

**“E D I T A L”**

Procedimento Licitatório Aberto Eletrônico n.º 09/2023 Rito Pregão

**P R E Â M B U L O**

Processo n.º	21825/2022
Fundamento Legal:	Lei n.º 13.303/2016, a Lei Complementar n.º 123/2006, Decreto n.º 10.024/2019 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR
Finalidade:	Concessão de uso de área sem investimento localizada no Aeroporto Municipal de Maricá – RJ, destinada à implantação e exploração comercial do Quiosque Modelo de alimentação, de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas no Termo de Referência e em seus anexos.
Critério de Julgamento:	Maior oferta de preço
Execução:	Indireta
Data:	23/05/2023
Horário:	10h
Local de Realização:	<a href="http://www.comprasgovernamentais.gov.br">www.comprasgovernamentais.gov.br</a>

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ S.A. – CODEMAR (UASG: 926723), por intermédio do agente de licitação e equipe de apoio, autorizados pela Portaria n.º 85 de 09 de março de 2023, torna público que realizará Procedimento Licitatório Aberto Eletrônico, rito pregão, conforme informações constantes nos autos do processo administrativo n.º 21825/2022.

**1. DO OBJETO, DO PRAZO E DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL:**

1.1. O objeto da presente licitação é a Concessão de uso de área sem investimento localizada no Aeroporto Municipal de Maricá – RJ, destinada à **implantação** e **exploração** comercial do Quiosque Modelo de alimentação, de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas no Termo de Referência e em seus anexos, conforme adiante descrito, nos moldes do regramento legal estabelecidos pela Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas neste Edital e em seus anexos.

1.2. O Edital, além de estar disponível na página do Comprasnet, no endereço eletrônico: [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br), poderá ser retirado através do site da CODEMAR no endereço: [www.codemar-sa.com.br](http://www.codemar-sa.com.br), ou pelo e-mail: [licitacoes@codemar-sa.com.br](mailto:licitacoes@codemar-sa.com.br). Maiores esclarecimentos pelo Telefone: (21) 3995-3090.

1.3. O Prazo de vigência do contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser alterado, desde que ocorra alguma das hipóteses previstas na Lei n.º 13.303/16, ficando, desde logo, vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na matriz de riscos, como de responsabilidade da

contratada.

1.4. Os preços das áreas para a contratação encontram-se no item 6 do termo de referência.

1.5. A publicidade dos atos a serem praticados durante todo o processo licitatório serão realizados exclusivamente pelo site CODEMAR no endereço: [www.codemar-sa.com.br](http://www.codemar-sa.com.br), no **Jornal Oficial de Maricá**, Diário Oficial do Estado e Jornal de Grande Circulação reservando-se, todavia, a CODEMAR o direito de publicar os atos por outros meios que julgue necessário, obedecendo aos critérios de conveniência e oportunidade.

## **2. DO FUNDAMENTO LEGAL, DA FORMA DE EXECUÇÃO DA LICITAÇÃO, DO MODO DE DISPUTA, DO REGIME DE CONTRATAÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

2.1. A presente licitação reger-se-á pelo disposto neste Edital e seus anexos, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR, pela Lei n.º 13.303/16 e pela Lei Complementar n.º 123/06, e todas suas alterações posteriores.

2.2. Forma de execução da licitação: **ELETRÔNICA**.

2.3. Modo de disputa: **ABERTO**.

2.4. Regime de execução: **INDIRETO**

2.5. Critério de julgamento: **MAIOR OFERTA DE PREÇO POR ITEM, OBTIDA PELO MENOR PREÇO REGISTRADO NO COMPRASNET APÓS A APLICAÇÃO DA FÓRMULA DE CONVERSÃO CONSTANTE DO ITEM 5 DESTES EDITAL.**

## **3. DA DATA E DO HORÁRIO DA LICITAÇÃO:**

3.1. No dia 23 de maio de 2023, às 10h será aberta a SESSÃO ELETRÔNICA onde as empresas interessadas farão seus LANCES DE PREÇOS; as propostas iniciais poderão ser apresentadas no site [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br).

3.2. Após a divulgação do Edital no endereço eletrônico, as licitantes deverão acostar proposta de preço até a data e antes da hora marcada para abertura da sessão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a fase de recebimento de propostas.

3.3. Antes da abertura da sessão, as licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente apresentada.

3.4. A licitação será realizada em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, em todas as etapas do certame, através da página eletrônica [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br).

## **4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME**

4.1. Poderão participar desta licitação, toda e qualquer empresa regularmente estabelecida no país, especializada no ramo de serviços objeto desta licitação e que satisfaça integralmente as condições e exigências deste Edital.

4.2. Ao participar do PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, acostando sua proposta, a licitante tacitamente declara que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e que não se enquadra em nenhum dos impedimentos constantes no Regulamento de Licitações e Contratos da CODEMAR.

4.2.1 O Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR poderá ser obtido no site: [www.codemar-sa.com.br](http://www.codemar-sa.com.br).

4.3. Caso a licitante se enquadre como microempresa ou empresa de pequeno porte e queira utilizar-se do tratamento diferenciado contemplado pela Lei Complementar n.º 123/2006 e suas alterações, deve informar no momento oportuno, contemporâneo ao acostamento da proposta, utilizando-se da declaração presente no Comprasnet.

4.4. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital, declaração tácita que concorda com todos os seus termos, aceitando-os plenamente.

4.5. O não cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará a licitante às sanções previstas neste Edital e na legislação vigente.

4.6. Não será permitida a subcontratação.

4.7. Será permitida a participação de empresas sob regime de consórcio, nos moldes presente no **TERMO DE REFERÊNCIA**.

4.7.1. As empresas consorciadas deverão apresentar Termo de Compromisso de constituição de Consórcio, do qual deverão constar as seguintes cláusulas:

- a) Indicação da empresa líder e sua respectiva participação no consórcio;
- b) Responsabilidade solidária das empresas consorciadas, perante a CODEMAR, pelas obrigações e atos do consórcio, tanto durante as fases da licitação quanto na de execução do contrato;
- c) Prazo de duração do consórcio que deve, no mínimo, coincidir com a data da expiração da garantia dos fornecimentos, objeto do contrato administrativo licitado;
- d) Compromisso de que não será alterada a constituição ou composição do consórcio sem prévia anuência da CODEMAR, visando manter válidas as premissas que asseguraram a habilitação do consórcio original;
- e) Compromisso de que o consórcio não se constitui, nem se constituirá em pessoa jurídica diversa de seus integrantes e que o consórcio não adotará denominação própria;
- f) Obrigação das consorciadas de apresentar antes da assinatura do contrato decorrente da licitação, o Termo de Constituição do Consórcio, devidamente aprovado pelo órgão da sociedade de cada participante, que for competente, para autorizar a alienação de bens do ativo permanente, nos termos do que dispõe os artigos 278 e 279 da Lei n.º 6.404/76;
- g) A licitante vencedora fica obrigada a promover, antes da celebração do contrato a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido na alínea anterior;
- h) Dentre outras disposições específicas à execução do objeto do contrato decorrente desta licitação, o instrumento de constituição do consórcio deverá:
  - h1 - Definir claramente a participação e os encargos de cada uma das empresas consorciadas na execução do objeto contratual;
  - h2 - Conter cláusula, reconhecendo expressamente a responsabilidade solidária das empresas consorciadas pelos atos praticados em consórcio e inerentes a todas as fases de execução do contrato.

Observação 01: Será admitido, para efeito de qualificação técnica o somatório dos quantitativos de cada consorciado, e, para efeito de qualificação

econômico-financeira, cada consorciado deverá comprová-la individualmente.

**4.7.2.** Na sessão pública, o consórcio será representado pela empresa líder.

**4.7.3.** A empresa participante de um consórcio não poderá participar da licitação isoladamente ou integrando outro consórcio.

**4.7.4.** Os consórcios onde haja a participação de MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE, poderão, ou não, gozar dos benefícios disciplinados na Lei Complementar n.º 123/2006 e suas posteriores alterações, desde que observados os seguintes parâmetros:

**4.7.4.1.** Consórcio formado por ME ou EPP em conjunto com empresa(s) que não faz jus ao regime diferenciado: Não terá direito aos benefícios da Lei Complementar n.º 123/2006 e suas posteriores alterações;

**4.7.4.2.** Consórcio formado por ME e EPP cujo faturamento ultrapasse o limite previsto no inciso II, artigo 3º da Lei n.º 123/2006 e suas posteriores alterações (R\$ 4.800.000,00): Não terá direito ao tratamento diferenciado legalmente previsto;

**4.7.4.3.** Consórcio formado por ME e EPP cujo faturamento não ultrapasse o limite previsto no inciso II, artigo 3º da Lei n.º 123/2006 e suas posteriores alterações (R\$ 4.800.000,00): Terá direito ao tratamento diferenciado legalmente previsto.

**4.9.** Estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela CODEMAR a empresa:

- a) Suspensa pela CODEMAR;
- b) Impedida de contratar pela CODEMAR.

**4.9.1.** Aplica-se a vedação prevista no item 4.9.:

**4.9.1.1.** À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante.

**4.9.1.2.** A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

- a) dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista Concedente;
- b) empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista Concedente cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- c) autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista Concedente esteja vinculada.

**4.9.1.3.** Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva CODEMAR há menos de 6 (seis) meses.

**4.10.** Nenhuma licitante poderá participar desta licitação com mais de uma proposta de preços.

**4.11.** Será realizada consulta ao Relatório Consolidado de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>), de forma a verificar a existência de sanção impeditiva aplicada às licitantes.

## **5. PROCEDIMENTOS DA SESSÃO**

**5.1.** As licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, concomitantemente

com os documentos de habilitação exigidos no Edital, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

**5.2.** O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

**5.3.** As licitantes poderão deixar de apresentar os documentos de habilitação que constem do SICAF, assegurado aos demais licitantes o direito de acesso aos dados constantes dos sistemas.

**5.4.** As microempresas e empresas de pequeno porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do artigo 43, § 1º da Lei Complementar n.º 123, de 2006.

**5.5.** Incumbirá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Procedimento Eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**5.6.** Até a abertura da sessão pública, as licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.

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

**5.8.** Os documentos que compõem a proposta e a habilitação da licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação da CPL e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

**5.9.** A partir do horário previsto neste Edital, a sessão pública de disputa na internet será aberta por comando do agente de licitação, representada por algum de seus membros, com a utilização de sua chave de acesso e senha.

**5.10.** As licitantes poderão participar da sessão pública de disputa na internet, devendo utilizar sua chave de acesso e senha.

**5.11.** A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema eletrônico, com acompanhamento em tempo real por todos as licitantes.

**5.11.1.** Será desconsiderado o lance que NÃO atinja a redução numérica de 1% (um por cento) sobre o valor do último lance válido ofertado.

**5.11.2.** Será desclassificada a licitante que se identificar antes do encerramento da fase de lances.

**5.12.** O sistema eletrônico disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de licitação, equipe de apoio e as licitantes.

**5.13.** O sistema eletrônico ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pelo agente de licitação, sendo que somente estas participarão da fase de lance.

**5.14.** Classificadas as PROPOSTAS DE PREÇO ELETRÔNICAS, o agente de licitação representada por algum de seus membros, dará início à fase competitiva, quando então as licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico;

**5.14.1.** As propostas e lances ofertados terão a validade mínima de 120 (cento e vinte) dias.

**5.15.** No que se refere aos lances, a licitante será imediatamente informada do seu recebimento e do valor consignado no registro.

- 5.16.** As licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observados o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 5.17.** Apenas serão levados em consideração a inserção de valores números correspondentes a proposta de preço da licitante, todo e qualquer anexo acostado nesta fase será desconsiderado.
- 5.18.** Será adotado para o envio de lances o modo de disputa “aberto”, em que as licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 5.19.** A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 5.20.** A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 5.21.** Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.
- 5.22.** Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o agente de licitação justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.
- 5.23.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.24.** Durante o transcurso da sessão pública, as licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação da licitante.
- 5.25.** No caso de desconexão o agente de licitação e equipe de apoio, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível às licitantes para a recepção dos lances.
- 5.26.** Quando a desconexão do sistema eletrônico para a CPL persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato o agente de licitação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 5.27.** Caso a licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.28.** O agente de licitação solicitará à licitante melhor classificado que, no prazo de 120 (cento e vinte) minutos, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.
- 5.29.** Após a negociação do preço, o agente de licitação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.
- 5.30.** Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.
- 5.31.** Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com no mínimo vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em Ata.
- 5.32.** O agente de licitação poderá convocar à licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 120 (cento

e vinte) minutos, sob pena de não aceitação da proposta.

**5.33.** O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo agente de licitação por solicitação escrita e justificada da licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pela CPL.

**5.34.** Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo agente de licitação e equipe de apoio, destacam-se os que contenham as características do material ofertado, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo agente de licitação, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

**5.35.** A PROPOSTA DE PREÇOS de maior vantajosidade será a de maior valor ofertado para a execução do objeto da licitação.

**5.36.** Finda a rodada de lances, caso os lances apresentados por microempresas ou empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) inferiores ao melhor lance registrado, será assegurada preferência de contratação, respeitado o seguinte:

**5.36.1.** Caso ocorra o empate ficto de preço da proposta de menor lance com lance ofertado por microempresa ou empresas de pequeno porte, o sistema eletrônico denunciará tal situação.

**5.36.2.** A microempresa ou empresa de pequeno porte em empate ficto, observada a ordem de classificação, será convidada a apresentar nova PROPOSTA DE PREÇOS, obrigatoriamente abaixo daquela de menor valor obtida.

**5.36.3.** Na hipótese de não ocorrer o desempate da proposta da microempresa ou empresa de pequeno porte com aquela de menor preço, em razão da não apresentação de nova oferta ou futura inabilitação desta, o agente de licitação convidará as licitantes remanescentes que por ventura se enquadrem na hipótese mencionada no subitem 5.36. na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito.

**5.36.4.** No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas ou empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nas condições previstas no subitem 5.36., será obedecida a ordem de classificação.

**5.36.5.** O critério de desempate ficto disposto neste item somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa, empresa de pequeno porte.

**5.36.6.** Declarada vencedora a melhor proposta, dentro das regras estabelecidas na legislação e neste Edital, será registrado no sistema eletrônico o novo valor global proposto pela licitante vencedora.

**5.37.** Após o encerramento da etapa de lances da sessão de disputa pública, iniciar-se-á a fase de negociação, o agente de licitação encaminhará, pelo sistema eletrônico, contraproposta a licitante que tenha apresentado lance mais vantajoso para que seja obtida melhor proposta, observado o critério de julgamento.

**5.38.** A negociação será realizada por meio do sistema eletrônico, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

**5.39.** Quando o primeiro colocado, após a negociação, for desclassificado por sua proposta ainda permanecer superior ao orçamento estimado, a negociação, de que trata os subitens 5.29 e 5.30, poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação.

- 5.40.** Posteriormente, os documentos e a proposta já apresentados via funcionalidade do sistema serão remetidos em original, por qualquer processo de cópia reprográfica, autenticada por tabelião de notas, ou por servidor da CODEMAR, desde que conferidos com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial, para análise, porém o código de rastreio da postagem deverá ser remetido no prazo de 2 (dois) dias úteis, após convocação agente de licitação e equipe de apoio.
- 5.41.** Após análise dos documentos de habilitação e proposta de preço, caso haja o cumprimento dos requisitos deste Edital, será declarada a licitante vencedora.
- 5.42.** Em caso de inabilitação da então licitante vencedora, serão convocadas as licitantes remanescentes, obedecendo-se a ordem de classificação de lances, para fase de negociação, atendendo aos subitens 5.37 e 5.38, e posterior envio documentos.
- 5.43.** Declarado a licitante vencedora, iniciar-se-á prazo para interposição de recursos, pelos interessados, nos moldes previstos no item 9 deste Edital.
- 5.44.** A CODEMAR somente disponibilizará o orçamento estimado de todos os itens de serviços objeto da contratação na fase de julgamento, devido à disponibilização do referido valor pelo COMPRASNET nessa fase.
- 5.45.** As certidões que a autenticidade puder ser confirmada pela internet não precisarão ser enviadas novamente por correio, bastando o arquivo enviado ao sistema do [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br).
- 5.46.** É facultada ao agente de licitação e equipe de apoio, a realização de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo em qualquer fase da licitação.
- 5.47.** No julgamento das propostas, ao agente de licitação considerará vencedora a licitante que oferecer a maior oferta.
- 5.48.** Será considerada vencedora, a Licitante que, após a fase de lances, oferecer o MENOR PREÇO ao Sistema Comprasnet, que após a aplicação da fórmula de conversão resultará na MAIOR OFERTA pela locação objeto da presente contratação.
- 5.49.** A FÓRMULA DE CONVERSÃO do menor preço para a maior oferta consiste na divisão do quadrado do critério de aceitabilidade ( $R\$ \text{valor} (R\$ 772,82) * R\$ (R\$ 772,82) = R\$ \text{valor}^2 (R\$ 597.250,75)$ ) pelo valor da proposta enviada ao Sistema Comprasnet, por exemplo:
- 5.49.1.** Valor informado pelo licitante no Sistema: R\$ 700,00  
Critério de Aceitabilidade Elevado ao Quadrado: R\$ 597.250,75  
Valor Final da Proposta (Maior Oferta): 597,250,75  
 $\div R\$ 700,00 = R\$ 853,21$
- 5.49.2.** Valor informado pelo licitante no sistema: R\$ 750,00  
Critério de Aceitabilidade Elevado ao Quadrado: R\$ 597.250,75  
Valor Final da Proposta (Maior Oferta):  $597.250,75 \div R\$ 750,00 = R\$ 796,33$
- 5.50.** No preço cotado deverão ser incluídas todas as despesas com mão-de-obra e quaisquer despesas operacionais, bem como todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, despesas e obrigações financeiras de qualquer natureza e outras despesas, diretas e indiretas, ou seja, todos os componentes de custo dos serviços necessários à perfeita execução do objeto da licitação.
- 5.51.** A CODEMAR somente disponibilizará o orçamento estimado de todos os itens de serviços objeto da contratação na fase de julgamento, devido à disponibilização do referido

valor pelo COMPRASNET nessa fase.

## **6. DA ORGANIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**6.1.** Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO exigidos neste Edital e seus anexos deverão ser apresentados pela licitante mais bem classificada após a fase de lances e negociação, no prazo estabelecido no item 5.40.

## **7. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

### **7.1 DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**7.1.1.** A documentação relativa à habilitação jurídica deverá ser apresentada obedecendo às seguintes prescrições:

**7.1.1.1.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado no órgão competente, e, no caso de Sociedades por Ações, da apresentação da Ata, devidamente arquivada no órgão comercial competente, da Assembleia Geral que elegeu seus Administradores, devendo ser apresentada comprovação da publicação pela imprensa da Ata arquivada, além de contemplar dentre os objetos sociais a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da licitação.

**7.1.1.2.** No caso de participação de empresário/empresa individual deverá ser apresentado o Registro Comercial para empresa individual para fins da referida habilitação jurídica.

**7.1.1.3.** Quando ocorrer à participação de empresas estrangeiras na licitação, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados com tradução livre.

**7.1.1.4.** Na hipótese de a licitante vencedor ser estrangeiro, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos de que trata o **7.1.1.3** serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto n.º 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

### **7.2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**7.2.1.** A documentação relativa à qualificação técnica se dará de acordo com o item 15 do Termo de Referência.

### **7.3 DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**7.3.1.** A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:

**7.3.1.1.** Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da Lei. O Balanço deverá comprovar a boa situação financeira da licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta. Para atender as exigências do subitem **7.3.1.1**, a licitante deverá observar ainda que:

**7.3.1.2.** Serão aceitos Balanços e Demonstrações Contábeis publicados pelas Sociedades Anônimas, devidamente autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante;

**7.3.1.3.** Para as empresas constituídas no exercício em curso, serão aceitos

o Balanço de Abertura devidamente assinado pelo titular ou representante legal da empresa e pelo contador, autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante;

**7.3.1.4.** As empresas Ltda., sujeitas ao regime de tributação do Simples Nacional, deverão apresentar cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício, devidamente assinados, autenticados e registrados no seu órgão competente;

**7.3.1.5.** As empresas participantes do processo licitatório que estiverem legalmente obrigadas ao envio de seus registros contábeis através do **SPED CONTÁBIL**, poderão apresentar cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício, emitidos do **SPED**, juntamente com o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital;

**7.3.1.6.** As empresas participantes do processo licitatório que estiverem legalmente obrigadas ao envio de seus registros contábeis através do **SPED CONTÁBIL** e apresentarem suas demonstrações conforme o item **7.3.1.5**, deverão, em fase de diligência realizada pelo agente de licitação, comprovar que as informações contábeis registradas no órgão competente condizem com aquelas apresentadas à Receita Federal, através da apresentação das cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício emitidos do **SPED**, juntamente com o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital, conforme determinado no subitem **7.3.1.5**;

**7.3.1.7.** Se a licitante **NÃO** legalmente obrigada ao envio de seus registros contábeis por meio do **SPED CONTÁBIL** e que não esteja sujeita ao regime de tributação do Simples Nacional, poderá apresentar uma declaração que especifique o motivo de sua dispensa, assinado pelo titular ou representante legal da empresa e pelo contador. Estas licitantes deverão apresentar as demonstrações contábeis em conformidade com o item **7.3.1.4**;

**7.3.1.8** A Capacidade Econômica - Financeira será verificada através dos índices ILC e ILG, obedecendo aos seguintes parâmetros para todas as contratações.

1) ILC - Índice de Liquidez Corrente igual ou maior que 1,0 ( $ILC \geq 1,0$ )

$$ILC = \frac{AC}{PC}$$

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

2) ISG – Índice de Solvência Geral igual ou maior que 1,0 ( $ISG \geq 1,0$ )

$$ISG = \frac{AT}{PC+PNC}$$

PC+PNC

AT = Ativo Total

PC = Passivo Circulante

PNC = Passivo Não Circulante

3) ILG = Índice de Liquidez Geral igual ou maior que 1,0 ( $ILG \geq 1,0$ ), para contratos com prazo de vigência superior a 6 (seis) meses e acima de R\$ 200.000,00.

ILG = AC + realizável a longo prazo  
PC + PNC

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

PNC = Passivo Não Circulante

**7.3.1.9.** Caso a empresa não apresente os índices solicitados no item **7.3.1.8**, deste Edital, é permitida a comprovação alternativa de que a empresa possui Patrimônio Líquido no mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

**7.3.1.10.** Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor da sede da licitante. No caso de a sede se encontrar na Comarca do Rio de Janeiro - RJ deverão as certidões ser expedidas pelos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios. Se a licitante não for sediada na Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e concordatas ou recuperação judicial; exceto quando emitidas por servidor unificado. Eventual situação de recuperação judicial apontada nas certidões de falência ou recuperação judicial não será causa de inabilitação.

**7.3.1.11.** Caso a licitante seja filial, também será necessária a apresentação da certidão negativa de falência ou recuperação judicial da matriz, nos moldes do subitem **7.3.1.10**.

**7.3.1.12.** Ressaltamos que para fins de atendimento aos requisitos do Edital acerca das informações contábeis, as entidades devem apresentar suas demonstrações contábeis com informações pela forma adequada de apresentação do saldo das contas, estando de acordo com as normas regulamentares dos órgãos normativos e princípios da contabilidade.

**7.4.** Todas as licitantes deverão apresentar:

**7.4.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

**7.4.2.** Prova de regularidade relativa à Justiça do Trabalho, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

**7.4.3.** Prova de regularidade relativa à seguridade social e ao fundo de garantia do tempo de serviços.

**7.4.4.** Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei n.º 9.854/99).

**7.4.5.** Prova de regularidade junto ao INSS, por meio da Certidão Conjunta de Regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em conjunto pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil;

**7.4.6.** Os referidos documentos poderão ser emitidos, em caso de necessidade pelo agente de licitação e equipe de apoio, visando a otimização e a celeridade do trabalho administrativo.

7.5. Recebidos os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o agente de licitação procederá o que se segue:

7.5.1. Análise da documentação Jurídica, Técnica e Qualificação Econômico-Financeira da licitante detentora da PROPOSTA melhor classificada; podendo utilizar-se do SICAF, e inclusive, fazer consultas a outras dependências da CODEMAR, a fax ou correio eletrônico, no caso diligências.

7.6. Se os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO não estiverem completos e corretos, ou contrariarem qualquer dispositivo deste Edital e seus anexos, mesmo após diligências com caráter saneador, o agente de licitação considerará a licitante inabilitada;

7.7. Constatado o atendimento pleno às exigências editalícias, a licitante será declarada vencedora do certame e, não havendo interposição de recurso, o agente de licitação encaminhará o processo à Diretoria de Controle Interno e após, ao Diretor Presidente, que deliberará acerca da adjudicação do objeto à licitante vencedora, bem como quanto a homologação da licitação.

7.8. Os certificados e certidões passados pelos órgãos públicos terão a validade de noventa (90) dias, se não dispuserem de outra forma.

## 8. DA PROPOSTA DE PREÇO VENCEDORA

8.1. A licitante vencedora deverá apresentar proposta contendo obrigatoriamente:

8.2. Todas as despesas decorrentes da elaboração e apresentação da proposta correrão exclusivamente por conta da licitante, não lhe cabendo qualquer direito de indenização, em caso de revogação ou anulação deste procedimento licitatório.

8.3. O agente de licitação e equipe de apoio analisará se o preço é simbólico ou irrisório, de acordo com a evidenciação da inviabilidade de sua execução. O agente de licitação e equipe de apoio poderá formular diligências, caso julgue necessário, para apurar a viabilidade da execução, inclusive solicitar composição de preço do item a ser diligenciado. A não comprovação da licitante de possibilidade de execução do item acarretará na sua desclassificação. No caso de renúncia parcial ou total da remuneração a empresa também terá, caso o agente de licitação solicite, que enviar de forma expressa, a citada renúncia, sob pena de desclassificação.

8.4. O agente de licitação e equipe de apoio, reservadamente, verificará a HABILITAÇÃO e a conformidade do preço global da proposta mais vantajosa em relação ao orçamento previamente estimado para a contratação, sua conformidade com os requisitos do instrumento convocatório, promovendo a desclassificação daquela que:

8.4.1. Contenha vícios insanáveis.

8.4.2. Descumpra especificações técnicas constantes do instrumento convocatório.

8.4.3. Apresente preços manifestamente inexequíveis ou acima do orçamento estimado para a contratação.

8.4.4. Não tenha sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela CODEMAR.

8.4.5. Apresente desconformidade com outras exigências do instrumento convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre as licitantes.

8.5. Serão convocadas as licitantes subsequentes em ordem de classificação, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado por sua proposta permanecer abaixo do valor do orçamento previamente estimado.

8.6. Verificando-se, no curso da análise, o descumprimento de requisitos estabelecidos neste Edital e seus anexos, a Proposta será desclassificada;

8.7. Se a proposta de maior oferta não atender às exigências habilitatórias, serão requeridos e avaliados pelo agente de licitação, a proposta subsequente, verificando a sua aceitabilidade e a habilitação do participante, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda a este Edital.

## **9. PRAZOS E MEIOS PARA APRESENTAÇÃO DE PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS E REPRESENTAÇÕES**

9.1. Questionamentos e impugnações, ao instrumento convocatório, devem ser manejados no prazo de até **5 (cinco) dias úteis** antes da data prevista para abertura das propostas pelo e-mail [licitacoes@codemar-sa.com.br](mailto:licitacoes@codemar-sa.com.br) até as 17h.

9.1.1. A impugnação ao Edital, caso interposta através da internet, deverá ser carreada como anexo do e-mail, com arquivo em formato *Portable Document Format* (extensão .pdf) e devidamente assinada pelo representante legal da pessoa jurídica impugnante, com a respectiva comprovação dos poderes, sob pena de não conhecimento

9.2. A CODEMAR responderá as dúvidas suscitadas (questionamentos) e impugnações a todos que tenham recebido os documentos desta licitação, até **03 (três) dias úteis** antes do dia fixado para a abertura das propostas.

9.3. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos e providências não têm efeito suspensivo.

9.4. Decairá do direito de impugnar e de pedir esclarecimentos nos termos deste Edital perante a CODEMAR a licitante que não o fizer até o quinto dia útil que anteceder à data prevista para a abertura das Propostas.

9.5. As licitantes que desejarem recorrer dos atos do julgamento da proposta ou da habilitação deverão manifestar a sua intenção em sessão, após o ato de declaração da licitante vencedora, sob pena de preclusão, nos moldes do inciso XX, §4º da Lei n.º 10.520/02 e artigo 84, § 3º do RILC.

9.5.1. Os recursos deverão ser apresentados no sistema do COMPRASNET, em campo próprio.

9.5.2. As Licitantes deverão apresentar suas razões na forma do subitem 9.5.1, nos **5 (cinco) dias úteis** subsequentes, independentemente de intimação ou notificação.

9.5.3. Os interessados poderão apresentar suas contrarrazões, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, a eventual recurso interposto, a partir de sua intimação;

9.6. É assegurado às licitantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.7. Na contagem dos prazos estabelecidos na Lei n.º 13.303/16, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

9.8. Os prazos previstos na Lei n.º 13.303/16 iniciam e expiram exclusivamente em dia de expediente no âmbito da CODEMAR.

9.9. O recurso deve ser dirigido ao Diretor da área interessada, por intermédio da autoridade que praticou o ato recorrido, cabendo a esta, após as contrarrazões, reconsiderar sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.

9.10. Na análise do pedido de interposição de recurso, a autoridade que praticou o ato recorrido, caso não reconsidere sua decisão, exercerá apenas juízo de admissibilidade, avaliando tão somente a presença dos respectivos pressupostos recursais, como

tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

**9.11.** O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**9.12.** A impugnação ou o recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital e seus anexos não serão conhecidos.

## **10. DO ENCERRAMENTO**

**10.1.** Finalizada a fase recursal e definido o resultado de julgamento, o procedimento licitatório será encerrado e encaminhado a Diretoria de Controle Interno, para se valer do disposto no subitem 10.1.1 e ao Diretor Presidente para:

**10.1.1.** Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades que forem supríveis;

**10.1.2.** Anular o processo por vício de legalidade, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado;

**10.1.3.** Revogar o procedimento, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, que constitua óbice manifesto e incontornável, ou nos casos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR;

**10.1.4.** Adjudicar o objeto, homologar a licitação e convocar a licitante vencedora para a assinatura do Contrato de Concessão ou retirada do instrumento equivalente, preferencialmente em ato único.

**10.1.5.** Declarar a revogação do processo na hipótese de nenhum interessado ter acudido ao chamamento; ou na hipótese de todos as licitantes terem sido desclassificados ou inabilitados.

**10.2.** Encerrada todo o procedimento licitatório, o setor de publicações publicará o resultado da licitação.

## **11. CRITÉRIO DE REAJUSTE**

**11.1.** Os Contratos de Concessão só poderão ser reajustados após 12 (doze) meses contados da data de apresentação da proposta.

**11.2.** Os preços contratuais serão reajustados com periodicidade anual, ou seja, após o transcurso de **12 (doze)** meses, tomando - se por base o mês de apresentação da proposta. Os preços contratuais serão reajustados de acordo com o índice IPCA/IBGE.

**11.3.** Caso o valor do índice não esteja disponível na data do cálculo do reajuste, utilizar-se-á o índice disponível e o cálculo do reajuste será corrigido no certificado de pagamento seguinte.

**11.4.** No caso de eventuais atrasos de responsabilidade da contratada, os reajustes serão calculados somente até as datas contratuais do evento gerador do faturamento.

## **12. SUPRIMIDO**

## **13. DO PAGAMENTO**

**13.1.** Os pagamentos mensais, RESPEITADAS AS DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS, serão pagos mensalmente, com vencimento no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente à concedente, através de boleto bancário, emitido pela Diretoria de Administração e Finanças.

**13.2.** Em caso de descumprimento ou atraso, haverá incidência de multa, juros e correção monetária nos moldes da legislação vigente.

**13.3.** Nenhum pagamento isentará a concessionária das responsabilidades e obrigações advindas da execução dos serviços prestados, nem implicará em aceitação dos serviços e produtos em desacordo com o previsto neste Edital e seus anexos.

#### **14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** Aqueles que participarem do presente certame licitatório, ficarão sujeitos às sanções e penalidades de advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitações e impedimento para contratar com a CODEMAR, em caso de cometimento de infrações, conforme disposto na Lei n.º 13.303/2016 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR.

**14.2.** Quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o Contrato de Concessão, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame,

ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução da Concessão, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, responderá a processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa, podendo ser impedido de contratar com a CODEMAR e, será descredenciado no Registro Cadastral da CODEMAR, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas em Edital e no Contrato de Concessão e das demais cominações legais

**14.3.** Pelo descumprimento total ou parcial de obrigações assumidas a concessionária vencedora estará sujeita ao pagamento das multas, bem como os critérios estabelecidos no Termo de Referência – **ANEXO II do Edital.**

**14.4.** A notificação informando à concessionária da aplicação da multa será feita por meio de ofício, garantida a defesa prévia assegurada a ampla defesa e o contraditório.

**14.5.** Não sendo acatada a defesa pelo Diretor presidente, a CODEMAR deduzirá o valor das multas aplicadas, dos créditos da concessionária nas faturas correspondentes, por ocasião do pagamento destas.

#### **14.6. A SANÇÃO DE SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAR EM LICITAÇÃO PROMOVIDA PELA CODEMAR E DE COM ELA CONTRATAR SERÁ APLICADA NOS SEGUINTE CASOS:**

- a) Quando a licitante vencedora não comparecer dentro dos prazos e condições estabelecidos neste Edital e seus anexos, para assinar o Contrato de Concessão ou, injustificadamente se recusar a fazê-lo;
- b) Atraso injustificado no cumprimento de obrigação assumida contratualmente, de que resulte prejuízos para a CODEMAR;
- c) Execução insatisfatória do objeto da concessão quando, pelo mesmo motivo, já tiver sido aplicada à sanção de advertência;
- d) Execução de serviços inerentes ao objeto da concessão sem observância das normas técnicas ou de segurança.

**14.7.** A CODEMAR poderá a seu critério exclusivo e independentemente da aplicação de outras penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16, rescindir o Contrato de Concessão, após aplicar por mais de 20 (vinte) dias corridos a multa diária estabelecida no Edital.

**14.8.** Qualquer sanção somente será relevada se ocorrerem, nos termos do Código Civil, situações configuradoras de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovada pela concessionária e aceitas pela CODEMAR.

#### **15. DA ADJUDICAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONCESSÃO**

**15.1.** Concluídos os trabalhos do agente de licitação e equipe de apoio, encaminharão o Relatório conclusivo à Diretoria de Controle Interna e após ao Diretor Presidente da CODEMAR, que no caso de aprová-lo, procederá à adjudicação e homologação do objeto da licitação.

**15.2.** A licitante vencedora será convocada pela CODEMAR, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da carta de convocação, para assinatura do competente instrumento de **MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO – ANEXO III do Edital.**

**15.3.** Na hipótese de a licitante vencedora não comparecer para assinar o Contrato de Concessão, no prazo de **05 (cinco) dias úteis** contados da convocação pela CODEMAR, responderá por perdas e danos que vier a causar CODEMAR e/ou ao município de Maricá, em razão da sua omissão, independentemente de outras cominações legais previstas no subitem **13.2.**

## **16. SEGURANÇA DO TRABALHO**

**16.1.** A concessionária deverá fornecer a todos os seus empregados a disposição dos serviços da CODEMAR os equipamentos de proteção individual, levando em consideração a periodicidade, a quantidade, o tipo e a qualidade dos mesmos, dentro das especificações exigidas pelo Ministério do Trabalho, com relação ao certificado de aprovação - C.A., e / ou Certificado de Registro do Importador - C.R.I.

**16.2.** Será de inteira responsabilidade da concessionária, o treinamento de seus empregados quanto ao uso e conservação tanto dos EPI<sup>SS</sup> (Equipamentos de Proteção Individual), quanto aos EPC<sup>SS</sup> - (Equipamentos de Proteção Coletiva), em estrita obediência as Normas que regulam a matéria (PCMAT, PPR, ASO<sup>SS</sup> e CIPA) da Portaria n.º. 3214.

## **17. OBRIGAÇÕES DA LICITANTE VENCEDORA**

**17.1.** Do Contrato de Concessão, regulado pelas instruções constantes deste Edital e seu(s) anexo(s), decorrem as obrigações, direitos e responsabilidades das partes relativas aos serviços objeto desta licitação.

**17.2.** Fica determinado que os projetos, especificações e toda a documentação relativa o Contrato de Concessão são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe mencionado em um documento e omitido em outro será considerado especificado e válido. A concessionária deverá manter as condições do Contrato de Concessão, inclusive quando necessário do ISSQN ao município do local da prestação do serviço, durante toda a execução da concessão, exceto quando nos casos de legislação de origem.

**17.3.** O Contrato de Concessão compreenderá a totalidade dos serviços, baseado no preço proposto pela concessionária, considerado final e incluído todos os encargos, taxas e bonificações.

**17.5.** A produção ou aquisição dos materiais e respectivo transporte são de inteira responsabilidade da concessionária.

**17.6.** Após a homologação do resultado desta licitação, antes da assinatura do(s) Contrato de Concessão(s) decorrente(s) ou durante a execução deste(s), poderá ser permitida que a(s) licitante(s) vencedora(s) ou concessionária(s) sofram processo de fusão, incorporação ou cisão, desde que sejam observados pela(s) nova(s) empresa(s) os requisitos de Habilitação previstos no Edital e que sejam mantidas as condições estabelecidas no(s) Contrato de Concessão(s) original(is), quando já contratado, sendo que, em qualquer uma das hipóteses, a CODEMAR deverá ser notificada do processo e deliberará sobre a sua aceitação, ou não,

condicionada à análise por parte da CODEMAR quanto à possibilidade de riscos de insucesso, além da comprovação dos requisitos contidos no Edital.

17.7. Em havendo a cisão, incorporação ou fusão da futura da empresa concessionária, a aceitação de qualquer uma destas operações ficará condicionada a análise pela CODEMAR do procedimento realizado, tendo presente à possibilidade de riscos de insucesso na execução da concessão, ficando vedada a sub-rogação, bem como o estabelecido no **Termo de Referência- ANEXO II do Edital.**

## 18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. A concessionária vencedora, se obriga a apresentar o seu contrato social, estatuto ou ato constitutivo e alterações atualizadas, os quais deverão indicar os nomes e demais informações de seus titulares que irão assinar o respectivo Contrato de Concessão, ou, se for o caso, o instrumento de procuração que contenha as informações equivalentes à CODEMAR, no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação.

18.2. Todo e qualquer serviço extra que se tornar necessário, para conclusão do objeto da licitação, só poderá ser executado mediante autorização prévia da CODEMAR, mediante termo aditivo aprovado pelo Setor Jurídico, circunstanciada em documento escrito com as assinaturas dos responsáveis, e os preços unitários a serem pagos pelos serviços extras terão como base à tabela apresentada pela CODEMAR.

18.3. Todo e qualquer material extra cuja aquisição se tornar necessária para conclusão do objeto da licitação, só poderá ser executado mediante autorização prévia da CODEMAR, mediante termo aditivo aprovado pelo Setor Jurídico, circunstanciada em documento escrito com as assinaturas dos responsáveis, e os preços unitários a serem pagos pelos serviços extras terão como base à tabela apresentada pela CODEMAR.

18.4. A concessionária deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da proposta de preços submete a concessionária à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto em licitação, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor;

18.5. É facultado à CPL, em qualquer fase da licitação, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas e saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.

18.6. A verificação da qualidade deverá ser feita obrigatoriamente antes da entrega dos materiais, nas instalações da concessionária, por meio de inspeções de recebimento executadas pela Comissão de Fiscalização previamente reconhecido pela CODEMAR.

18.7. É obrigação da concessionária manter durante toda a execução da concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições da concessão e qualificação exigidas na licitação.

18.8. A concessionária fornecedora de mão-de-obra para a CODEMAR, fica obrigada a comprovar a Diretoria de Administração e Finanças a quem incumbir a autorização dos pagamentos mensais de cada uma dessas empresas fornecedoras de mão-de-obra, o efetivo cumprimento, mês a mês, de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias exigidas pela legislação trabalhista e previdenciária aplicável em relação a cada um dos seus empregados, de acordo com o Decreto n.º 25.304, de 17/03/2003.

**18.9.** A concessionária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da concessão. A inadimplência da concessionária com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CODEMAR ou ao município de Maricá a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar objeto da concessão.

**18.10.** A concessionária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da concessão. A inadimplência da concessionária com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CODEMAR ou ao município de Maricá a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar objeto da concessão.

**18.11.** A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação e da contratação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a concessionária, a rescisão do instrumento contratual, sem prejuízos das demais sanções cabíveis;

**18.12.** A CODEMAR reserva a si o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte por vício ou ilegalidade, bem como adiar “*sine die*” ou prorrogar o prazo para recebimento e/ou abertura da PROPOSTA DE PREÇOS ou da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, desclassificar qualquer proposta ou inabilitar qualquer licitante, caso tome conhecimento de fato que afete a capacidade financeira, técnica ou comercial da licitante, sem que isto gere direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza;

**18.13.** Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade da proposta, deverá a licitante, independente de comunicação formal da CODEMAR, revalidar, por igual período, o documento, sob pena de ser declarada desistente do feito licitatório;

**18.14.** Os interessados poderão obter informações e esclarecimentos sobre esta licitação na sala da CPL, sito à Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481- Aeroporto de Maricá – Araçatiba– Maricá - RJ- CEP: 24901-130, no horário compreendido entre às 08h30 e 16h30 horas nos dias úteis, ou ainda pelo do Telefone (21) 39953090 e pelo e-mail [licitacoes@codemar-sa.com.br](mailto:licitacoes@codemar-sa.com.br).

**Maricá, 18 de abril de 2023**

**Hamilton Broglia Feitosa de Lacerda**  
**Diretor Presidente da CODEMAR**

**ANEXOS**

- I – Carta proposta de preço;**
- II – Termo de Referência;**
- III – Minuta do Contrato de Concessão.**

**ANEXO I**

**CARTA PROPOSTA DE PREÇO PLA 09/2023 CODEMAR**

Item	Descrição	Período	Valor Total
1	<b>Concessão de uso de área sem investimento localizada no Aeroporto Municipal de Maricá – RJ, destinada à implantação e exploração comercial do Quiosque Modelo de alimentação, de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas no Termo de Referência e em seus anexos.</b>	24 meses	R\$

Validade da proposta:

Em, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Nº do CNPJ

\_\_\_\_\_  
Firma Proponente (Assinatura)

## ANEXO II

### TERMO DE REFERÊNCIA

Considerando as disposições da Lei nº 13.303/2016 e o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios, a Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A. – CODEMAR destina este Termo de Referência à descrição de requisitos mínimos para concessão de uso de área, objeto da licitação em pauta.

#### 1. OBJETO

1.1. Concessão de uso de área sem investimento por parte da concedente, localizada no Aeroporto de Maricá – RJ, destinada à **implantação** e **exploração** comercial do Quiosque Modelo de alimentação, de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas neste Termo de Referência e em seus anexos;

#### 2. DA FINALIDADE E JUSTIFICATIVA

2.1. Finalidade: Descrição dos requisitos mínimos para a concessão do uso da área sem investimento por parte da concedente, que tem por finalidade informar as características físicas, implantações e adequações necessárias para o desenvolvimento da atividade.

2.2. Justificativa: CONSIDERANDO os termos do Convênio nº. 34 de 05 de abril de 2016 que tem por objeto a delegação da União para o Município de Maricá-RJ, da exploração do Aeroporto de Maricá (SBMI); CONSIDERANDO a autorização legislativa estabelecida na Lei Municipal nº. 2.534/2014 que dispõe sobre a delegação Administração, manutenção, operação e exploração econômica do Aeroporto de Maricá (SBMI) para a Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A – CODEMAR; CONSIDERANDO o Decreto nº 040, DE 19 de Abril DE 2016, que dispõe sobre a delegação administração, manutenção, operação e exploração econômica do Aeroporto de Maricá (SBMI) para a Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A – CODEMAR, compreende-se como de suma importância a avaliação de mercado para concessão de áreas no aeroporto para fomento das atividades ali desenvolvidas, com o objetivo de gerar retorno financeiro, sendo uma evidente fonte de receita para a companhia.

2.3. São partes integrantes deste Termo de Referência os seguintes anexos:

- 2.3.1. Anexo I – Matriz de Riscos;
- 2.3.2. Anexo II – Laudo de Avaliação Imobiliária;
- 2.3.3. Anexo III – Planta Baixa;

#### 3. DA LOCALIZAÇÃO, SERVIÇOS, UTILIZAÇÃO DA ÁREA E METRAGEM

3.1. O Aeroporto de Maricá está situado próximo das principais bacias de exploração de petróleo da região, área de grande importância logística com acesso rápido a cidade do Rio de Janeiro, Niterói, Macaé, Campos e Búzios. Hoje atuando como base offshore da Petrobras, sendo

responsável pela movimentação de aproximadamente 1000 (mil) passageiros/mês e que continua em crescente expansão e adequação para receber cada vez mais passageiros.

**\* Serviços e Vantagens:**

- Iluminação Pública;
- Estacionamento;
- Infraestrutura Moderna;
- Portaria com Segurança;
- Abastecimento de Água;
- Pavimentação;
- Localização privilegiada;
- Aeroporto em Expansão e Adequação.

3.1. A área objeto do Termo licitatório encontra-se em fase de execução das obras de construção, com entrega de conclusão prevista para 1º (primeiro) semestre de 2023. Portanto, a visita técnica terá por base as construções já realizadas à época da visita bem como as plantas das edificações.

3.2. Será entregue à CONCESSIONÁRIA nas condições em que se encontra; livre, desembaraçada de quaisquer ônus, gravames e desimpedida para uso, devendo a CONCESSIONÁRIA as suas expensas, providenciar a adequação das instalações à atividade, bem como a construção do Quiosque Modelo e das licenças e autorizações dos órgãos competentes.

3.3. Serão necessárias adequações na estrutura para realização da atividade, devendo o CONCESSIONÁRIO consultar a Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, antes da apresentação dos projetos de adequação e aprovação da Diretoria de Operações e comissão de fiscalização.

3.4. **QUIOSQUE MODELO:** Área externa não edificada medindo **17,6m<sup>2</sup>** (dezessete metros quadrados e sessenta centímetros), em frente ao saguão do TPS (Terminal de Passageiros), localizada na parte externa do Aeroporto de Maricá, destinada ao Quiosque Modelo, com endereço à Rua Jovino Duarte de Oliveira 481 - Centro – Maricá/RJ. CEP: 24901-130, conforme croquis anexos a este Termo de Referência.

#### **4. DA ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA**

4.1. A CONCESSIONÁRIA utilizará a área exclusivamente para exploração da atividade descrita no objeto deste Termo de Referência, e seus anexos.

4.2. SUPRIMIDO

4.3. Será permitida à CONCESSIONÁRIA a verticalização do portfólio de produtos e serviços, desde que o mesmo não se sobreponha ou conflite com o objeto principal da concessão, e com este tenha relação.

4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar seu cardápio de produtos para alimentação e bebidas com preços praticados no mercado local, para aprovação da Diretoria de Operações.

4.5. Os produtos/serviços autorizados como complementos de venda não poderão sobrepor o objeto da licitação, podendo ter sua permissão suspensa em definitivo, no caso de descumprimento total ou parcial do objeto principal à exploração comercial de Quiosque Modelo;

4.6. A CONCEDENTE, a seu critério, vedará a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação, que não sejam de natureza alimentícia.

4.7. Para a utilização da área a CONCESSIONÁRIA deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada na área objeto desta licitação.

## 5. DO VALOR DE PAGAMENTO

5.1. Quiosque Modelo medindo **17,6m<sup>2</sup>** (dezessete metros quadrados e sessenta centímetros) e com o valor mínimo de **R\$ 772,82** (setecentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos).

5.2. QUIOSQUE MODELO - O valor mínimo a ser pago pelo presente objeto, referente a concessão de uso de área sem investimento localizada na parte externa do Aeroporto Municipal de Maricá, destinada à **implantação** e **exploração** comercial do Quiosque Modelo de alimentação com área externa não edificada medindo **17,6m<sup>2</sup>** (dezessete metros quadrados e sessenta centímetros), em frente ao saguão do TPS (Terminal de Passageiros), com endereço à Rua Jovino Duarte de Oliveira 481 - Centro – Maricá/RJ. CEP: 24901-130 será de **R\$ 43,91** (quarenta e três reais e noventa e um centavos) por **metro quadrado**. Conforme laudo de avaliação imobiliária, vide anexo: II (dois).

## 6. DO PREÇO

6.1. O preço mínimo da área em concessão será composto de:

6.1.1. Preço fixo mensal – (Quiosque Modelo): **R\$ 772,82** (setecentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos).

6.1.2. Preço por **metro quadrado** - **R\$ 43,91** (quarenta e três reais e noventa e um centavos)

6.1.3. Preço Global – (Quiosque Modelo) **24** (vinte e quatro) meses de **R\$ 18.547,68** (Dezoito mil, Quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos).

6.1.4. Remuneração variável (Quiosque Modelo):

- **(1º- SEMESTRE):** Sem remuneração variável;
- **(2º SEMESTRE):** Variável após negociação;

6.1.5. Para garantir a captação de negócios e sua viabilização, admite-se descontos de 40% (quarenta por cento) nos 3 (três) primeiros meses, para adequação do projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela CONCEDENTE.

6.1.6. A licitante deverá prever na sua elaboração da proposta de preço os valores adicionais referentes a qualquer infraestrutura da área dada em concessão, como, por exemplo, a instalação de medidores de energia, registro de água, conforme o caso;

6.1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá aceitar mecanismo de pagamento por intermédio de cédulas, moedas, pix, mumbuca, cartões de crédito ou débito.

## **7. DA VISITA À ÁREA**

7.1. A licitante deverá apresentar Atestado de Visita Técnica emitido pela Diretoria de Operações, com vistas a comprovar que a mesma, através de seu representante, tomou conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente no negócio.

7.2. Para a visita da área objeto desta concessão, deverá agendar horário com a Diretoria de Operações, por meio do endereço eletrônico: thiago.gusmao@codemar-sa.com.br, ou pelo telefone (21) 3995-3081, no horário compreendido das 9h00 às 11h00 e das 14h00 às 16h00, de segunda à sexta-feira, até 02(dois) dias úteis anteriores à data da realização da licitação.

7.3. A empresa licitante, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo neste caso, necessário, apresentar declaração assumindo, incondicionalmente a responsabilidade de executar os serviços em conformidade com todas as condições e exigências estabelecidas nesta licitação.

## **8. DAS ADEQUAÇÕES DAS ÁREAS**

8.1. A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pelas adequações necessárias no local já descrito neste Termo de Referência, para a prestação dos serviços, conforme os pré-requisitos apresentados pela CONCEDENTE, com objetivo de melhorar as operacionalidades do Aeroporto de Maricá e os serviços de alimentação.

8.2. A área será entregue nas condições de área externa não edificada. As adequações necessárias à exploração do ramo de atividade, objeto desta licitação deverá ser submetidas à aprovação da CONCEDENTE, mediante projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela CONCEDENTE.

8.3. Todas as adequações necessárias à exploração do ramo de atividade do objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação e fiscalização da CONCEDENTE, mediante projeto e memorial descritivo em duas vias, acompanhado dos respectivos arquivos digitais, correndo as despesas decorrentes por conta da CONCESSIONÁRIA, que deverão ser entregues a CONCEDENTE, independente de agendamento de reunião para a devida entrega;

8.4. Toda e qualquer propaganda publicitária será precedida de autorização expressa da CONCEDENTE.

8.5. As adequações a serem realizadas na área dada em concessão, serão consideradas de interesse único e exclusivo da CONCESSIONÁRIA, razão pela qual não caberá amortização.

8.6. A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a implantar e manter um sistema de medição fiscalizadora de energia elétrica, com a devida solicitação da instalação do equipamento no mesmo circuito em que estão destinados a medição de faturamento da unidade consumidora no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da assinatura do Contrato. O medidor deverá ser calibrado periodicamente, conforme padrão do órgão metrológico, com o intuito de aferir a energia elétrica utilizada; nos termos da Resolução 414 da ANEEL, e sob a fiscalização da CONCEDENTE.

8.7. A quantidade de kilowatt (kW) verificada no sistema de medição, será calculada pela CONCEDENTE, que emitirá um boleto bancário, a ser pago pela CONCESSIONÁRIA dentro do prazo estabelecido no referido boleto.

8.8. As instalações relativas à telecomunicação e infraestrutura interna do Quiosque Modelo, como internet, telefonia, ar-condicionado etc.; serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

8.9. As adequações deverão ser efetuadas de acordo com os padrões de Acessibilidade e edificação, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, conforme prevê norma ABNT NBR 9050 vigente, bem como de acordo com os padrões decorativos do sítio aeroportuário.

8.10. De acordo com as características da área e as adequações pretendidas pela CONCESSIONÁRIA, poderá haver a necessidade de aprovação dos projetos por parte do corpo de bombeiros, concessionárias de energia e vigilância sanitária, dentre outras exigências, sendo certo que a responsabilidade dessas autorizações/aprovações e todas as despesas delas decorrentes correrão por conta da CONCESSIONÁRIA.

8.11. A CONCESSIONÁRIA deverá executar e finalizar os serviços de adequação das áreas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da notificação de visto dos projetos; e de 02 (dois) dias úteis, no mínimo, para informar a data e hora do início das operações.

## 9. ÍNDICE DE REAJUSTE

9.1. Os valores contratuais serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, adotando como índice de reajuste a variação do IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

9.2. Na falta do IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a CONCEDENTE adotará outro índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Federal.

9.3. No caso de sobrevir norma regulamentar alterando a periodicidade de reajuste do preço mensal, o Contrato a ser firmado com a CONCESSIONÁRIA se adaptará, de pronto, independentemente de formalização de Termo Aditivo, à nova sistemática baixada;

9.4. Este Termo de Referência e o Contrato dele decorrente adequar-se-ão de pronto às condições que vierem a ser baixadas pelo Poder Executivo ou Legislativo, no tocante à política econômica brasileira, se delas divergentes.

## **10. DO PRAZO E RECEBIMENTO**

10.1. O prazo do Contrato derivado da contratação será de **24** (vinte e quatro) meses a contar da data da ordem de início, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos e respeitará os limites estabelecidos no artigo 71 da Lei Federal 13.303/2016;

10.1.2. O prazo de execução será de **24** (vinte e quatro) meses.

10.2. O recebimento da área concedida se dará da seguinte forma:

a). Termo de recebimento Provisório da concessão de uso – **30** (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato.

b). Termo de recebimento Definitivo da concessão de uso – Após aprovação do projeto de adequação pela Comissão de Fiscalização e Diretoria de Operações.

10.3. O prazo para assinatura do Contrato será de até **7** (sete) dias úteis, contados a partir da data de recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, da convocação formal que será feita pela CONCEDENTE, por meio de correio eletrônico e divulgação no jornal oficial da cidade.

## **11. DO PAGAMENTO**

11.1. Os pagamentos mensais, serão efetuados até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, diretamente à CONCEDENTE, através de boleto bancário.

11.2. Em caso de descumprimento ou atraso, haverá incidência de multa, juros e correção monetária nos moldes da legislação vigente e do instrumento contratual.

11.3 O pagamento adicional (descrito no item 06) Será apurado através de relatório do faturamento bruto auferido no mês anterior (contemplando os lançamentos diários do período) de acordo com modelo a ser apresentado pela CONCEDENTE.

11.4. A comprovação do faturamento bruto mensal far-se-á, até o segundo dia útil do mês subsequente, com a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, dos documentos contábeis, fiscais, relatórios emitidos eletronicamente – Relatório de Memória Fiscal – por equipamento Emissor de Cupom Fiscal (ECF), ou equivalente, assim como outros que venham a ser solicitados pela CONCEDENTE, cabendo ainda a esta, a faculdade de proceder auditoria do movimento efetivamente realizado, a qualquer momento.

11.5. Em havendo divergência entre os valores auferidos e os informados pela CONCESSIONÁRIA, ensejará multa e o pagamento das diferenças apuradas, nos termos do instrumento contratual, assegurados os direitos a ampla defesa e contraditório.

## 12. VALIDADE DA PROPOSTA

12.1. A proposta terá validade de **120** (cento e vinte) dias corridos, a contar da apresentação da mesma.

## 13. DO FUNDAMENTO LEGAL, PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, DO REGIME DE CONTRATAÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO.

- Critério de julgamento: MAIOR OFERTA DE PREÇO;
- Procedimento licitatório ABERTO;
- Modo de execução: INDIRETA;

13.1. Conforme disposto nos artigos 34, 51, 52 da Lei 13.303/2016, será utilizado o orçamento sigiloso e adoção preferencialmente da modalidade de licitação denominada **PREGÃO, preferencialmente no formato eletrônico.**

13.2. Assim, resta comprovado que o procedimento licitatório é necessário, vantajoso e obedece aos ditames da Lei n.º. 13.303/2016, bem como as demais previsões legais.

## 14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA as despesas relativas à limpeza do Quiosque Modelo.

14.2. A CONCEDENTE não se responsabilizará por quaisquer danos, tais como furto, roubo ou deterioração dos bens localizados nas dependências da área objeto deste Termo de Referência, não se obrigando a nenhuma medida adicional de segurança, além das ordinariamente adotadas para a área do Aeroporto de Maricá como um todo.

14.3. A responsabilidade de todos os encargos civis, administrativos e tributários incidentes sobre o objeto da concessão, são de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

### 14.4. SUPRIMIDO

14.5. Com a extinção do Contrato, todas as benfeitorias e estrutura realizadas serão incorporadas ao patrimônio da CONCEDENTE, sem a incidência de nenhuma indenização. As adequações físicas na área promovidas pela CONCESSIONÁRIA, mesmo com a aprovação da CONCEDENTE, não se constituem em benfeitorias permanentes, haja vista que a área já está constituída com benfeitorias implantadas pela CONCEDENTE, caberá a CONCESSIONÁRIA mantê-la quando do encerramento do contrato, retirando apenas os materiais elétricos em até 40 (quarenta) dias corridos, por qualquer hipótese, ressalvados os itens integrados à estrutura e infraestrutura aeroportuária, restituindo a área em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso.

14.6. A CONCESSIONÁRIA deverá avisar formalmente à Diretoria de Operações, com antecedência mínima de **48** (quarenta e oito) horas, o dia e hora da inauguração do empreendimento.

14.7. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar a Diretoria de Operações os projetos elaborados contendo as seguintes características, além de exigir que referidos documentos sejam assinados tanto pela CONCESSIONÁRIA e o responsável técnico devidamente habilitado e regularmente inscrito nos respectivos CREA ou CAU, que após recebimento será encaminhado para a Diretoria de Projetos para validação.

I. Arquitetura,

II. Estrutura,

III. Instalações elétricas,

IV. Telemática;

V. Instalações de detecção e combate a incêndio.

VI. Ar-condicionado;

VII. Caixa de Gordura

VIII. Resíduos

IX. Projeto 3D

14.8. Sendo lícito exigir que de tais projetos constem as seguintes especialidades:

14.8.1. Atender aos requisitos de acessibilidade em conformidade com o Decreto n.º. 5.296/04 e ABNT NBR 9050;

14.8.2. Os resíduos gerados quando da realização de adequação da área em concessão, deverão ser removidos para fora do sítio aeroportuário e descartados em local previsto pela Prefeitura local, nos termos da Resolução CONAMA n.º.307/02;

14.8.3. Deverão acompanhar o projeto de ambientação, as especificações dos materiais a serem aplicados, podendo a CONCEDENTE solicitar a reformulação do layout ou troca do material considerado inadequado.

14.8.4. Cabe à CONCESSIONÁRIA a execução e finalização dos serviços de adequação das áreas no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar da notificação de visto dos projetos para tais autorizações (se for o caso), por parte dos órgãos competente (Corpo de Bombeiros, CONCESSIONÁRIA de energia e saneamento básico);

14.8.5. Após a conclusão das adequações necessárias nas instalações físicas, deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 10 (dez) dias, o correspondente “as built” acompanhado do memorial descritivo das adequações/alterações realizadas na infraestrutura local;

14.8.6. Caberá à CONCESSIONÁRIA, comunicar à CONCEDENTE com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o dia e hora do início da operação.

## **15. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

15.1. A licitante deverá comprovar que exerce atividade pertinente ao objeto da presente licitação, apresentando comprovação do mesmo segmento do objeto, comprovando experiência no serviço de refeições/lanches.

## **16. DAS ESPECIFICAÇÕES.**

16.1. A CONCESSIONÁRIA deverá atender ao público em geral com produtos e serviços compatíveis com a sua atividade.

16.2. É vedada qualquer reformulação estrutural sem a devida aprovação da CONCEDENTE.

16.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza e a manutenção da área objeto da concessão, provenientes de qualquer avaria ou necessidade após assinatura do Contrato.

16.4. Ficará vedada a possibilidade de subcontratar o objeto licitado.

## **17. DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO**

17.1. A execução do Contrato e a respectiva prestação dos serviços serão acompanhadas e fiscalizadas por 3 (três) servidores mais 1 (um) suplente, a serem designados, na condição de representantes da CODEMAR.;

17.2. Orientar, acompanhar e fiscalizar a atuação da CONCESSIONÁRIA.

17.3. Verificar a execução contratual.

17.4. Verificar as guias de recolhimento dos encargos fiscais, devidos pela CONCESSIONÁRIA em função da execução do Contrato.

17.5. Manifestarem-se, por escrito, sobre os relatórios e demais elementos fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, bem como exigir a adoção de providências necessárias à correção e revisão de falhas ou defeitos verificados no uso de bem público. Orientar, acompanhar e fiscalizar a atuação da CONCESSIONÁRIA.

## **18. DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

18.1. A administração do estacionamento de veículos no sítio aeroportuário é de competência da CONCEDENTE, caberá a CONCESSIONÁRIA adequar-se à metodologia de acesso às vagas que forem determinadas pela CONCEDENTE.

18.2. A CONCESSIONÁRIA poderá ter direito de até **3** (três) cartões de acessos isentos desde que devidamente autorizado pela Superintendência Aeroportuária Comercial.

18.3. A CONCESSIONÁRIA isenta utilizará o estacionamento de forma não onerosa e o seu acesso se dará pelo portão principal do Aeroporto.

18.4. A permissão de utilização do cartão de acesso isento é pessoal e intransferível.

## **19. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

19.1. Permitir o livre acesso dos funcionários da CONCESSIONÁRIA ao local dos serviços, respeitadas as normas internas de segurança da CONCEDENTE e o decoro institucional.

19.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Termo de Concessão de Uso, através de servidor especialmente designado, que anotarà em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com o mesmo.

19.3. Fiscalizar a execução dos serviços, e funcionamento geral previsto neste Termo de Referência, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer quaisquer serviços que não estejam de acordo com as condições e exigências especificadas.

19.4. Comunicar à CONCESSIONÁRIA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços contratados.

19.5. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pela CONCESSIONÁRIA.

19.6. Exigir da CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo, a comprovação das condições iniciais de contratação.

19.7. Conferir, vistoriar e aprovar quaisquer alterações fora do projeto original.

19.8. Verificar a qualidade de atendimento aos usuários e fornecedores.

19.9. Exigir motivadamente o imediato afastamento e substituição de qualquer empregado ou preposto que não mereça confiança na execução dos serviços ou que produza complicações ao Aeroporto Municipal de Maricá para a fiscalização, ou, ainda, que adote postura inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe foram atribuídas.

19.10. Aplicar as penalidades administrativas nos moldes do estabelecido no Termo de Referência.

## **20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

- 20.1. Utilizar o bem público na forma e condições determinadas neste Termo de Referência.
- 20.2. Manter, durante todo o prazo contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas; todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- 20.3. Manter uma tabela de preços e/ou produtos precificados em Reais (R\$), identificando os valores dos produtos/serviços;
- 20.4. Propiciar à Comissão de Fiscalização da CODEMAR facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local contábil que lhe compete.
- 20.5. Comunicar de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato social e estatuto social.
- 20.6. Assumir todos os encargos de possíveis demandas trabalhista, cível ou penal relacionadas a contratação de funcionários, e danos a terceiros.
- 20.7. Obedecer à legislação vigente sobre prevenção de acidentes, segurança e higiene do trabalho.
- 20.8. Efetuar todos os pagamentos na forma disposta neste Termo de Referência.
- 20.9. Após publicação de extrato de Contrato e conseqüentemente início da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá se submeter ao que se segue:
  - 20.9.1. Fornecer à CONCEDENTE a relação nominal dos seus funcionários orgânicos e terceirizados, e respectiva qualificação, zelando para que seja atualizado imediatamente, caso ocorra qualquer modificação.
  - 20.9.2. Manter toda a equipe de atendentes devidamente uniformizada, providenciar a emissão dos crachás/cartões de identificação dos seus empregados orgânicos e terceirizados, junto à CONCEDENTE.
- 20.10. A CONCESSIONÁRIA deverá manter seus empregados orgânicos e terceirizados uniformizados e calçados, adotando-os dos necessários complementos para execução das atividades específicas, no que diz respeito a proteção pessoal, além do uso do crachá/cartão de identificação expedido pela CONCEDENTE e pago pela CONCESSIONÁRIA.
- 20.11. As credenciais deverão ser utilizadas ostensivamente pelos empregados, dentro da dependência aeroportuária, de modo a identificar claramente o seu portador. Ao término da vigência do Termo de Contrato, bem como, quando houver desligamento de representantes e empregados da CONCESSIONÁRIA, as mesmas deverão ser restituídas à CONCEDENTE, sob pena de multa contratual, além da responsabilidade civil pelo uso indevido do credenciamento.
- 20.12. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, conforme legislação vigente, os registros contábeis pertinentes ao tipo de seu estabelecimento; devendo também manter os documentos fiscais exigidos pelo fisco nacional; sob pena de multa nos termos da legislação vigente e instrumento contratual.

20.13. A CONCESSIONÁRIA deverá manter CNPJ individualizado para o estabelecimento; sob pena de multa nos termos da legislação vigente e do instrumento contratual.

20.14. Contratar seguro de responsabilidade civil em relação as suas atividades, exercidas diretamente ou por seus prepostos, contra eventuais danos pessoais e/ou materiais causados a terceiros.

20.15. A CONCESSIONÁRIA deverá manter seguro de responsabilidade geral contra roubo, furto, incêndio, perda total, avarias ocasionadas por danos involuntários, e danos decorrentes da conservação e uso da área.

20.16. É de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a observância das normas técnicas estabelecidas pelos Órgãos Fiscalizadores Estaduais e Municipais.

20.17. A CONCESSIONÁRIA é inteiramente responsável por danos causados ao patrimônio da CONCEDENTE.

20.18. Manter e prezar pela organização dos serviços, de forma a não prejudicar o atendimento aos clientes e usuários do Aeroporto de Maricá (SBMI);

20.19. Manter o horário de funcionamento compatível com o horário do sítio aeroportuário; expor, em local visível e de fácil acesso ao público, o horário de funcionamento e número(s) de telefone(s) para reclamações e/ou sugestões, no mínimo em português e inglês.

20.20. Estabelecer plano de controle de pragas e vetores da área concedida, por meio de desinsetização e desratização;

20.21. Caberá a CONCESSIONÁRIA manter a área, sob sua responsabilidade, isenta de insetos e roedores, bem como, livre de animais domésticos e peçonhentos, conforme resolução da ANVISA RDC nº 02 de 08/01/2003.

## **21. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

21.1. A CONTRATADA ficará sujeita às penalidades previstas na Lei 13.303/2016 em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas ou condições do presente Contrato;

21.2. Caso o objeto contratado seja entregue de forma incompleta ou em desconformidade com as condições avençadas, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, resguardados os procedimentos legais pertinentes, sem prejuízo do disposto nos parágrafos anteriores desta seção:

21.2.1. Advertência;

21.2.2. Multa, nas seguintes hipóteses e nas demais previstas na seção de penalidades deste Termo de Referência:

21.2.2.1. Multa moratória de 1% (um por cento) sobre o valor total da contratação, por dia de atraso injustificado, limitada sua aplicação até o máximo de 10 (dez) dias, situação que poderá caracterizar inexecução parcial do Contrato;

21.2.2.2. Após o 11º (décimo primeiro) dia de atraso, os bens e serviços poderão, a critério do CODEMAR, não mais ser aceitos, configurando-se a inexecução total do Contrato, com as consequências previstas em lei e neste instrumento;

21.3. Será aplicada multa de acordo com a seção de penalidades, sobre o valor global do Contrato.

21.3.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMAR, por até 02 (dois) anos;

21.3.1.1. **SUPRIMIDO**

21.3.1.2. Os atos administrativos de aplicação das sanções previstas nos incisos III, do art. 83, da Lei n.º 13.303/2016, bem como a rescisão contratual, serão publicados resumidamente no Jornal Oficial de Maricá - JOM.

21.3.1.3. De acordo com o artigo 84, da Lei n.º 13.303/2016, serão aplicadas as sanções previstas nos incisos III do artigo 83 da referida lei, à CONTRATADA ou aos profissionais que, em razão dos Contratos regidos pela citada lei:

21.3.2. Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraudes fiscais no recolhimento de quaisquer tributos;

21.4. Ficará impedida de licitar e contratar com a CODEMAR, pelo prazo de 2 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas no Contrato, Termo de Referência e Anexos, bem como das demais combinações legais, garantida prévia e fundamentada defesa, o LICITANTE que:

21.4.1. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta não celebrar o CONTRATO,

21.4.2. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou apresentar documento falso;

21.4.3. Ensejar o retardamento da execução do objeto sem motivo justificado;

21.4.4. Fraudar a licitação ou praticar atos fraudulentos na execução do CONTRATO;

21.4.5. Comportar-se de modo inidôneo;

21.4.6. Cometer fraude fiscal;

21.4.7. Não mantiver a proposta, salvo se em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado;

21.5. Na comunicação da aplicação da penalidade de que trata o item anterior, serão informados o nome e a lotação da autoridade que aplicou a sanção, bem como daquela competente para decidir sobre o recurso;

21.6. O recurso e o pedido de reconsideração deverão ser entregues, mediante recibo, no setor de protocolo da CODEMAR, Rua Jovino Duarte de Oliveira, n.º 481, Aeroporto de Maricá, Galpão Central, 2º andar, Maricá - RJ, CEP: 24901-130;

21.7. As penalidades previstas neste Termo de Referência são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso de multa, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, garantida prévia defesa (art. 83, § 2º da Lei 13.303/2016).

**TABELA 1 – PERCENTUAIS CONFORME GRAUS**

GRAUS	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% AO DIA SOBRE O VALOR DO CONTRATO
2	0,4% AO DIA SOBRE O VALOR DO CONTRATO
3	0,8% AO DIA SOBRE O VALOR DO CONTRATO
4	1,6% AO DIA SOBRE O VALOR DO CONTRATO
5	3,2% AO DIA SOBRE O VALOR DO CONTRATO

**TABELA 2 – DESCRIÇÃO E NÍVEIS DE CRITICIDADE**

ITENS	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	5
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	4
3	Servir-se de funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia; 3 4 Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	3
4	Recusar-se a executar serviços determinados pela fiscalização, por serviço e por dia	2
5	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	2
6	Substituir empregado alocado que não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	1
7	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	3
8	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	1
9	Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da CONTRATADA	1

INFRAÇÃO		
Item	Descrição	Nível
1	Transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do contrato sem prévia e expresse acordo do CODEMAR.	6
2	Caucionar ou utilizar o contrato para quaisquer operações financeiras.	6
3	Deixar de responsabilizar-se pelos produtos e materiais entregues, assim como deixar de substituir imediatamente qualquer material ou objeto que não atenda aos critérios especificados neste termo.	6
4	Deixar de responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho sofridos pelos seus empregados quando em serviço.	6
5	Deixar de responsabilizar-se pelos encargos trabalhista, fiscal e comercial, pelos seguros de acidente e quaisquer outros encargos resultantes da prestação do serviço.	6
6	Deixar de observar rigorosamente as normas regulamentadoras de segurança do trabalho.	6
7	Deixar de manter, durante todo o período de vigência contratual, todas as condições de habilitação e qualificação que permitiram sua contratação	6
8	Deixar de responsabilizar-se pela idoneidade e pelo comportamento de seus prestadores de serviço e por quaisquer prejuízos que sejam causados à CODEMAR e a terceiros.	6
9	Deixar de assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias para o atendimento dos prestadores de serviço acidentados ou com mal súbito.	6
10	Destruir ou danificar documentos por culpa ou dolo de seus agentes.	6
11	Deixar de realizar o controle de jornada de trabalho para controle de assiduidade e pontualidade de seus empregados.	6
12	Deixar de iniciar as atividades em, no máximo, 48 (quarenta e oito) horas, contados da assinatura do contrato, devendo a CONTRATADA, nesse prazo, alocar a mão-de-obra nos respectivos locais e nos horários a serem fixados pela CODEMAR, informando, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer motivo impeditivo ou que a impossibilite de assumir os serviços contratados.	6
13	Deixar de realizar a substituição e reposição de funcionário no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, devendo, neste prazo, efetuar o recrutamento, a seleção e o encaminhamento dos novos profissionais às áreas demandantes.	6
14	Deixar de apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da assinatura do termo contratual, garantia em favor da CODEMAR, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, numa das seguintes modalidades, conforme opção da CONTRATADA	6
15	Deixar de encaminhar à CODEMAR, até o 5º dia útil do mês subsequente à prestação do serviço, a Nota Fiscal/Fatura, a fim de que sejam adotadas as medidas afetas ao pagamento.	6
16	Deixar de prestar os esclarecimentos solicitados pela Fiscalização do contrato formalmente à CONTRATADA, quer seja por meio do Supervisor ou diretamente ao Preposto, deverão ser respondidos em, no máximo, 24 (vinte e quatro) horas.	6
17	Reproduzir, divulgar ou utilizar, em benefício próprio ou de terceiros, quaisquer informações de que tenha tomado ciência em razão do cumprimento de suas obrigações sem o consentimento prévio e por escrito da CODEMAR	5
18	Utilizar o nome da CODEMAR, ou sua qualidade de CONTRATADA, em quaisquer atividades de divulgação empresarial, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e impressos.	5
19	Deixar de relatar à CODEMAR toda e quaisquer irregularidades ocorridas, que impeça,	5

	altere ou retarde a execução do Contrato, efetuando o registro da ocorrência com todos os dados e circunstâncias necessárias a seu esclarecimento.	
20	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, a execução do objeto.	5
21	Deixar de se sujeitar à fiscalização da CODEMAR, que inclui o atendimento às orientações do fiscal do contrato e a prestação dos esclarecimentos formulados.	4
22	Deixar de encaminhar documentos fiscais e todas documentações determinadas pelo fiscal do contrato para efeitos de atestar a entrega dos bens e comprovar regularizações.	4
23	Deixar de relacionar-se com a CODEMAR, exclusivamente, por meio do fiscal do Contrato	3
24	Não zelar pelas instalações do CODEMAR	3
25	Deixar de resguardar que seus funcionários cumpram as normas internas da CODEMAR e impedir que os que cometerem faltas a partir da classificação de natureza grave continuem na prestação dos serviços.	3
26	Recusar fornecimento determinado pela fiscalização sem motivo justificado.	3
27	Retirar das dependências da CODEMAR quaisquer equipamentos ou materiais de consumo sem autorização prévia.	3
28	Deixar de fornecer aos seus empregados, desde início da execução dos serviços, uniformes NOVOS, submetendo-os previamente à aprovação do Fiscal da CODEMAR.	2
29	Deixar de substituir todos uniformes antigos por novos, de 06 (seis) em 06 (seis) meses, independentemente do estado em que se encontrem.	2
30	Deixar de substituir os uniformes que apresentarem defeitos ou desgastes, independente do prazo estabelecido acima, sem qualquer custo adicional para a CODEMAR ou mesmo para os empregados.	2
31	Deixar de manter nas dependências da CODEMAR, os funcionários identificados e uniformizados de maneira condizente com o serviço, observando ainda as normas internas e de segurança.	2
32	Deixar de disponibilizar e manter atualizados conta de e-mail, endereço e telefones comerciais para fins de comunicação formal entre as partes.	2
33	Deixar o contrato sem o amparo do Preposto, com fins de representá-la administrativamente, sempre que necessário, devendo indicá-lo mediante declaração específica, na qual constarão todos os dados necessários, tais como nome completo, números de identidade e do CPF, endereço e telefones comercial e de celular, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional, entre outros.	2
34	Deixar de assegurar a prestação dos serviços durante os horários definidos pela CODEMAR.	1
35	Deixar de manter seus empregados sempre atualizados, por meio da promoção de treinamentos e reciclagens, cursos de relações interpessoais e segurança no trabalho e participação em eventos de caráter técnico, de acordo com a necessidade dos serviços e sempre que a CODEMAR entender conveniente	1
36	Deixar de apresentar, sempre que solicitado, atestados, comprovantes e carteiras profissionais, bem como quaisquer outros documentos que digam respeito a seus empregados ou que, de alguma forma, tenham relação com o objeto do contrato e/ou com a prestação dos serviços contratados	1

## 22. DA INEXECUÇÃO CONTRATUAL

22.1. A inexecução do objeto deste Termo de Referência, total ou parcialmente, poderá ensejar a rescisão contratual, na forma do artigo 83 da Lei nº 13.303/2016, com as consequências previstas em lei e neste instrumento;

22.2. O CONTRATO poderá ser rescindido, assegurado a CONCESSIONÁRIA o direito ao contraditório e à prévia e ampla defesa, de acordo com as hipóteses previstas na legislação, convencionando-se, ainda, que é possível a sua resolução nas seguintes hipóteses:

22.2.1. Por ato unilateral e escrito da CODEMAR, nos casos enumerados nos incisos I a VI, do artigo 81, da Lei Nº13.303/2016;

22.2.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a CODEMAR;

22.2.3. Em razão de inadimplemento total ou parcial de qualquer de suas obrigações, cabendo a parte inocente notificar a outra por escrito assinando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento;

22.2.4. Quando for decretada a falência da CONTRATADA;

22.2.5. Caso a CONTRATADA seja declarada inidônea pelo Município de Maricá;

22.2.6. Nas hipóteses de: Cessão, Fusão, Sucessão Contratual;

22.2.7. Em função da suspensão do direito de a CONTRATADA licitar ou contratar com a CODEMAR;

22.2.8. Na hipótese de caracterização de ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei N.º.12.846/2013, cometido pela CONTRATADA no processo de contratação ou por ocasião da execução contratual;

22.2.9. Em razão da dissolução da CONTRATADA;

22.2.10. Quando a ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, for impeditivo à execução do Contrato;

22.2.11. Em decorrência de atraso, lentidão ou paralisação da execução do objeto do Contrato, que caracteriza a impossibilidade e sua conclusão no prazo pactuado;

22.2.12. Judicialmente, nos termos da legislação.

22.3. A declaração de rescisão deste Contrato, depende da prévia notificação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da publicação no órgão oficial de divulgação do Município de Maricá.

22.4. Os casos omissos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

22.5. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

22.6. A CONTRATADA, reconhece os direitos da CODEMAR, em caso de rescisão administrativa prevista neste Termo de Referência;

22.7. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurados o contraditório e a ampla DEFESA.

### 23. PENALIDADES

23.1. A inexecução do fornecimento, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeita a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, assegurado o contraditório e a ampla defesa, as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do Contrato, por dia de atraso na conclusão de qualquer dos prazos estabelecidos;
- c) Multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do Contrato, aplicada de acordo com a gravidade da infração. Nas reincidências específicas, a multa corresponderá ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta, observando-se sempre o limite de 20% (vinte por cento);
- d) Multa de até 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato em caso de rescisão contratual por culpa da CONCESSIONÁRIA;
- e) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONCEDENTE, pelo prazo não superior a 02 (dois) anos;

23.1.1. A imposição das penalidades é de competência exclusiva da CONCEDENTE, assegurados a ampla defesa e o contraditório.

23.1.2. A sanção prevista nas alíneas b, c e d do item 23.1, poderão ser aplicadas cumulativamente a qualquer outra.

23.1.3. A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato, garantido o contraditório e a ampla defesa.

23.1.4. Os valores das multas serão deduzidos da garantia prestada. Caso esta não tenha se verificado ou sendo insuficiente, será promovido desconto correspondente sobre o primeiro documento de cobrança apresentado pela CONCESSIONÁRIA após a aplicação da sanção.

23.1.5. A multa prevista no item 23.1 não tem caráter compensatório, porém moratória, e seu pagamento não eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade pelas perdas e danos ou prejuízos decorrentes das infrações cometidas.

23.1.6. Os valores devem ser recolhidos a favor da CONCEDENTE, em sua Diretoria de Administração e Finanças, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da notificação escrita, podendo a CONCEDENTE, se assim julgar conveniente, até mesmo cobrá-los executivamente em juízo.

23.1.7. Caberá defesa prévia no prazo de 10 (dez) dias úteis, contra a aplicação das multas, na forma do Artigo 83, § 2º da Lei nº.13.303/2016.

#### **24. DO FORO**

24.1 ficará eleito o Foro da Comarca de Maricá para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Referência, renunciando as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Maricá, 18 de janeiro de 2023

---

**Thiago Gusmão Rosa**  
*Coordenador Comercial Aeroportuário*

De acordo:

---

**Marta Luiza da Silva Magge Rodvalho**  
*Diretora de Operações*

**ANEXO I - MATRIZ DE RISCO:**

25.1. Apresentamos a seguir a matriz de riscos para a licitação:

NATUREZA DOS RISCOS	RISCOS	CONSEQUÊNCIAS	RESPONSABILIDADE DO RISCO
Atividade Empresarial / Risco do Negócio	Não entrega na prestação do serviço no prazo estabelecido.	Potencial prejuízo para a CODEMAR no desenvolvimento de suas atividades	CONTRATADA
Atividade Empresarial / Risco do Negócio	Atraso na entrega da execução do serviço, por culpa da CONTRATADA.	Potencial prejuízo para a CODEMAR no desenvolvimento de suas atividades	CONTRATADA
Risco Financeiro	Falência da CONTRATADA	A CODEMAR não conseguir ter a entrega do objeto	CONTRATADA
Risco do Contrato	Identificação de serviço/escopo adicional em razão de caso fortuito ou força maior	Necessidade de realização de nova licitação	CODEMAR
Risco do Contrato	Atraso no pagamento das notas fiscais, tendo a CONTRATADA cumprido as exigências explícitas do termo de referência.	Potencial prejuízo para a CODEMAR no desenvolvimento de suas atividades	CODEMAR

## ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA:



**CODEMAR**  
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Memorando nº 17/2022 – SUPARPUB

Maricá, 07 de outubro de 2022.

À Diretoria de Operações  
A/c: Marta Magge Rodvalho

**Assunto:** Resposta à *Comunicação Interna nº 104/2022*.

Senhora Diretora,

Conforme solicitado na *Comunicação Interna Nº 104/2022*, anexo, encaminho laudo de avaliação.

Isto posto, aproveito para agradecer a atenção que certamente será dispensada ao assunto, ao tempo em que reitero protestos de consideração e distinguido apreço.

Atenciosamente,

Ronaldo Correia da Silva

**Superintendente**

**Matrícula 25**

SUPERINTENDÊNCIA  
ÁREAS PÚBLICAS

Recebido  
20/10/22  
16r

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130  
Tel.: (55) 21 3995-3083. <http://www.codemar-sa.com.br/>



COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº 104 /2022	DATA: 29/08/2022	TELEFONE: 21 3995-3073
DE: DIRETORIA DE OPERAÇÕES		FOLHA: 01
PARA: DIRETORIA DE PLANEJAMENTO		
ASSUNTO: AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA		
<p>Prezado (a) Senhor (a),</p> <p>Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho por meio deste solicitar laudo para avaliação imobiliária para concessão onerosa de área não edificada situada no sítio aeroportuário em área denominada quiosque da nova praça do tps anexa.</p> <p>A área será destacada para chamamento público ao interessado na concessão 1 (um) quiosque medindo 17,6m<sup>2</sup> destinado à atividade de comercialização e venda de produtos alimentícios e bebidas.</p> <p>Isto posto, aproveito para agradecer a atenção que certamente será dispensada ao assunto, ao tempo em que reitero protestos de consideração e distinguido apreço.</p> <p>Atenciosamente,</p> <p><i>Marta Magge Rodovalho</i> Marta Magge Rodovalho Diretora de Operações Mat.118</p> <p>À Superintendência de <i>Assuntos Públicos</i>, para providências. Maricá, <u>29/08/2022</u></p> <p><b>RECEBIDO</b> 29 AGO 2022 180 COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ</p>		



Maricá, 13 de setembro de 2022.

Objetivo: **AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL DE ÁREA DO TPS - QUIOSQUE DA NOVA PRAÇA.**

A comissão de avaliação de imobiliária (CAI), vem por meio deste apresentar a VSª, o parecer técnico de avaliação imobiliária- PTAM devidamente solicitado no comunicado interno 104/2022 da Diretoria de Operações de 29 (vinte e nove) de agosto de 2022.

Atenciosamente.

CAI.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE PRECISÃO**

**1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

TPS do Aeroporto de Maricá localizado na Área A1, loteamento Jardim Balneário Maricá, situado no **1º Distrito**, com **área total de 286.789,86 M²**, frente em 18 (dezoito) segmentos (todos em linha reta, exceto mencionadas curvas), sendo: o primeiro medindo 18,61m, o segundo medindo 16,00m, o terceiro 30,69m, o quarto medindo 5,90m, o quinto medindo 11,59m em curva (esses cinco confrontando com Rua Jovino Duarte de Oliveira), o sexto medindo 35,86m, o sétimo 0,98m, o oitavo 99,05m, o nono 8,44m, o décimo 48,70m, o décimo primeiro 2,65m, o décimo segundo 36,89m em curva, o décimo terceiro 3,37m, o décimo quarto 161,05m, o décimo quinto 5,84m, o décimo sexto 23,42m (esses onze confrontantes com circulação interna), o décimo sétimo 6,29m e o décimo oitavo 61,53m ambos confrontantes com Rua Jovino Duarte de Oliveira; pelo lado direito medindo 224,05m em linha reta confrontando com área 1B; pelo lado esquerdo em 14 (catorze) segmentos, sendo o primeiro medindo 168,12m, o segundo medindo 41,03m, o terceiro medindo 168,12m, o quarto medindo 9,58m, o quinto medindo 21,51m, o sexto medindo 1,13m, o sétimo medindo 27,51m, o oitavo medindo 8,13m, o nono medindo 5,45m, todos esses nove primeiros em linha reta e confrontantes com o loteamento Jardim Balneário Maricá, o décimo segmento medindo 49,85m, o décimo primeiro medindo 207,47m, o décimo segundo medindo 145,95m (esses três últimos em linha reta e confrontantes com Cond. Mega Residence I), o décimo terceiro medindo 55,86m e o décimo quarto medindo 114,60m, ambos em linha reta e confrontantes com área do Charque 500; pelos fundos com vinte e um segmentos (todos em linha reta, exceto curvas mencionadas): o primeiro medindo 97,46m, o segundo 73,66m, o terceiro 47,31m, o quarto 82,10m o quinto 116,01m, o sexto 130,68m, o sétimo 109,00m, o oitavo 45,54m, o nono 141,40m, o décimo 134,84m, o décimo primeiro 88,89m, o décimo segundo

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130



34,02m, o décimo terceiro 44,07m, o décimo quarto 149,83m. todos esses confrontantes com Rio Mumbuca, o décimo quinto 65,68m, o décimo sexto 88,03m, o décimo sétimo 449,32m, esses três últimos confrontantes com Lagoa, o décimo oitavo medindo 40,73m em curva, o décimo nono 167,26m em curva, o vigésimo 131,81m, o vigésimo primeiro 12,20m, esses últimos confrontantes com faixa marginal de proteção. Sítio que compreende área construída com Hangar 1, sem TPS (Terminal de Passageiros) com 1.942,39m<sup>2</sup> constituído no térreo por galpão medindo 1.347,30m<sup>2</sup>, sala 101 com 52,16m<sup>2</sup>, sala 102 (Parqueamento) com 35,63m<sup>2</sup>, sala de controle com 16,58m<sup>2</sup>, sala 103 com 45,09m<sup>2</sup>, depósito com 3,29m<sup>2</sup>, Casa de Bomba com 2,77m<sup>2</sup>, área de serviço com 5,64m<sup>2</sup>, corredor 21,19m<sup>2</sup>, 17,19m<sup>2</sup>, 17,19m<sup>2</sup>, 21,50m<sup>2</sup> e 22,69m<sup>2</sup>, respectivamente; construção anexa composta por refeitório medindo 18,48m<sup>2</sup>, quarto com 9,70m<sup>2</sup>, banheiro com 3,13m<sup>2</sup> e varanda medindo 3,80m<sup>2</sup>, GALPÃO INSTITUCIONAL, com 351,91m<sup>2</sup>, contendo alojamento feminino com 20,00m<sup>2</sup>, alojamento masculino com 23,92m<sup>2</sup>, vestiário feminino medindo 10,24m<sup>2</sup>, vestiário masculino medindo 10,07m<sup>2</sup>, copa medindo 17,90m<sup>2</sup>, área de circulação medindo 22,38m<sup>2</sup>, depósito medindo 9,44m<sup>2</sup>, sala dupla função medindo 61,47m<sup>2</sup>, garagem medindo 160,94m<sup>2</sup>. Torre medindo 12,62m<sup>2</sup> e banheiro medindo 2,90m<sup>2</sup>. Dados retirados dos cadastros da Matrícula **do RGI: 121.134, acordo com documentação apresentada** da área correspondente ao objeto deste laudo.

Chamo a atenção para o número de matrícula do RGI que mudou de 63.675 para 121.134.

## 2. OBJETIVO E FINALIDADE:

Avaliar o imóvel para fins de CONCESSÃO DE USO DE ÁREA a pedido da **CODEMAR - Companhia de Desenvolvimento de Maricá**, a fim de atender ao interesse de projetos da empresa e conforme solicitado pela Diretoria de Operações, de acordo com a CI – Comunicação Interna de N° 104/2022.

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130





**3. CARACTERIZAÇÃO (melhoramentos construídos ou mantidos pelo poder público)**

3.1 Meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais - **sim (X) não ( )**

3.2 Abastecimento de água - **sim (X) não ( )**

3.3 Sistema de esgoto sanitário - **sim ( ) não (X)**

3.4 Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento de distribuição domiciliar - **sim (X) não ( )**

3.5 Escola primária ou Posto de saúde, a uma distância máxima de 03 km (três quilômetros do imóvel considerado) - **sim (X) não ( )**

**4. METODOLOGIA:**

Para a realização do presente trabalho utilizou-se para avaliação do terreno o “MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO”, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes em flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de terrenos. Já para o TPS (Terminal de Passageiros) e toda a avaliação é feita de forma criteriosa e alicerçada nas diretrizes e regras previstas pela NBR 14653-2 e recomendado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícia de Engenharia e Ato Normativo 001/2011, ANEXO IV e Resolução 1.066/07 ambos do COFECI, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre eles.

No método comparativo, a determinação do valor avalia o resultado da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas e o valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação.

Já o método evolutivo contempla valores determinados do CUB/m<sup>2</sup> mensal da CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

Para a realização do presente trabalho foi executada a avaliação visual e na pesquisa de valores foram consultadas páginas imobiliárias especializadas em anúncios imobiliários além de consultar corretores imobiliários locais e internet.

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



## 5. AMOSTRAGENS

<b>Elemento da Amostra - A</b>			
Área do Imóvel:	40,00 m <sup>2</sup>	Localização:	Centro
Valor de Oferta:	R\$ 2.300,00	Valor por M <sup>2</sup> :	R\$ 57,5
Fonte:	Site Viva Real - CRIS CASA	Data da Coleta:	06/10/2020
Contato:	(21) 99565-4377(21) 97887-2932		
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-marica-com-garagem-40m2-alugue-RS2300-id-2582526557/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-marica-com-garagem-40m2-alugue-RS2300-id-2582526557/</a>			
<b>Elemento da Amostra - B</b>			
Área do Imóvel:	25,00 m <sup>2</sup>	Localização:	Centro
Valor de Oferta:	R\$ 1.000,00	Valor por M <sup>2</sup> :	R\$ 40,0
Fonte:	Site Viva real - Vila 2 Imóveis	Data da Coleta:	06/10/2020
Contato:	(21) 99770-6866		
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-marica-25m2-aluguel-RS1000-id-2582205741/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-marica-25m2-aluguel-RS1000-id-2582205741/</a>			
<b>Elemento da Amostra - C</b>			
Área do Imóvel:	33,00 m <sup>2</sup>	Localização:	Mumbuca
Valor de Oferta:	R\$ 1.800,00	Valor por M <sup>2</sup> :	R\$ 54,55
Fonte:	OLX - Perfil Corretagem de Imóveis	Data da Coleta:	06/10/2020
Contato:			
<a href="https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-para-alugar-33-m-por-r-1-800-00-mes-mumbuca-marica-rj-1073230358?lis=listing_1120">https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-para-alugar-33-m-por-r-1-800-00-mes-mumbuca-marica-rj-1073230358?lis=listing_1120</a>			
<b>Elemento da Amostra - D</b>			
Área do Imóvel:	33,00 m <sup>2</sup>	Localização:	Centro
Valor de Oferta:	R\$ 2.500,00	Valor por M <sup>2</sup> :	R\$ 75,7
Fonte:	OLX - MARIA ARAUJO IMOVEIS	Data da Coleta:	06/10/2020
Contato:			
<a href="https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-no-centro-de-marica-cod-21-1088206851?lis=listing_1120">https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/loja-no-centro-de-marica-cod-21-1088206851?lis=listing_1120</a>			
<b>Elemento da Amostra - E</b>			
Área do Imóvel:	32,49 m <sup>2</sup>	Localização:	Araçatiba
Valor de Oferta:	R\$ 1.500,00	Valor por M <sup>2</sup> :	R\$ 46,1
Fonte:	Anderson Imóveis	Data da Coleta:	06/10/2020
Contato:	(21) 98335-0121 • (21) 98335-0198		
<a href="https://andersonimoveis.com.br/loja-marica-aracatiba/CE103">https://andersonimoveis.com.br/loja-marica-aracatiba/CE103</a>			
<b>Elemento da Amostra - F</b>			
Área do Imóvel:	29,92 m <sup>2</sup>	Localização:	Araçatiba
Valor de Oferta:	R\$ 1.300,00	Valor por M <sup>2</sup> :	R\$ 43,4
Fonte:	Anderson Imóveis	Data da Coleta:	06/10/2020
Contato:	(21) 98335-0121 • (21) 98335-0198		
<a href="https://andersonimoveis.com.br/loja-marica-aracatiba/CE07">https://andersonimoveis.com.br/loja-marica-aracatiba/CE07</a>			

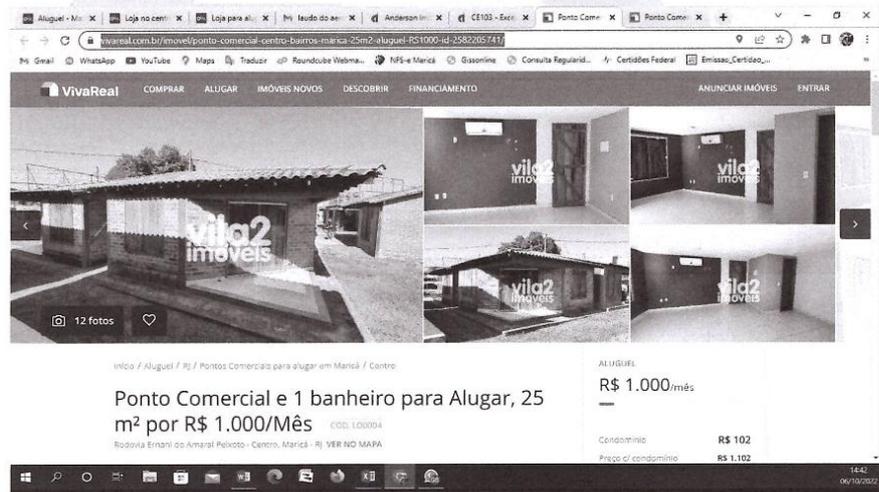
Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130



**Elemento da Amostra A**



**Elemento da Amostra B**

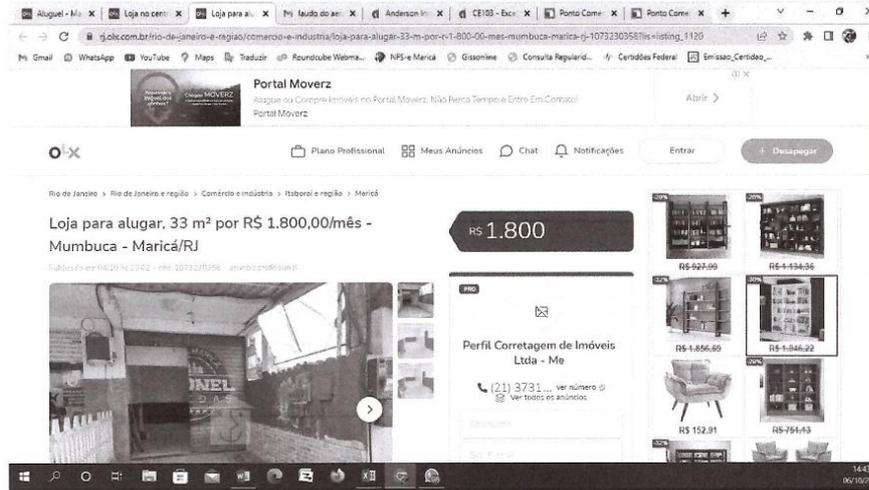


Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130

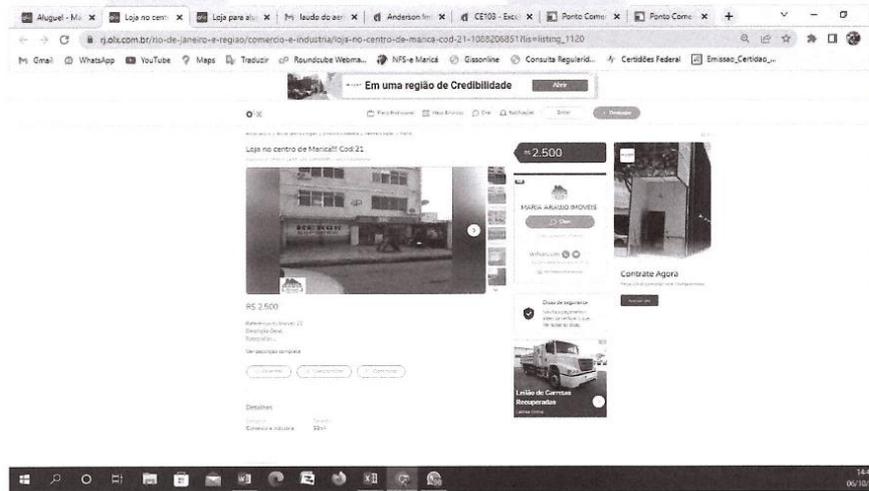
*Handwritten signature and initials*



**Elemento da Amostra C**



**Elemento da Amostra D**

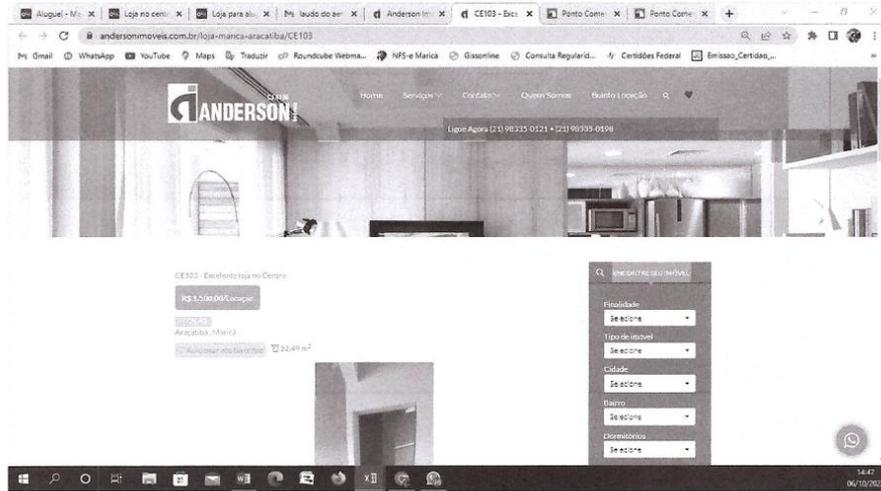


*Handwritten signature and initials*

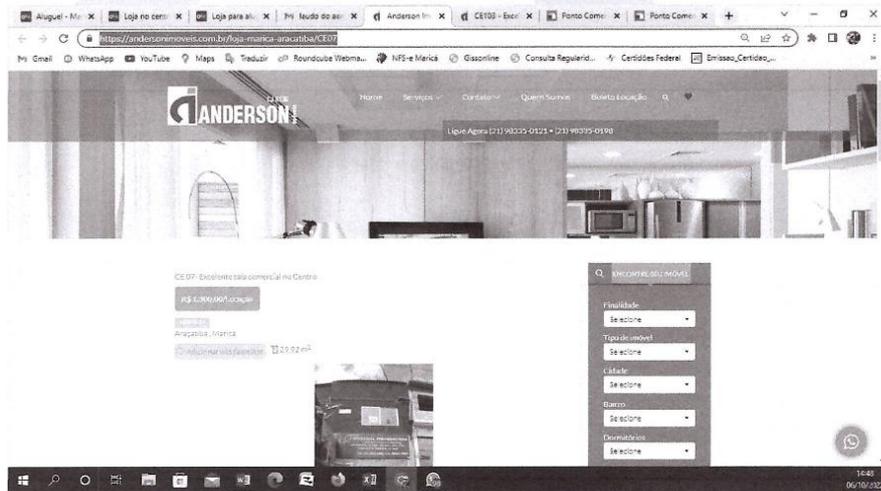
Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130



**Elemento da Amostra E**



**Elemento da Amostra F**



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130


**AÉRO FOTO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**6. HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA**

Tratamento por Fatores

Os fatores de homogeneização, utilizados para equalizar os elementos amostras do imóvel avaliando, foram:

**HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES – Primeiro Lote**

FATORES HOMOGENEIZAÇÃO							
ELEMENTO	VALOR ELEMENTO R\$/M2	A	B	C	D	VALOR HOMOGENEIZADO (R\$/M2)	
1	R\$ 57,50	0,9	1,11	0,9	1	51,70	
2	R\$ 40,00	0,9	1,04	0,9	1	33,70	
3	R\$ 54,55	0,8	1,08	0,9	1	42,41	
4	R\$ 75,76	0,9	1,08	0,9	1	66,27	
5	R\$ 46,17	0,8	1,08	0,9	1	35,90	
6	R\$ 43,45	0,8	1,07	0,9	1	33,47	
<b>MÉDIA</b>	<b>52,90</b>				<b>MÉDIA</b>	<b>43,91</b>	

**Fator de Localização (FL):** Considerada principalmente a situação de comércio do bairro, de nível econômico elevado e da boa infraestrutura de serviço;

**Fator de Área (Fa):** Visa corrigir a variação dos preços em função do tamanho da unidade;

**Fator de Oferta (Fo):** Tempo do imóvel no mercado;

**Fator Equivalência (Fe):** Considera a tipologia construtiva, padrão de acabamento, conservação do imóvel.

**Fonte de Estudo e Pesquisa:**

IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia  
 ABUNAHMAN, Sérgio Antônio, Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações - Editora PINI - 1999.  
 Sertã Jr., L.R. Charnaux, Perícia Judicial.

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
 Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130



### **6.1. MÉDIA DO VALOR DA ÁREA EM QUESTÃO**

Área avaliada = **17,60m<sup>2</sup>**

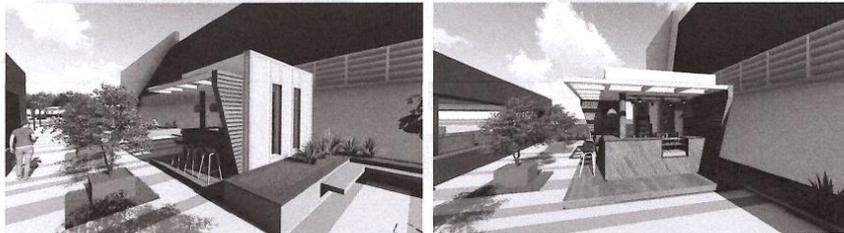
Segundo a análise estatística com base no critério de Chauvenet, não há elementos discrepantes que devam ser excluídos e o valor médio homogeneizado por m<sup>2</sup> para o terreno do imóvel avaliando em outubro de 2022 é de R\$ 43,91/m<sup>2</sup>.

**17,60m<sup>2</sup> x R\$ 43,91/m<sup>2</sup>= R\$ 772,82**

**O valor da área para locação fica estimado em R\$ 772,82 (Setecentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos).**

### **7. DA VISTORIA DO IMÓVEL**

#### **VISTORIA**



FOTOS DO PROJETO AQUITETONICO RENDERIZADO

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130



### RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA

**Área de acordo com documentação apresentada** da área, esta corresponde ao objeto deste laudo.

#### **ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA.**

A localidade do aeroporto é dotada de infraestrutura, pavimentação e serviços públicos, tais como: transporte gratuito, iluminação, água encanada, escola, posto de saúde, serviço de eletricidade, telefonia, internet, coleta de lixo, fica de frente para a Rua Jovino Duarte com portão de aeronaves voltados para o aeroporto, com outros serviços na localidade.

De acordo com vistoria realizada, o TPS possui um só pavimento, paredes com pintura branca sobre emboço tanto externamente quanto internamente, área molhada com azulejo comum no banheiro, o revestimento do piso nas áreas secas com porcelanato e parte das paredes envidraçadas. O local está em boas condições.

De acordo com a vistoria in loco da área e o valor para a avaliação, achou-se os valores abaixo e que poderão sofrer alteração de 10% a 20% do valor total para mais ou para menos, mediante negociação entre as partes, pois, foi utilizado a metodologia de **“Comparativo de Dados de Mercado”** onde foram pesquisados como elementos da amostra sem negociação e com negociação realizada.

**Variação = R\$ 618,25/À R\$ 927,38.**

  
\_\_\_\_\_  
**Luiz Felipe Perrone da Costa**

**CREA:2016115103D/RJ**

Matrícula: 468 – CODEMAR

Coordenador

  
\_\_\_\_\_  
**Felipe Monteiro El Kadum Noujaim.**

**CREA: 2003102447D/RJ**

Matrícula: 478 – CODEMAR

Assessor Especial

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130



**SHERRINE P. G DE OLIVEIRA**

Matrícula: 190 – CODEMAR  
Avaliadora de Imóveis



**Aurelio Campos Da Motta**  
**CRECI: 37898**

Matrícula: 074 – CODEMAR  
Assistente técnico

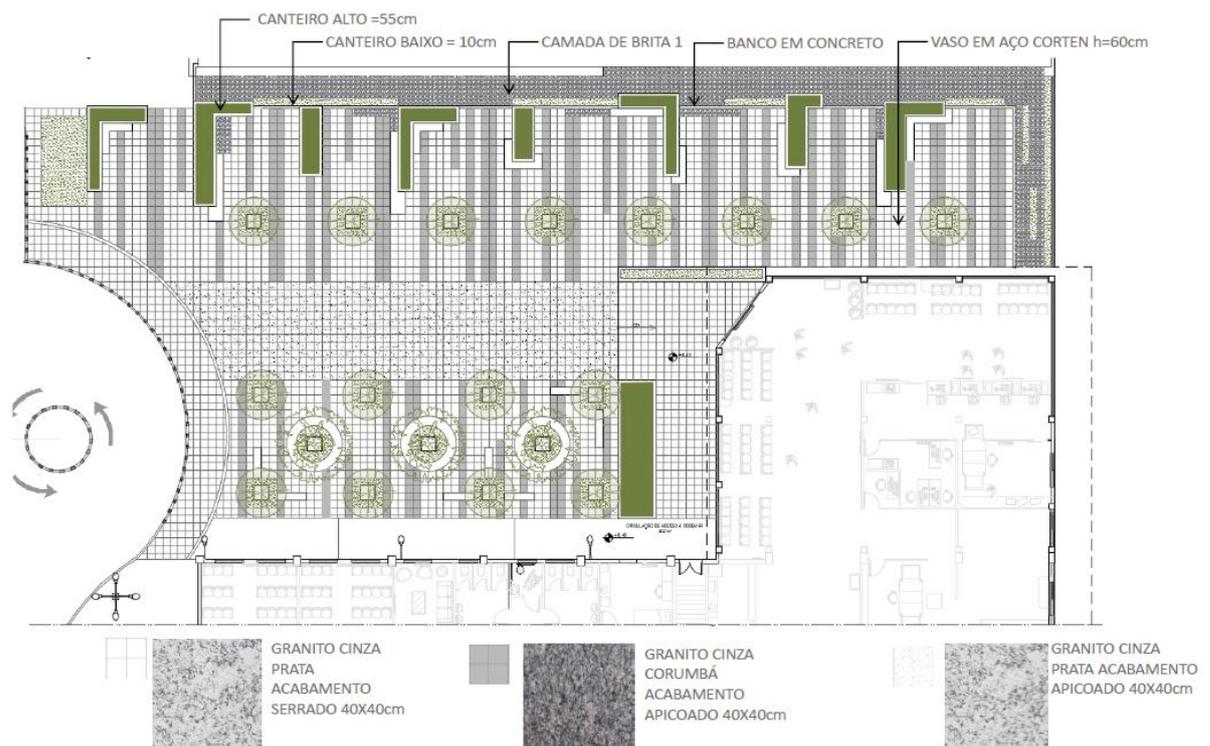
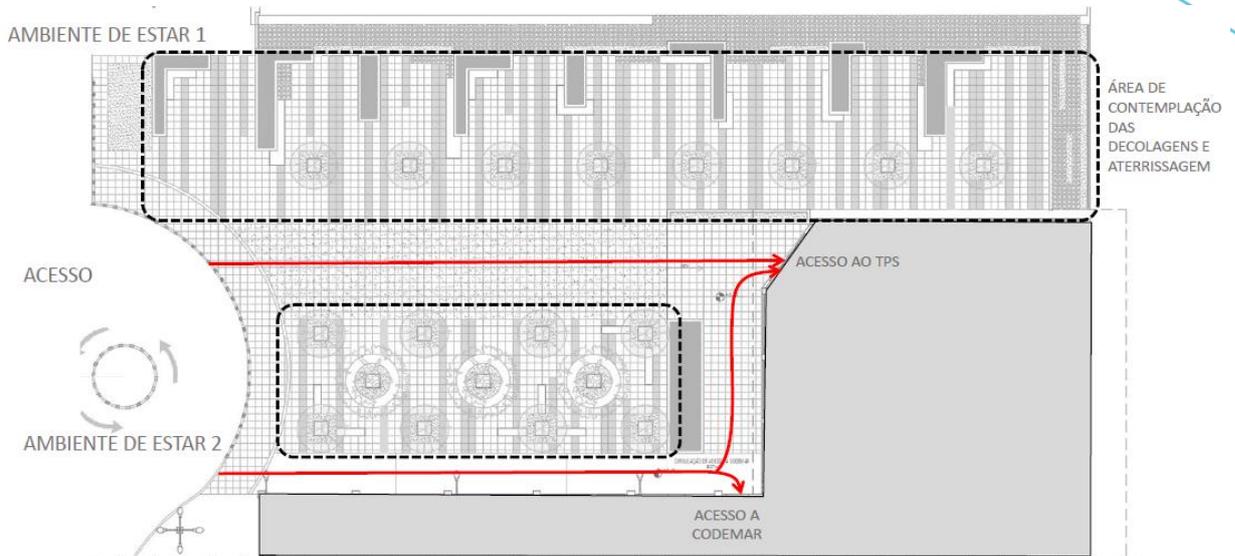


**LUCIANO LOPES DE ALCANTARA**

Matrícula: 500 – CODEMAR  
Assistente técnico

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130

### ANEXO III – PLANTA BAIXA



ANEXO III

Contrato n° \_\_ /\_\_

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA LOCALIZADA NO AEROPORTO DE MARICÁ PARA IMPLANTAÇÃO DE QUIOSQUE DE ALIMENTAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CODEMAR E A XXXXXXXXXXXXXXXX.**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ S.A – CODEMAR**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, integrante da Administração Indireta do Município de Maricá, cuja sede situa-se a Rua Jovino Duarte de Oliveira, N° 481 – Aeroporto, Galpão Central, 2° andar, Centro, Maricá – RJ, CNPJ N° 20.009.382/0001-21, doravante denominada, simplesmente, **CODEMAR**, apresentada neste ato pelo Ilmo. Sr. XXXXXXXX, portador da cédula de identidade N° XXXX, expedida pela XXXXX, cadastrado no CPF sob o N° XXXXXX e, de outro lado a \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob N° \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, neste ato apresentada por seu (ESPECIFICAR) o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, (qualificar), portador(a) da cédula de identidade N°. \_\_\_\_\_. e, cadastrado(a) no CPF sob o N°. \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na \_\_\_\_\_, daqui por diante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA LOCALIZADA NO AEROPORTO DE MARICÁ DESTINADO A IMPLANTAÇÃO COMERCIAL DO QUIOSQUE MODELO DE ALIMENTAÇÃO**, conforme processo administrativo cadastrado sob o N° 21825/2022, aplicando-se a este contrato as normas gerais da Lei N° .13.303 de 30 de junho de 2016; o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CODEMAR**, Decreto Municipal 611/2020 e todas as demais legislações aplicáveis ao tema bem como as cláusulas seguintes

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DO REGIME DE EXECUÇÃO**

O presente CONTRATO tem por objeto a concessão de uso de área no aeroporto de Maricá, destinada a implantação e exploração comercial do quiosque do modelo alimentação, na forma do Termo de Referência e do instrumento convocatório.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O objeto será executado segundo o regime de execução indireta.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO**

A presente concessão de uso vigorará pelo prazo de 24 meses, na forma do instrumento convocatório, contados do dia da assinatura deste Termo, podendo ser prorrogada, desde que o CONCESSIONÁRIO tenha cumprido todas as condições e encargos neste instrumento estabelecidos, sendo que o novo prazo será fixado a critério do Sr.Presidente da CODEMAR com autorização do Prefeito do Município de Maricá e na forma da legislação em vigor, quando se revele adequado ao atendimento do interesse público.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O prazo contratual poderá ser prorrogado, observando-se o limite previsto no art. 71, da Lei Federal 13.303/2016, desde que a proposta da **CONTRATADA** seja mais vantajosa para a **CODEMAR**.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

Constituem obrigações da **CODEMAR**, além daquelas descritas no termo de referência:

- a) realizar os pagamentos devidos à **CONTRATADA**, nas condições estabelecidas neste contrato e no termo de referência;
- b) fornecer à **CONTRATADAS** documentos, informações e demais elementos que
- c) possuir, pertinentes à execução do presente contrato;
- d) exercer a fiscalização do contrato;
- e) receber provisória e definitivamente o objeto do contrato, nas formas definidas no edital e no Termo de referência.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A CODEMAR não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente concessão de direito real de uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, a CODEMAR não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

### **CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

Constituem obrigações da **CONTRATADA**, além daquelas descritas no termo de referência:

- a) conduzir os serviços de acordo com as normas do serviço e as especificações técnicas e, ainda, com estrita observância do instrumento convocatório, do Termo de Referência, da Proposta de Preços e da legislação vigente;
- b) prestar o serviço no endereço constante da Proposta Detalhe;
- c) prover os serviços ora contratados, com pessoal adequado e capacitado em todos os níveis de trabalho;
- d) iniciar e concluir os serviços nos prazos estipulados;
- e) comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito e tão logo constatado problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para a adoção das providências cabíveis;
- f) responder pelos serviços que executar, na forma do ato convocatório e da legislação aplicável;
- g) reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, no todo ou em parte e às suas expensas, bens ou prestações objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular ou do emprego ou fornecimento de materiais inadequados ou desconformes com as especificações;
- h) manter, durante toda a duração deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação na licitação;
- i) cumprir todas as obrigações e encargos sociais trabalhistas e demonstrar o seu adimplemento, na forma da cláusula oitava (DA RESPONSABILIDADE);
- j) indenizar todo e qualquer dano e prejuízo pessoal ou material que possa advir, direta ou indiretamente, do exercício de suas atividades ou serem causados por seus prepostos à **CONTRATANTE**, aos usuários ou terceiros;
- k) Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

- l) Finda a concessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do CONCESSIONÁRIO, ou de seu eventual sucessor, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado a CODEMAR, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas.
- m) Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão aos servidores da CODEMAR, ou da Prefeitura de Maricá, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2022, assim classificados:

Natureza das Despesas:

Fonte de Recurso:

Programa de Trabalho:

Nota de Empenho:

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

#### **CLÁUSULA SEXTA: VALOR DO CONTRATO**

Dá-se a este contrato o valor total de R\$

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DA EXECUÇÃO, DO RECEBIMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

O contrato deverá ser executado fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do instrumento convocatório, do Termo de Referência, do cronograma de execução e da legislação vigente, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial. Subsidiariamente ao disposto no termo de referência, o contrato será executado nos seguintes termos:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por comissão constituída de 3 (três) membros designados pelo Diretor Presidente da **CODEMAR**, conforme ato de nomeação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** O objeto do contrato será recebido em tantas parcelas quantas forem ao do pagamento, na seguinte forma:

- a) provisoriamente, após parecer circunstanciado, que deverá ser elaborado (pelo(a) REPRESENTANTE ou COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO mencionado(a)) no parágrafo primeiro, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação do contrato, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes no edital e da proposta, em especial quanto a qualidade dos materiais, de modo a lhes constatar integridade, funcionalidade, operacionalidade e validade;

- b) definitivamente, mediante parecer circunstanciado da comissão a que se refere o parágrafo primeiro, após decorrido o prazo de 05 (cinco) dias corridos do recebimento provisório, para observação e vistoria, que comprove o exato cumprimento das obrigações contratuais.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** A comissão a que se refere o parágrafo primeiro, sob pena de responsabilidade administrativa, anotarà em registro próprio as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. No que exceder à sua competência, comunicará o fato à autoridade superior, em 10 (dez) dias, para ratificação.

**PARÁGRAFO QUARTO.** A **CONTRATADA** declara, antecipadamente, aceitar todas as condições, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização, obrigando-se a lhes fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações de que este necessitar e que forem julgados necessários ao desempenho de suas atividades.

**PARÁGRAFO QUINTO.** A instituição e a atuação da fiscalização do serviço objeto do contrato não exclui ou atenua a responsabilidade da **CONTRATADA**, nem a exime de manter fiscalização própria.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DA RESPONSABILIDADE**

A **CONTRATADA** é responsável por danos causados ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, não excluída ou reduzida essa responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por órgão da Administração. Subsidiariamente ao disposto no termo de referência, a **CONTRATADA** possui as seguintes responsabilidades:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** A **CONTRATADA** é responsável por encargos trabalhistas, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, previdenciários, fiscais e comerciais oriundos da execução do contrato, podendo o **CONTRATANTE**, a qualquer tempo, exigir a comprovação do cumprimento de tais encargos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A **CONTRATADA** será obrigada a apresentar, mensalmente, em relação aos empregados vinculados ao contrato, prova de que:

- a) está pagando as verbas salariais, incluídas as horas extras devidas e outras verbas que, em razão da percepção com habitualidade, devam integrar os salários; ou a repartição das cotas ou retiradas, em se tratando de cooperativas, até o quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencimento ou na forma estabelecida no Estatuto, no último caso;
- b) está em dia com o vale-transporte e o auxílio-alimentação;
- c) anotou as Carteiras de Trabalho e Previdência Social; e
- d) encontra-se em dia com os recolhimentos dos tributos, contribuições e encargos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** A **CONTRATADA** será obrigada a reapresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou

Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas a a d, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991, da comprovação de regularidade fiscal em relação aos tributos incidentes sobre a atividade objeto deste contrato e do Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), assim como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sempre que expirados os respectivos prazos de validade.

**PARÁGRAFO QUARTO.** A ausência da apresentação dos documentos mencionados nos PARÁGRAFOS SEGUNDO e TERCEIRO ensejará a imediata expedição de notificação à **CONTRATADA**, assinalando o prazo de 10 (dez) dias para a cabal demonstração do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias e para a apresentação de defesa, no mesmo prazo, para eventual aplicação da penalidade de advertência, na hipótese de descumprimento total ou parcial destas obrigações no prazo assinalado.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Permanecendo a inadimplência total ou parcial o contrato será rescindido.

**PARÁGRAFO SEXTO.** No caso do parágrafo quinto, será expedida notificação à **CONTRATADA** para apresentar prévia defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para dar início ao procedimento de rescisão contratual e de aplicação da penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 1 (um) ano.

#### **CLÁUSULA NONA: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

A **CONTRATADA** deverá pagar à **CONTRATANTE** o valor total de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), em \_\_\_\_ (\_\_\_\_) parcelas, no valor de R\$ \_\_\_\_\_, cada uma delas, sendo efetuadas com vencimento no 10º dia do mês subsequente ao vencido através de boleto bancário emitido pela Diretoria de Administração e finanças.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Em caso de descumprimento ou atraso, haverá a incidência de multa, juros e correção monetária nos moldes da legislação vigente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A **CESSIONÁRIA** nenhum pagamento isentará a concessionária das responsabilidades e obrigações advindas da execução dos serviços prestados, nem implicará na execução dos serviços e utilização do bem em desacordo com o previsto no instrumento convocatório.

**PARÁGRAFO QUARTO.** Considera-se adimplemento o cumprimento das obrigações quando devidamente atestado pelo (s) agente (s) competente (s).

**PARÁGRAFO SÉTIMO.** A anualidade dos reajustes será sempre contada a partir da data da proposta.

**PARÁGRAFO OITAVO.** Os preços contratuais serão reajustados com periodicidade anual, ou seja, após o transcurso de 12 (doze) meses tomando por base o mês de apresentação da proposta. Devendo os preços contratuais serão reajustados de acordo com o IPCA/IBGE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DA GARANTIA**

Subsidiariamente ao disposto no termo de referência, a **CONTRATADA** deverá apresentar à **CONTRATANTE**, no prazo máximo de \_\_\_\_\_) dias, contado da data da assinatura deste instrumento, comprovante de prestação de garantia da ordem de \_\_\_ % (\_\_\_\_\_) do valor do contrato, a ser prestada em qualquer modalidade prevista pelo § 1º, art. 70 da Lei Federal n.º 13303/2016, a ser restituída após sua execução satisfatória. A garantia deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

- a) prejuízos advindos do não cumprimento do contrato;
- b) multas punitivas aplicadas pela fiscalização à contratada;
- c) prejuízos diretos causados à **CONTRATANTE** decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- d) obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela **CONTRATADA**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Caso o valor do contrato seja alterado, de acordo com o art. 81 da Lei Federal n.º 13303/2016, a garantia deverá ser complementada, para que seja mantido o percentual de \_\_\_% (\_\_\_\_\_) do valor do Contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** Nos casos em que valores de multa venham a ser descontados da garantia, seu valor original será recomposto, sob pena de rescisão administrativa do contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO.** O levantamento da garantia contratual por parte da **CONTRATADA**, respeitadas as disposições legais, dependerá de requerimento da interessada, acompanhado do documento de recibo correspondente.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Para a liberação da garantia, deverá ser demonstrado o cumprimento das obrigações sociais e trabalhistas relativas à mão de obra empregada no contrato.

**PARÁGRAFO SEXTO.** A **CODEMAR** poderá reter a garantia prestada, pelo prazo de até 03 (três) meses após o encerramento da vigência do contrato, liberando-a mediante a comprovação, pela **CONTRATADA**, do pagamento das verbas rescisórias devidas aos empregados vinculados ao contrato ou do reaproveitamento dos empregados em outra atividade da **CONTRATADA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, desde que por força de circunstância superveniente, nas hipóteses previstas no artigo 81, da Lei n.º 13303/2016, mediante termo aditivo.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido, na forma do termo de referência, assegurado a **CONTRATADA** o direito ao contraditório e à prévia e ampla defesa, de acordo com as hipóteses previstas na legislação, convencionando-se, ainda, que é possível a sua resolução nas seguintes hipóteses:

- a) Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a **CODEMAR**;
- b) Em razão de inadimplemento total ou parcial de qualquer de suas obrigações, cabendo a parte inocente notificar a outra por escrito assinando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento;
- c) Quando for decretada a falência da **CONTRATADA**;
- d) Em razão do inadimplemento total ou parcial de qualquer de suas obrigações, cabendo a parte inocente notificar a outra por escrito assinando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento.
- e) Caso a **CONTRATADA** seja declarada inidônea pelo Município de Maricá;
- f) Em função da suspensão do direito da **CONTRATADA** licitar ou contratar com **CODEMAR**;
- g) Na hipótese de caracterização de ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei N.º.12.846/2013, cometido pela **CONTRATADA** no processo de contratação ou por ocasião da execução contratual;
- h) Em razão da dissolução da **CONTRATADA**;
- i) Quando a ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, for impeditivo à execução do contrato;
- j) Em decorrência de atraso, lentidão ou paralisação da execução do objeto do contrato, que caracteriza a impossibilidade e sua conclusão no prazo pactuado;
- k) Paralisação dos serviços sem justa causa e prévia comunicação à **CODEMAR**;
- l) Desentendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução;
- m) Aplica-se a este instrumento o disposto no Artigo 472 do Código Civil;
- n) Judicialmente, nos termos da legislação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** A declaração de rescisão deste contrato, independentemente da prévia notificação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da publicação no veículo de publicação dos atos oficiais do Município.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Na hipótese de rescisão administrativa, além das demais sanções cabíveis, a **CODEMAR** poderá:

- a) reter, a título de compensação, os créditos devidos à contratada e cobrar as importâncias por ela recebidas indevidamente;
- b) cobrar da contratada multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo reajustado dos serviços não-executados e;
- c) cobrar indenização suplementar se o prejuízo for superior ao da multa.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Maricá, o instrumento poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES**

*A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, que deverá(ão) ser aplicadas de forma subsidiária ao disposto no Termo de Referência e graduada(s) de acordo com a gravidade da infração, conforme previsão no termo de referência. Subsidiariamente, deverão ser aplicadas as seguintes penalidades:*

- a) advertência;
- b) multa administrativa;
- c) suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora por 02 anos;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Quando a penalidade envolver prazo ou valor, a natureza e a gravidade da falta cometida também deverão ser consideradas para a sua fixação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A imposição das penalidades é de competência exclusiva do Diretor Presidente, devendo ser aplicada pela autoridade competente, na forma abaixo descrita:

- a) a advertência e a multa, previstas nas alíneas a e b, da cláusula décima terceira, serão impostas pelo Diretor Presidente.
- b) a suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, prevista na alínea c, da cláusula decima terceira, será imposta pelo Diretor Presidente

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** A multa administrativa, prevista na alínea b, da cláusula décima terceira:

- a) corresponderá ao valor de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do Contrato, aplicada de acordo com a gravidade da infração e proporcionalmente às parcelas não executadas;
- b) poderá ser aplicada cumulativamente a qualquer outra;
- c) não tem caráter compensatório e seu pagamento não exime a responsabilidade por perdas e danos das infrações cometidas;
- d) deverá ser graduada conforme a gravidade da infração;
- e) nas reincidências específicas, deverá corresponder ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta, observando-se sempre o limite de 20% (vinte por cento) do valor do contrato ou do empenho.

**PARÁGRAFO QUARTO.** Dentre outras hipóteses, a pena de advertência será aplicada à

**CONTRATADA** quando não apresentada a documentação exigida nos parágrafos segundo e terceiro da cláusula oitava, no prazo de 10 (dez) dias da sua exigência, o que configura a mora.

**PARÁGRAFO QUINTO.** A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, prevista na alínea c, do Parágrafo Primeiro:

- a) não poderá ser aplicada em prazo superior a 2 (dois) anos;
- b) sem prejuízo de outras hipóteses, deverá ser aplicada quando o adjudicatário faltoso, sancionado com multa, não realizar o depósito do respectivo valor, no prazo devido;
- c) será aplicada, pelo prazo de 1 (um) ano, conjuntamente à rescisão contratual, no caso de descumprimento total ou parcial do objeto, configurando inadimplemento, na forma prevista no parágrafo sexto, da cláusula oitava.

**PARÁGRAFO SEXTO.** O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará a **CONTRATADA** à multa de mora de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor do contrato, da nota de empenho ou do saldo não atendido, respeitado o limite do art. 412 do Código Civil, sem prejuízo da possibilidade de rescisão unilateral do contrato pelo CONTRATANTE ou da aplicação das sanções administrativas.

**PARÁGRAFO SÉTIMO.** Se o valor das multas previstas na alínea b, do parágrafo primeiro, e no parágrafo nono, aplicadas cumulativamente ou de forma independente, forem superiores ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o infrator pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

**PARÁGRAFO OITAVO.** A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato, garantido o contraditório e a defesa prévia.

**PARÁGRAFO NONO.** A aplicação de qualquer sanção será antecedida de intimação do interessado que indicará a infração cometida, os fatos e os fundamentos legais pertinentes para a aplicação da penalidade, assim como a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso.

**PARÁGRAFO DÉCIMO.** Ao interessado será garantido o contraditório e a defesa prévia.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO.** A intimação do interessado deverá indicar o prazo e o local para a apresentação da defesa.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO.** A defesa prévia do interessado será exercida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, no caso de aplicação das penalidades previstas nas alíneas a, b e c, do parágrafo primeiro.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO.** Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO RECURSO AO JUDICIÁRIO**

As importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas à **CONTRATADA**, inclusive as perdas e danos ou prejuízos que a execução do contrato tenha acarretado, quando superiores à garantia prestada ou aos créditos que a **CONTRATADA** tenha em face da **CONTRATANTE**, que não comportarem cobrança amigável, serão cobrados judicialmente.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Caso a **CODEMAR** tenha de recorrer ou comparecer a juízo para haver o que lhe for devido, a **CONTRATADA** ficará sujeita ao pagamento, além do principal do débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, despesas de processo e honorários de advogado, estes fixados, desde logo, em 20% (vinte por cento) sobre o valor em litígio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência no todo ou em parte, a não ser com prévio e expresso consentimento do **CONTRATANTE** e sempre mediante instrumento próprio, devidamente motivado, a ser publicado no veículo de publicação dos atos oficiais do Município.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** O cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos e obrigações do cedente e deverá atender a todos os requisitos de habilitação estabelecidos no instrumento convocatório e legislação específica.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Mediante despacho específico e devidamente motivado, poderá a Administração consentir na cessão do contrato, desde que esta convenha ao interesse público e o cessionário atenda às exigências previstas no edital da licitação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** Em qualquer caso, o consentimento na cessão não importa na quitação, exoneração ou redução da responsabilidade, da cedente-**CONTRATADA** perante a **CONTRATANTE**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

A **CONTRATADA** se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO**

Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no veículo de publicação dos atos oficiais do Município, correndo os encargos por conta do **CONTRATANTE**, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor, número do empenho e fundamento do ato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES ANTISUBORNO E ANTICORRUPÇÃO**

As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos, assim como todas as convenções e tratados internacionais anticorrupção dos quais o Brasil é signatário, denominadas em conjunto “Leis Anticorrupção”, e se comprometem a observá-las fielmente, por si e seus prepostos, sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** As partes obrigam-se a comunicar uma à outra, assim que tiver conhecimento, sobre qualquer atividade ou prática que suspeite ou efetivamente constitua um indício ou uma infração aos termos das Leis Anticorrupção e/ou Política Antissuborno e Corrupção.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A **CONTRATADA** desde já se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: (I) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilícitamente e (II) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO.** No tocante às licitações e contratos licitatórios, as partes declaram que:

- a) não frustraram, fraudaram, impediram, perturbaram, frustraram, fraudaram, impedirão ou perturbarão o caráter competitivo e a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público, licitação pública ou contrato dela decorrente;
- b) não afastaram ou afastarão, procuraram ou procurarão afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- c) não criaram ou criarão de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitações públicas ou celebrar contratos administrativos;
- d) não obtiveram ou obterão vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; e
- e) não manipularam, fraudaram, manipularão ou fraudarão o equilíbrio econômico financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

**PARÁGRAFO QUARTO.** Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção e suas regulamentações, por parte da **CONTRATANTE** e/ou da **CONTRATADA** ocorridas no contexto e com ligação ao presente contrato, devidamente apurado em sede de processo administrativo específico e/ou com decisão judicial condenatória em segunda instância, será considerado uma infração grave a este contrato e conferirá à parte inocente o direito de rescindir imediatamente o presente contrato, além da aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis, bem como o ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos

termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS**

Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (com redação dada pela Lei nº 13.709/2018), as partes se obrigam a respeitar a privacidade uma da outra, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos uma da outra, em função deste contrato, salvo os casos em que sejam obrigadas, por autoridades públicas, a revelarem tais informações a terceiros.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Nos termos do art. 7º, V, da LGPD, a CONTRATADA está autorizada a realizar o tratamento de dados pessoais do CONTRATANTE e, com base no art. 10º, II da LGPD, que trata de legítimo interesse do cliente, poderá armazenar, acessar, avaliar, modificar, transferir e comunicar, sob qualquer forma, todas e quaisquer informações relativas ao objeto desta contratação, onde, referido tratamento de dados será realizado unicamente em razão da prestação de serviços.

### **CLÁUSULA VIGESIMA: DO FORO DE ELEIÇÃO**

Fica eleito o Foro da Cidade de Maricá, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Maricá, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

NOME DO ÓRGÃO  
IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE

---

CONTRATADA  
IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE

---

TESTEMUNHA

---

TESTEMUNHA