

ATA DE REUNIÃO

Processo Administrativo nº 50905.006036/2023-86

Concorrência nº 01/2024.

Objeto: 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.

Ata de reunião para análise de documentação e habilitação de empresa

Aos 16 dias do mês de abril do ano de 2025, às 16:00 horas, via teams, realizou-se a reunião para prosseguir com os trabalhos da Concorrência nº 01/2024, cujo objeto é 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*", no valor estimado de R\$ 46.379.892,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais).

Estavam presentes a Sra. Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Ludmila Maia Valente e demais membros da CPL, Srs. Francisco Moura Costa Soares, Cláudio Cesar Goulart Júnior, João Carlos Feuemenn Missagia e Gabriel Nogueira Krüger, todos do quadro de Carreira da PortosRio, constituídos como membros pela Portaria-PortosRio nº 86/2025 (9533727).

Dito isso, rememore-se que na reunião de abertura de propostas e fase de lances, em 18 de dezembro de 2024 (ata - 9397228), chegou-se ao seguinte resultado final preliminar:

1)	GB GESTÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME	R\$ 72.000.000,00	valor mensal de R\$ 300.000,00
2)	COMÉRCIO DE RECICLAGEM SÃO LOURENÇO LTDA	R\$ 67.440.000,00	valor mensal de R\$ 281.000,00
3)	LIMPIND ASSEIO, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA	R\$ 46.560.000,00	valor mensal de R\$ 194.000,00
4)	DM FORNECIMENTOS E SERVIÇOS LTDA	R\$ 46.376.892,00	valor mensal de R\$ 193.249,55

Nesse contexto, considerando que a licitação teve como critério de julgamento a MAIOR OFERTA DE PREÇO, a empresa GB GESTÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME apresentou o melhor lance, no valor de R\$ 72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais).

De início, a empresa foi instada a apresentar sua proposta ajustada ao último lance, bem como a documentação de habilitação prevista no Edital, de forma presencial.

Nesse íterim, houve a alteração da composição da Comissão Permanente de Licitação, vide Portarias 355 (9206901) e 357 (9230319), momento em que não se identificou os documentos da empresa GB GESTÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME no arquivo físico da Comissão, nem despacho nos autos informando o não recebimento de tais documentos.

Diante de tal celeuma, encaminhou-se e-mail a empresa GB GESTÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, que permaneceu inerte e foi, de início, desclassificada. A segunda e terceira colocadas, COMÉRCIO DE RECICLAGEM SÃO LOURENÇO LTDA e LIMPIND ASSEIO, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO LTDA também foram desclassificadas, visto que apresentaram pedidos formais de desistência. Solicitou-se, então, a documentação da DM FORNECIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, que apresentou documentos.

Não obstante, considerando o alto número de desistências na licitação, a Presidente da Comissão buscou se aprofundar no assunto junto a plataforma da Zênite, visto que a PortosRio estava perdendo as melhores propostas, momento em que encontrou um artigo com a seguinte orientação:

"Diante do pedido de desistência imotivado apresentado pelo licitante detentor da melhor proposta (a qual, firma-se a premissa, é exequível/aceitável), **deve a Administração informá-lo que a manutenção desta posição o sujeitará às sanções pertinentes.** Acaso o particular se omita ou reforce seu desinteresse em contratar com a Administração, será preciso instaurar processo administrativo voltado à apuração da responsabilidade do licitante e a aplicação das sanções cabíveis."

Assim, considerando o princípio da autotutela e da melhor proposta, encaminhou-se e-mail a primeira licitante, advertindo-a sobre a manutenção de sua decisão de desistência, alertando-a sobre possíveis sanções. Nesse íterim, ciente de tal risco, a empresa colocada em primeiro lugar, GB GESTÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, informou o interesse em permanecer no certame e encaminhou os documentos, anexados ao processo.

Entregue a documentação, a CPL, de início, realizou a consulta acerca de 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:

- SICAF, a fim de se verificar a composição societária das empresas e certificar eventual participação indireta que ofenda os art. 38 e 44 da Lei no 13.303/2016 (9634426 e 9634446);
- 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 (9610809 e 9610851);
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico www.portaldatransparencia.gov.br (9610755 e 9610900);
- Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, no endereço eletrônico www.portaldatransparencia.gov.br (9610755 e 9610900);
- Cadastro de Empresas Suspensas mantido no site da PORTOSRIO na internet, no endereço eletrônico www.portosrio.gov.br, menu “Licitações e Contratos” ([link](#));e
- Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU (9610755 e 9611040).

As consultas em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário encontram-se no processo, *vide* documentos apontados em cada item, não havendo nada que os desabone. O SICAF identificou "ocorrências impeditivas indiretas", mas ao se analisar o relatório, verifica-se que a empresa sofreu sanções

de "suspensão temporária" e "impedimento de licitar e contratar", que são sanções que relacionam aos órgãos que aplicaram a penalidade, não à Companhia Docas do Rio de Janeiro.

Em seguida, passou-se a análise dos documentos constantes do processo.

Acerca da proposta de preços, constatou-se o atendimento da proposta às exigências fixadas no Edital, passando então para a fase de habilitação.

Habilitação Jurídica

<p>a) Cédula de identidade, no caso de pessoa física;</p> <p>b) Registro comercial, no caso de empresa individual;</p> <p>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;</p> <p>d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p>9606727 - Contrato Social.</p>
--	-----------------------------------

Regularidade Fiscal

<p>a) Prova de inscrição no CNPJ ou CPF, conforme o caso;</p> <p>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);</p> <p>c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).</p>	<p>a) 9606412;</p> <p>b) 9606472 - válida até 16/06/2025, ou seja, válida no momento da apresentação.</p> <p>c) 9606496 - válida até 06/04/2025, ou seja, válida no momento da apresentação. A Comissão diligenciou e anexou aos autos nova certidão, com validade até 25/04/2025 (9634625).</p>
--	--

Qualificação econômico-financeira

<p>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);</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade. 3. 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. 4. 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 	<p>a) 9606639 e 9606649- balanço de 2023. O processo foi encaminhado à SUPFIN, tendo a GERCOT se manifestado: "<i>constatamos que o item 7.4.3 do Edital de Licitação foi atendido, exceto quanto a uma pendência na alínea a"-ii que refere-se ao recibo de entrega junto à Receita Federal da Escrituração contábil Digital – ECD, que não foi localizado no processo em questão.</i>" Em diligência, esta CPL solicitou o recibo de entrega, sendo entregue e anexado aos autos (9634356).</p> <p>b) 9606727 - capital social de R\$ 12.000.000,00.</p> <p>c) 9606551 - exarada do fórum do Rio de Janeiro, sede da empresa. Consta uma ação judicial, autos nº 0835233-38.2024.8.19.0209. Em diligência no TJRJ, verificou-se tratar de ação monitória, sem pedido de falência.</p>
--	--

$(SG) = (\text{Ativo Total} / \text{Passivo circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo})$.

5. 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 proposto pela licitante para a prestação dos serviços objeto 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.

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.

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.

a) 9606534 - declaração formal do licitante, informando ter conhecimento das condições do local

Conclusão

Pelo exposto, após as análises e julgamentos da documentação apresentada pela licitante GB GESTÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, a Comissão Permanente de Licitação decidiu **CLASSIFICAR e HABILITAR** a referida Licitante, por ter a mesma cumprido com todas as exigências do Edital de

Regência, sejam os itens e subitens relativos ao julgamento da Proposta de Preços, quantos os itens e subitens da Habilitação, comprovando que estão em conformidade com as informações e explicações depreendidas da documentação apresentada pela licitante proponente.

Após a publicação desta Ata de Julgamento, na homepage da PortoRio e, de acordo com o item 8 do Edital, deverá ser aberto prazo recursal de 5 (cinco) dias úteis para as demais licitantes, se for o caso, interpor Recurso Administrativo. Nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidente deu por encerrada a reunião, da qual, para constar, a presidente da CPL-PortosRio, Ludmila Maia Valente, lavrou a presente Ata, que, lida e aprovada, vai por todos assinada eletronicamente.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Ludmila Maia Valente - Presidente

Claudio Cesar Goulart Junior - Membro

Francisco Moura Costa Soares - Membro

João Carlos Feuermann Nissagia - Membro

Gabriel Nogueira Krüger - Membro



Documento assinado eletronicamente por **Ludmila Maia Valente, Presidente da Comissão**, em 16/04/2025, às 12:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Claudio Cesar Goulart Junior, Presidente da Comissão - Substituto**, em 16/04/2025, às 12:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Moura Costa Soares, Especialista Portuário**, em 16/04/2025, às 13:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Joao Carlos Feuermann Missagia, Especialista Portuário**, em 16/04/2025, às 13:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Nogueira Krüger, Especialista Portuário**, em 16/04/2025, às 15:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9606767** e o código CRC **3761672B**.



Referência: Processo nº 50905.006036/2023-86



SEI nº 9606767

Rua Dom Gerardo 35, 10º andar - Edifício Sede - Bairro Centro
Rio de Janeiro/RJ, CEP 20090-905
Telefone: 2122198600 - www.portosrio.gov.br