aplicável, a **PORTOSRIO** será considerada “Controlador de Dados”, e a **CONTRATADA** “Operador” ou “Processador de Dados”, salvo nas situações expressas em contrário nesse Contrato. Contudo, caso a **CONTRATADA** descumpra as obrigações prevista na legislação de proteção de dados ou as instruções da **PORTOSRIO**, será equiparado a “Controlador de Dados”, inclusive para fins de sua responsabilização por eventuais danos causados.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso a **CONTRATADA** disponibilize dados de terceiros, além das obrigações no *caput* desta Cláusula, deve se responsabilizar por eventuais danos que a **PORTOSRIO** venha a sofrer em decorrência de uso indevido de dados pessoais por parte da **CONTRATADA**, sempre que ficar comprovado que houve falha de segurança técnica e administrativa, descumprimento de regras previstas na legislação de proteção à privacidade e dados pessoais, e das orientações da **PORTOSRIO**, sem prejuízo das penalidades deste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A transferência internacional de dados deve se dar em caráter excepcional e na estrita observância da legislação, especialmente, dos art. 33 a 36 da Lei nº 13.709/2018 e nos normativos do Banco Central do Brasil relativos ao processamento e armazenamento de dados das instituições financeiras, e dependerá de autorização prévia da **PORTOSRIO** à **CONTRATADA**.

PARÁGRAFO QUARTO

Cada Parte arcará com suas próprias despesas e investimentos para fins de cumprir as disposições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

O foro competente para ajuizar quaisquer questões suscitadas na execução deste Contrato será o Foro da Justiça Federal da Capital da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de pleno acordo, as partes contratantes assinam eletronicamente o presente instrumento juntamente com as testemunhas.

(assinado eletronicamente)
FRANCISCO LEITE MARTINS NETO
Diretor-Presidente
PORTOSRIO

(assinado eletronicamente)
ANTONIO CARLOS DA GLORIA SARDINHA
Diretor de Negócios e Sustentabilidade
PORTOSRIO

(assinado eletronicamente)
REPRESENTANTE
Cargo ou Função
CESSIONÁRIA

Testemunhas:

1) _____ 2) _____
Nome: Nome: