

MODELAGEM JURÍDICA

Procedimento de Manifestação de Interesse

PROCESSO Nº561165/2019
CHAMAMENTO PÚBLICO
Nº005/2019



APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM OPERACIONAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA, JURÍDICA, SOCIOAMBIENTAL E DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO PARA ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES DA BEIRA-MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E DO NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA) – MEIRELES, NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.

Sumário

1. APRESENTAÇÃO	2
2. MODELAGEM JURÍDICA	3
2.1 CONTEXTO DO ESTUDO DE VIABILIDADE	3
2.2 CRONOLOGIA DO CHAMAMENTO PÚBLICO	4
3 MODELO JURÍDICO PROPOSTO	6
3.1 CENÁRIO ATUAL	6
3.2 ARABOUÇO LEGAL	8
3.3 MODELO PROPOSTO PARA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO	9
3.3.1 CONCESSÃO URBANÍSTICA	11
3.3.2 CONTRATOS DE EMPREITADA PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS – LEI DE LICITAÇÕES	12
3.3.3 CONCESSÃO COMUM DE SERVIÇO PÚBLICO	14
3.3.4 PARCERIAS PUBLICO-PRIVADAS	15
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	20
ANEXOS	22

1. APRESENTAÇÃO

O presente estudo, ora designado Modelagem jurídica (“Modelagem Jurídica”), parte integrante dos estudos que contemplam a modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura (“Estudos”) elaborados por LOFFLER E PARENTE PROJETOS E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (“L&P” ou “Autorizada”), destina-se a apresentar os principais contornos da modelagem jurídica ao projeto objeto do edital do Chamamento Público 05/2019 (“Edital do Chamamento Público”) promovido pela Secretaria Municipal de Governo (“SEGOV”), para a apresentação de Estudos de Modelagem Operacional, Econômico-financeira, Jurídica, Socioambiental e Engenharia e Arquitetura para a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento para entretenimento nos espigões da Beira-mar (Avenida Rui Barbosa) e do Náutico (Avenida Desembargador Moreira) – Meireles no município de Fortaleza (“Município” ou “Poder Concedente”), por meio de parceria com a iniciativa privada (“Projeto”).

Proceder-se-á a uma abordagem sobre a base normativa mais relevante que deve nortear a identificação e aplicação do modelo jurídico adequado para a implantação do Projeto, observando a natureza da área do Empreendimento.

O escopo fundamental do estudo é a identificação da solução jurídica apta a permitir a implantação do Projeto na área do Empreendimento, apresentando as principais características, especificidades e regras dos modelos jurídicos disponíveis e, diante da realidade concreta da demanda do chamamento, indicar o padrão mais adequado e cabível.

2. MODELAGEM JURÍDICA

2.1 CONTEXTO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O artigo 21 da Lei Federal n.º 8.987/1995 (“Lei Federal de Concessões”) prevê expressamente a possibilidade de interessados promoverem a realização de estudos de utilidade para licitação destinada à delegação de um determinado serviço público ou bem público, desde que autorizados pela Administração Pública concedente. Nesse sentido, o Decreto Federal n.º 8.428/2015 institui o Procedimento de Manifestação de Interesse (“PMI”) para a apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos, por pessoa física ou jurídica de direito privado, com a finalidade de subsidiar a Administração Pública na estruturação de empreendimentos objeto de concessão ou permissão de serviços públicos, de parceria público-privada, arrendamento ou concessão de direito real de uso de bens públicos (“Regulamento do PMI”).

Vale destacar que, no âmbito do Município, o PMI é regulamentado somente em relação a projetos de parceria público-privada por meio do Decreto Municipal n.º 13.158/2013 que não configura como norma aplicável para o desenvolvimento dos Estudos, nos termos do Edital de Chamamento Público.

O PMI consiste em um instrumento destinado a promover a colaboração da iniciativa privada na estruturação de modelagens técnicas, econômicas, financeiras e jurídicas, por meio da disponibilização de sua experiência, expertise e conhecimento técnico em determinada área, a serem utilizadas pela Administração Pública para viabilizar determinado empreendimento.

Portanto, dá-se ao setor privado permissão para executar estudos técnicos, ambientais, econômicos, jurídicos, dentre outros, para o desenvolvimento do projeto que se pretenda implantar, de forma a permitir a ampliação da participação direta privada na elaboração dos documentos que embasarão a realização de uma futura licitação.

Além disso, o referido procedimento proporciona às empresas interessadas estabelecerem uma relação de maior confiança com a Administração Pública contratante, na medida em que permite um maior aprofundamento no conhecimento sobre o projeto do empreendimento a ser licitado e das condições necessárias à sua implementação, mesmo não garantindo que esta empresa será vencedora da licitação.

Sob o ponto de vista da Administração Pública, a realização do PMI promove a divulgação da sua intenção em recolher subsídios adicionais para o projeto ao mesmo tempo em que verifica a reação do mercado acerca do interesse em viabilizar o empreendimento. Ainda, outra vantagem para a Administração Pública consiste na possibilidade de transferir ao futuro concessionário o ônus de arcar com os custos da elaboração dos documentos e estudos para a licitação.

Vale ressaltar que a utilização dos resultados obtidos com a realização do PMI não caracterizará qualquer vantagem ou privilégio ao particular no posterior processo licitatório. Além disso, o particular assume o risco de o Município resolver não utilizar as informações fornecidas ou não realizar o projeto para o qual pediu as informações.

No entanto, isso não quer dizer que o particular assume o risco de a Administração Pública utilizar os estudos por ele realizados para outros fins que não a promoção de licitação em regimes jurídicos de concessão, sob pena de violação do seu direito de propriedade e liberdade. Isto porque a contribuição do particular ocorre, inclusive, na medida em que existe a faculdade deste poder participar da licitação.

2.2 CRONOLOGIA DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Em 11 de abril de 2019, a SEGOV, com fundamento no artigo 21 da Lei Federal de Concessões, abriu o Edital de Chamada Pública nº 005/2019, indicando os termos e condições para que os interessados na elaboração dos Estudos para o Projeto solicitassem a emissão de autorização do Poder Concedente (“Autorização”).

Foi estipulado o prazo de 20 dias consecutivos, contados da publicação do Edital de Chamamento, para que os interessados na elaboração dos Estudos apresentassem a documentação exigida no Edital de Chamamento.

Tempestivamente, a L&P e a INTEGRA apresentou os documentos requeridos no Edital de Chamamento, solicitando a concessão de Autorização. Em 12 de abril de 2019, o Poder Concedente por meio da SEGOV informou a concessão de Autorização em nome da L&P e INTEGRA. Dessa forma, estaria deflagrado o prazo de até 90 dias para elaboração dos Estudos, nos termos do item 5.5 do Edital de Chamamento.

O Caderno Modelagem Jurídica que ora se apresenta presta-se a demonstrar as principais regras e premissas jurídicas aptas a subsidiar o modelo jurídico a viabilizar a implantação do Projeto.

Cumpra ainda ressaltar que os estudos jurídicos apresentados pelo Consórcio foram elaborados na mais estrita boa-fé do agente empreendedor autorizado, para a exclusiva e eventual utilização em procedimentos de celebração de parceria com a iniciativa privada envolvendo o Empreendimento, nos termos previstos na legislação aplicável, para o desenvolvimento e implantação do Projeto.

3 MODELO JURÍDICO PROPOSTO

3.1 CENÁRIO ATUAL

De acordo com as informações contidas no Edital de Chamamento, mais especificamente no Termo de Referência incluso como anexo (“Termo de Referência”), o Poder Concedente desenvolveu plano mestre denominado Fortaleza 2040 prevendo diversas intervenções na Avenida Beira-Mar e no aterro da Praia de Iracema (“Plano Mestre”), bem como firmou com a Secretaria do Patrimônio da União o Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima.

As intervenções estão inseridas num contexto de requalificação urbana vislumbrado pelo Poder Concedente que envolve a urbanização do calçadão e a ampliação da faixa de areia das praias de Iracema e Beira-Mar, da Avenida Desembargador Moreira, Mercado dos Peixes e até a Ponte Metálica.

Nesse contexto é que o Plano Mestre prevê o desenvolvimento de projetos para o aproveitamento dos equipamentos a seguir relacionados:

Espigão da Beira Mar (Avenida Rui Barbosa)

Com seus 270 (duzentos e setenta) metros de comprimento. O pôr do sol pode ser observado de diversos ângulos. Já tornou-se atrativo para os fortalezenses e turistas. Entretanto, apesar de seu uso constante, ainda há grande potencial para sua exploração, tanto de serviços, quanto de retorno financeiro e cultural para cidade. O projeto de empreendimento a ser apresentado pelo parceiro privado deverá prever o uso de energia limpa, e tratamento de todos os seus resíduos de forma eficiente e ambientalmente correto.

Espigão do Náutico (Avenida Desembargador Moreira)

O Espigão Beira-Mar, da Avenida Desembargador Moreira com seus 245 (duzentos e quarenta e cinco) metros de comprimento, também tem como principal atrativo seu cunho contemplativo. O pôr do sol pode ser observado de diversos ângulos. Apesar de

seu uso constante, o Espigão em questão, ainda tem grande potencial de exploração, tanto de serviço para fortalezenses e turistas, quanto de retorno financeiro e cultural para cidade. O projeto de empreendimento a ser apresentado pelo parceiro privado deverá prever o uso de energia limpa, e tratamento de todos os seus resíduos de forma eficiente e ambientalmente correto.

O chamamento ora em estudo pretende identificar e autorizar proposta fulcrada na premissa de que os empreendimentos são de interesse público, bem como de lazer e turismo, em que toda atividade deve ser de interesse de seus usuários, levando em conta que:

- a) Os empreendimentos devem ser referência para o turismo da cidade, sendo atraentes para o público em geral e a eventuais parceiros, buscando a maximização de sua ocupação e utilização;
- b) A administração dos empreendimentos deve buscar, de forma permanente, o diálogo com os usuários, com os moradores do entorno e com a sociedade;
- c) A exploração de fontes de receitas complementares, acessórias ou provenientes de empreendimentos associados, e da atração de investimentos privados, tendo em vista a garantia da sustentabilidade financeira do projeto no longo prazo contratual deve ser considerada;
- d) As tarifas a serem praticadas, na modelagem econômico-financeira, constando a metodologia de cálculo de forma detalhada;
- e) A remuneração ao Poder Concedente deve estar definida;
- f) As modelagens devem buscar que as obras de construção e implantação sejam concluídas o mais breve possível;
- g) Apontamento dos impactos ambientais, se houver;
- h) Apontamento dos licenciamentos necessários ao pleno funcionamento dos empreendimentos;
- i) A possibilidade da prestação de serviços auxiliares na área de influência;
- j) Os projetos e estudos a serem apresentados deverão indicar todos os componentes e grupos de entrega da sua implementação, com apresentação de cronograma físico e financeiro;
- k) Os projetos deverão considerar a integração funcional e urbanística com a área do entorno (Avenida Beira-Mar);
- l) Promoção da acessibilidade universal, conforme a legislação vigente.
- m) soluções financeiramente viáveis, que resguardecam a maximização do interesse público;
- n) administração eficiente, dinâmica e autossuficiente dos Empreendimentos;

O atendimento de referidas premissas pode contemplar fontes de receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, como por

exemplo: a realização de eventos esportivos, culturais ou de entretenimento, a exploração de lanchonetes, restaurantes, pontos fixos ou móveis de venda de comida e bebida, lojas, equipamentos esportivos e de lazer, serviços de foto comercial, ações de marketing, comercialização de direitos de nome (naming rights), exploração publicitária, telecomunicações, dados móveis e demais usos permitidos nesse zoneamento.

3.2 ARABOUÇO LEGAL

A Medida Provisória n.º 691/2015, transformada em Lei Federal de n.º 13.240/2015 - ("Lei das Praias"), tratou da transferência da gestão de imóveis da União, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, para os municípios, mais especificamente prevendo, em seu artigo 14, o seguinte:

“Art. 14. É a União autorizada a transferir aos Municípios a gestão das orlas e praias marítimas, estuarinas, lacustres e fluviais federais, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, tais como calçadões, praças e parques públicos (...).”

Imperioso destacar que a transferência da gestão das praias marítimas urbanas previstas na "Lei das Praias" decorre da premissa essencial de identificação do bem da União, nos termos do art. 20, incisos III e IV da Constituição Federal:

“Art. 20. São bens da União: (...)

- os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;

- as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II;

(....)”

Conforme se verifica da descrição contida no Edital de Chamamento Público, a Área do Empreendimento envolve praia, nos termos do art. 10, §3º da Lei Federal n.º 7.661/1988, e instalação realizada em águas marítimas, nos termos da Portaria n.º 404/2012 (“Portaria”) expedida pela Secretaria de Patrimônio da União (“SPU”).

Dessa forma, é imprescindível destacar que a Área do Empreendimento onde este será implantado é bem público de uso comum do povo, de titularidade da União.

Assim, de acordo com §1º, art. 14 da "Lei das Praias", a transferência de gestão das praias marítimas ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União Federal (“Termo de Adesão”), que será (ão) disponibilizado (s) no portal eletrônico do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (“MPDG”).

Foi aprovada a minuta padrão do Termo de Adesão por meio da Portaria n.º 113/2017, expedida pela SPU, vinculada ao MPDG nos termos do art. 2º, II, alínea f do Decreto Federal n.º 9.035/2017.

Considerando a sistemática legal e o âmbito do Plano Mestre, em 06 de setembro de 2017, o Município celebrou Termo de Adesão com a União Federal envolvendo a transferência da gestão das praias marítimas urbanas de seu território, cujo extrato foi publicado no DOM do dia 18 de janeiro de 2018.

3.3 MODELO PROPOSTO PARA IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

Foi vedado no Edital de Chamamento, especificamente no item 5.2 do Termo de Referência, a consideração nos Estudos de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação, bem como de alteração legislativa.

A utilização de um modelo jurídico que não demande sensíveis alterações legislativas em relação às premissas legais aplicáveis ao Empreendimento confere à modelagem

jurídica do Projeto aderência ao arcabouço normativo inerente e permite inserir o valor histórico, cultural e comercial da Área do Empreendimento na política de governo atual do Município.

Quer-se dizer com isso que a escolha do modelo jurídico adequado ao Projeto, além das restrições e disposições legais, deve identificar uma solução jurídica que siga com uma política pública já implementada pela Administração Pública. O modelo escolhido envolverá, portanto, a celebração dos arranjos necessários, sem deixar de considerar as medidas já adotadas no âmbito do Plano Mestre, visando garantir segurança jurídica e preservar os interesses públicos inerentes à natureza da Área do Empreendimento.

As inovações e rupturas na ordem jurídica, embora possam ser consideradas como a reciclagem e atualização dos modelos utilizados para a promoção de políticas públicas – o que é de extrema importância – necessitam de um longo debate social a respeito da sua conformidade e importância. Ademais, o ineditismo do Projeto e a natureza da Área do Empreendimento reforçam a ideia de utilização de premissas legais existentes e de aplicação consolidada para casos análogos, além de, ainda, não exigir desembolso de recursos pelo Poder Concedente. Ato contínuo, o modelo permite a convergência entre a segurança jurídica conferida pelo Poder Concedente, que se encarregará de estabelecer as premissas essenciais para o Empreendimento, além de fornecer, conforme matriz de risco licitada, autorizações e licenças necessárias às intervenções de responsabilidade da futura concessionária (“Concessionária”), com a autonomia conferida ao particular para cumprimento de metas, assim entendida a efetiva implantação e operação do Empreendimento em prazos estabelecidos.

Como será demonstrado a seguir, a solução jurídica proposta é perfeitamente compatível com a legislação vigente, portanto, perfeitamente capaz de atender aos objetivos relacionados ao desenvolvimento do Projeto sem a necessidade de alterações do ordenamento jurídico, bem como das normas regulatórias aplicáveis.

Ainda, cabe salientar que a escolha do modelo que será proposta no presente Caderno Jurídico decorre da inadequação da utilização de outras modelagens jurídicas, dadas as peculiaridades dos modelos econômicos e financeiros do Projeto.

Assim, são necessárias algumas considerações sobre a inadequação, no atual contexto, de outros modelos jurídicos para a consecução dos objetivos vislumbrados com a implementação do Projeto, antes do detalhamento do modelo proposto, qual seja o de concessão de uso da Área do Empreendimento.

3.3.1 CONCESSÃO URBANÍSTICA

O instituto jurídico da concessão urbanística é instrumento de intervenção urbana estrutural inovador, previsto em apenas algumas legislações municipais e ausente na legislação federal.

Em termos gerais, consiste em um contrato administrativo submetido ao regime jurídico da Lei Federal de Licitações, Lei Federal de Concessões, além da legislação municipal aplicável, e das regras jurídicas sobre concessões patrocinadas previstas tanto na Lei Federal n.º 11.079/2004 (“Lei Federal de PPP”).

Trata-se, nesse sentido, de um instituto jurídico híbrido, que, em geral, se aproxima em muito de uma concessão tradicional de obra pública regida pela Lei Federal de Concessões – inclusive sob os aspectos relacionados aos elementos essenciais do contrato, bem como por sua execução por conta e risco do particular contratado – porém, com alguns elementos próprios de uma concessão celebrada sob o regime jurídico de parceria público-privada (“PPP”) – como, por exemplo, a assunção de algumas obrigações e riscos pela Administração Pública concedente, bem como a expressa possibilidade de contrapartida efetuada pelo Poder Concedente ao Concessionário.

A Lei Complementar n.º 62/2009, que institui o plano diretor participativo de Fortaleza não prevê a figura da concessão urbanística no plano diretor vigente de Fortaleza,

inclusive inviabilizando a possibilidade de se avaliar a concessão urbanística em razão da natureza da Área do Empreendimento que envolve praia e mar. Adicionalmente, não consta do banco de dados da câmara municipal do Poder Concedente, a existência de legislação sobre o instrumento da concessão urbanística.

Assim, ante os argumentos acima expostos e tendo em vista o cenário atual, entende-se que o instituto da concessão urbanística não possui aderência às diretrizes do Projeto preconizadas no Chamamento Público, ao passo que, como destacado anteriormente, não possui viabilidade jurídica e regulamentação no âmbito do Poder Concedente, demandando eventual alteração legislativa.

3.3.2 CONTRATOS DE EMPREITADA PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS – LEI DE LICITAÇÕES

Nos termos do art. 10 da Lei nº 8.666/1996, as obras e serviços poderão ser executados adotando-se o regime de empreitada – por preço global, por preço unitário ou integral – ou de tarefa.

O regime de tarefa consiste em ajuste de mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de materiais. Já a empreitada por preço global consiste na contratação da execução de uma obra ou de um serviço por preço certo e total, sendo que a empreitada por preço unitário se dá na mesma espécie de contratação, porém por preço certo de unidades determinadas.

A empreitada integral, por sua vez, consiste na contratação de um empreendimento em sua integralidade, compreendendo todas as etapas das obras, serviços e instalações necessárias, sob inteira responsabilidade da contratada até a sua entrega ao contratante em condições de entrada em operação, atendidos os requisitos técnicos e legais para sua utilização em condições de segurança estrutural e operacional e com as características adequadas às finalidades para que foi contratada.

Não obstante, fato é que a sua utilização dos contratos de obras e serviços previstos na Lei Federal de Licitações não se coaduna com o objeto do Projeto, uma vez que se pretende não apenas a implantação do Empreendimento, mas também a prestação de um serviço de alta qualidade de gestão, operação e manutenção como um todo, agregando, além do capital da iniciativa privada, a expertise na operação de equipamentos de grande porte para a realização de atividades compatíveis com a infraestrutura explorada.

Destaca-se ainda que o regime de execução de obras e serviços nos termos da Lei Federal de Licitações apresentaria também as seguintes desvantagens ao Município, tais como:

- (i) Na hipótese de contratação de serviços continuados, tais como a construção, gestão, manutenção e operação do Empreendimento, a duração contratual máxima poderá ser de 60 (sessenta) meses, sem possibilidade de prorrogação adicional, nos termos do artigo 57, inciso II da Lei Federal de Licitações, resultando na necessidade de realização de procedimentos licitatórios adicionais e consecutivos, não obstante a boa execução dos serviços prestados pelo contratado;
- (ii) Nos termos do art. 7º, inciso I da Lei Federal de Licitações, as licitações para a execução de obras e para a prestação de serviços deverão ser precedidas da elaboração de projeto básico e projeto executivo. Nesse sentido, e considerando a complexidade das obras e serviços a serem contratados, é possível que a elaboração de tais projetos também tenha de ser contratada pela Administração Pública mediante procedimento licitatório, alongando sensivelmente o cronograma de realizadas das obras e serviços pretendidos;
- (iii) Além disso, a contratação com base na Lei Federal de Licitações, por objetivar especialmente obras e serviços mais pontuais e de valores, em regra, menos representativos, não oferece mecanismos de avaliação da qualidade dos serviços prestados como, por exemplo, os indicadores de desempenho das concessões, sendo assim importante incentivo de natureza econômica para o particular executar a obra e manter o serviço prestado de acordo com os critérios de qualidade mínimos estabelecidos no instrumento contratual de concessão;
- (iv) A Lei Federal de Licitações prevê pagamentos à vista, equivalentes aos serviços efetivamente executados, não havendo possibilidade do ente público contratante se valer da capacidade de financiabilidade do particular para realização de investimentos vultosos na melhoria e expansão de obras específicas e do serviço prestado, de forma a desonerar, total ou parcialmente, o erário e, em determinadas hipóteses, permitir a entrada de novos recursos no erário decorrente do pagamento de outorga do particular para exploração da concessão;

- (v) Nos termos do artigo 15, inciso IV da Lei Federal de Licitações, havendo a possibilidade, a licitação deve ser fracionada em tantas partes quanto econômica e tecnicamente viável, o que gera dificuldade em agregar, de forma adequada e no âmbito de um contrato específico, serviços relacionados, mas de natureza distinta, como serviços de manutenção, gestão e operação do Empreendimento e a realização das obras civis necessárias;
- (vi) Inexistência de incentivos jurídicos e econômicos para alocar, nas obras e serviços, bens, insumos e equipamentos de alta qualidade e durabilidade, haja vista que os contratos regidos pela Lei Federal de Licitações não acarretam aos particulares, no longo prazo, a incumbência de arcar, por sua conta e risco, com os custos operacionais da obra ou serviço prestado; e
- (vii) É típico dos contratos regidos pela Lei Federal de Licitações a fiscalização do contrato com rígido controle dos custos unitários incorridos pelo contratado, em detrimento da fiscalização/regulação por meio de parâmetros de desempenho a serem atingidos pelo contratado, aumentando os custos de fiscalização e reduzindo o foco na efetiva qualidade dos serviços prestados frente a necessidade de uma fiscalização muito mais relacionada aos quantitativos dos equipamentos efetivamente utilizados na prestação dos serviços contratados.

Trata-se, nesse sentido, de **instituto jurídico incompatível com o objeto do Projeto**, em razão da abrangência de seu escopo, que inclui, além da realização de obras de implantação do Empreendimento, a absorção da expertise da iniciativa privada na gestão, manutenção e operação, razão pela qual tal modelo não se coaduna com a premissa do Edital de Chamamento, qual seja a de conceder a Área do Empreendimento para a respectiva implantação e exploração, mediante a realização de intervenções necessárias, ou seja um objeto complexo.

3.3.3 CONCESSÃO COMUM DE SERVIÇO PÚBLICO

A concessão de serviço público é o acordo de vontades entre a Administração Pública e um particular, pelo qual a primeira transfere ao segundo a execução de um serviço público, para que este o exerça em seu próprio nome e por sua conta e risco, mediante tarifa paga pelo usuário. Difere-se da permissão porque esta consiste em ato unilateral, precário e discricionário do Poder Público. De acordo com o artigo 175, da Constituição Federal, "incumbe ao Poder Público, na forma da lei, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação, a prestação de serviços públicos".

Para definição do que é serviço público devem estar presentes os seguintes elementos: (i) execução assumida ou garantida, direta ou indireta, pela Administração Pública; (ii) submeter-se às leis e preceitos próprios do direito público; (iii) revestir-se, na sua execução, das características de permanência, generalidade, eficiência, modicidade das tarifas ou preços e cortesia; e (iv) necessidade de prévia licitação, nos termos do

art. 175 da CF.

Na definição de Floriano de Azevedo MARQUES NETO é apresentada elementos específicos que caracterizam a outorga de concessão comum:

“A concessão comum, nos termos de seu regime legal vigente, tem por objeto a delegação da prestação de uma atividade cuja fruição (serviço) seja demandada pelos cidadãos e cujo provimento tenha sido atribuído pela ordem jurídica ao Estado (Poder Público). O serviço público objeto da concessão é aquilo que Pedro Gonçalves designa por ‘tarefa administrativa de prestação’. Por corresponder a uma atividade, o objeto da concessão comum pressupõe uma prestação contínua e permanente por parte do concessionário. E a atribuição do dever de oferecer essa atividade aos cidadãos, como já visto anteriormente, pode implicar, ou não, a reserva de exclusividade estatal, podendo, inclusive, tal atividade ser explorada por outros particulares, concessionários ou não.”

Pelo exposto, observa-se o presente Projeto não pode ser objeto de uma concessão comum, vez que as atividades de implantação, gestão, operação e manutenção do empreendimento impossibilitam a compatibilidade como serviço público.

Por outra senda, as atividades de implantação, gestão, operação e manutenção do Empreendimento são caracterizadas como de interesse público, haja vista que envolvem o fomento ao turismo ao Município e, conseqüentemente, a geração de empregos e receitas tributárias para o Ente federado. No entanto essas atividades não podem ser confundidas com o conceito de serviço público, pois tratam de atividades cuja natureza econômica tem sentido estrito.

Portanto, a concessão de serviço público como modelo jurídico para o Projeto é inapropriada, pois não compreende em seu objeto a prestação de um serviço público.

3.3.4 PARCERIAS PUBLICO-PRIVADAS

O instituto jurídico das PPPs foi criado pela Lei Federal nº 11.079/2004, podendo ser entendido como o ajuste firmado entre Administração Pública e a iniciativa privada, tendo por objeto a implantação e a oferta de empreendimento destinado à fruição direta ou indireta da coletividade, incumbindo-se a iniciativa privada da sua estruturação, financiamento, execução, conservação e operação, durante todo o prazo estipulado para a parceria, e cumprindo ao Poder Público assegurar as condições de exploração e remuneração pelo parceiro privado, nos termos do que for ajustado, e respeitada a parcela de risco assumida por uma e outra das partes.

Trata-se de instituto jurídico que visa conferir maior flexibilidade e maior confiança nas relações jurídicas formadas entre entes públicos e privados.

No que se refere à possibilidade de celebração de contratos de PPP, consoante se

depreende do art. 1.º, caput e parágrafo único da Lei Federal de PPP, poderão celebrar contrato de PPP a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, incluindo a Administração Pública direta e indireta e demais entidades controladas direta ou indiretamente pelos entes federativos supramencionados. Exceção deve ser feita, todavia, em relação à celebração de PPP na modalidade de concessão patrocinada, a qual envolve a concessão de serviço público e, portanto, somente poderá ser celebrada, em princípio, por entidade que titularize o serviço público concedido.

- **Concessão Privada**

A concessão patrocinada é caracterizada pela contraprestação pecuniária do parceiro privado ao parceiro público, além da remuneração tarifária típica dos contratos de concessão comuns regidos pela Lei 8.987/95. Na hipótese de a contraprestação pública ser superior a 70% da remuneração, é necessária autorização legislativa específica.

A doutrina majoritária define a concessão patrocinada como sendo uma concessão tradicional, porém, a possibilidade de pagamento pelo concedente de uma contraprestação pública. Conforme destacam Maurício Portugal RIBEIRO e Lucas Navarro PRADO:

“(...) a concessão patrocinada é apenas uma concessão comum de serviço público que permite o pagamento pela Administração de uma contraprestação pública.”

Nesse mesmo sentido é o entendimento de Fernando Vernalha GUIMARÃES:

“Observa-se, então, que o tipo legal da concessão patrocinada abarca o tipo da concessão comum de serviços públicos – adicionando-lhe atributo da contraprestação pecuniária provida cronicamente pela Administração Pública como parcela de remuneração do concessionário. A compreensão da hipótese legal da concessão patrocinada depende, por isso e em certa medida, da compreensão dos característicos da hipótese da concessão comum de serviços públicos. Para além disso, é relevante investigar o traço adicional que a singulariza relativamente à concessão comum de serviços públicos: a integração da contraprestação pecuniária provida pela Administração na remuneração do concessionário.”

Assim, pelas mesmas razões explicitadas no item anterior, entende-se que a utilização da concessão patrocinada como modelo jurídico para o Projeto é inadequada, haja vista a inexistência de serviço público a ser prestado, consoante escopo do Projeto.

- **Concessão administrativa**

A Concessão Administrativa, modalidade de parceria público-privada, define-se, segundo a redação do art. 2º da Lei 11.079/2004, é “contrato de prestação de serviços, no qual a Administração Pública seja a usuária direta ou indireta, ainda que envolva a

execução de obra ou fornecimento e instalação de bens”.

A inteligência do arcabouço jurídico das PPP's induz que pode ser objeto das concessões administrativas prestações de serviço não enquadradas no conceito de serviço público relacionados a atividade meio da Administração Pública ou de um serviço social, não exclusivo do estado, bastando que para tanto a usuária, direta ou indiretamente, seja a Administração Pública.

Imperioso destacar que embora aparentemente tratem-se de conceitos semelhantes, a concessão administrativa diferencia-se das contratações gerais previstas na Lei 8.666/93, posto que a remuneração do particular se dá em consonância com as utilidades prestadas à Administração Pública ou à população, variando de acordo com a eficiência com que o particular administra a concessão e partilhando os riscos. A diferenciação também se dá pelo fato de, uma vez cabendo ao ente privado a compartição de riscos, a contratação deve prever de forma equânime, a viabilização econômica que se operacionaliza e concretiza pelo decorrer de lapso temporal que, necessariamente, precisa ser superior aos 5 anos limítrofes previstos às contratações gerais da Lei 8.666/93

Assim, o particular contratado assume a execução material de uma atividade prestada à Administração Pública contratante devendo assumir, também, a gestão de referida atividade. Nesse sentido, mister destacar o inciso III do parágrafo 4º do artigo 2º da Lei Federal de PPP, dispositivo que traz proibição expressa para a celebração de contratos de concessão administrativa que tenham por objeto único o fornecimento de mão-de-obra, o fornecimento e instalação de equipamentos ou a execução de obra pública.

O artigo 6º da Lei das PPP's prevê que a remuneração decorre da contraprestação paga pelo Poder Concedente sem óbice para que o concessionário receba recursos de outras fontes de receitas complementares, acessórias, alternativas ou decorrentes de projetos associados, conforme preconiza o inciso V de referido artigo.

Contudo, na concessão administrativa, não há possibilidade de cobrança de tarifa diretamente do usuário, podendo haver comercialização, por conta e risco da concessionária. O que não existe, na concessão administrativa, é a possibilidade de cobrança de tarifa do usuário, sob pena de desnaturação do instituto, o que não significa dizer que não há a possibilidade de proceder-se a qualquer cobrança dos usuários: evidentemente, pode haver a comercialização de serviços relacionados ao empreendimento ou implantação de empreendimentos, por conta e risco da concessionária.

Diante de toda esse arcabouço legal, é plausível a utilização da concessão administrativa para:

- (i) **serviços públicos não divisíveis** (iluminação pública e de limpeza urbana e drenagem);
- (ii) **parcelas de serviços públicos divisíveis não passíveis de exploração autônoma** (serviços de construção e operação de dessalinizador da água do mar para integrar a rede pública de abastecimento).

Cabe ainda a aplicação do regime para construção, manutenção e operação de equipamentos e infraestruturas de interesse público e social quando se vislumbra, nos estudos econômico-financeiros, que as receitas projetadas para o projeto sejam insuficientes para fazer frente aos investimentos iniciais demandados e aos custos operacionais ao longo de sua exploração, impondo a complementação, por parte do Poder Concedente.

Sem mas delongas, resta claro que o modelo não se enquadra à perfeição aos ditames do chamamento, uma vez que este espera a autossuficiência do empreendimento e ainda a não oneração do Poder Concedente.

- **Concessão de Uso de Bem Público**

Para conceituar referido instituto, trazemos à colação o ensinamento de Maria Sylvia de Pietro que assim leciona:

"Concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual a Administração Pública

faculta ao particular a utilização privativa de bem público para que exerça conforme a sua destinação. Sua natureza é a de contrato de direito público, sintagmático, oneroso ou gratuito, comutativo e realizado *intuitu personae*. A concessão é o instituto empregado, preferencialmente à permissão, nos casos em que a utilização do bem público objetiva o exercício de atividades de utilidade pública de maior vulto e, por isso mesmo, mais onerosas para o concessionário. Este assume obrigações perante terceiros e encargos financeiros elevados, que somente se justificam se ele for beneficiado com a fixação de prazos mais prolongados, que assegurem um mínimo de estabilidade no exercício de suas atividades. Elemento fundamental na concessão de uso é o relativo à finalidade. Ficou expresso no seu conceito que o uso tem que ser feito de acordo com a destinação do bem. (...) A concessão exige licitação, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.666/93, que silencia quanto à modalidade a ser utilizada, ao contrário do Decreto lei nº 2.300/86, que exigia concorrência. Talvez o silêncio do legislador se justifique pela norma do artigo 121, parágrafo único, segundo a qual os contratos relativos a imóveis do patrimônio da União continuam a reger-se pelas disposições do Decreto lei nº 9.760, de 5946, com alterações posteriores. (...) (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 27ª ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 771 e ss.)

Com fulcro no entendimento doutrinário, o Empreendimento tem por premissa a otimização do equipamento para sua finalidade precípua de estímulo, otimização e fomento ao turismo, inclusive com ampliação e criação de atividades acessórias e inerentes à Área do Empreendimento.

Considerando-se ainda que a municipalidade já formalizou todas as tratativas com a União, celebrando o Termo de Adesão junto à União para a Transferência da Gestão das Praias Marítimas Urbanas e lançando o Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima, contemplando todas as autorizações, licenciamentos e regrido a utilização da área, a Concessão de Uso se mostra como o dispositivo jurídico mais adequado.

Corroborando e no desenvolvimento do Plano de Gestão, o Município editou a Lei

Municipal n.º 10.722/2018 que disciplina as normas para concessão de uso de bens públicos de grande porte, precedida ou não da execução de obras (“Lei Municipal de Concessão de Uso”). A lei em questão é aplicável no caso da concessão de uso de bens públicos municipais e, considerando que a Área do Empreendimento é bem público da União, entende-se pela sua aplicação de forma meramente subsidiária e orientava ao Projeto.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho culminou com a identificação do modelo de Concessão de Uso como a estrutura legal mais adequada à demanda do Poder Público no desenvolvimento e atendimento do projeto de instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento de entretenimento nos Espigões Beira Mar (Avenida Rui Barbosa) e Náutico (Avenida Desembargador Moreira), por meio de delegação à iniciativa privada no município de Fortaleza, bem como a exploração de atividades inerentes, acessórias ou complementares.

Com investimentos previstos da ordem de R\$ 13.044.749 (treze milhões, quarenta e quatro mil e setecentos e quarenta e nove reais), captados da iniciativa privada, o projeto contempla as obras necessárias para expansão das áreas dos espigões e adjacências, potencializando a capacidade e o interesse turístico nato da região e aumentando o conforto, acessibilidade e aplicação dos equipamentos, em prol da população residente e flutuante da capital e do Estado.

Os espigões, nessa concepção, tornar-se-ão mais um marco turístico na cidade de Fortaleza, com instalações estruturadas para diversas finalidades comerciais, esportivas, culturais, de acordo com a demanda da população e cada vez mais habilitada ao turismo sustentável, todos integrados ao contexto de democratização e otimização da utilização dos espaços públicos.

A grande vantagem proposta no modelo é o retorno e ingresso financeiro ao

Município, saindo da rubrica despesas para a de ativos, considerando a e a remuneração variável paga ao Município de Fortaleza, de no mínimo, R\$ 245.333,000 (duzentos e quarenta e cinco mil trezentos e trinta e três reais, importe esse projetado para o faturamento no 1º. Ano. Tais valores foram estimados com base nas projeções anuais de receitas do projeto em questão.

A L&P-BR manifesta expressamente seu orgulho de contribuir com o desenvolvimento do presente projeto que tem convicção que será um marco efetivo e duradouro no Município de Fortaleza e no Estado do Ceará, na certeza de que contribuiu, ainda que de forma singela, com o processo de apoio e desenvolvimento de atividades de turismo, cultura e lazer objetivado pelo Poder Público.

ANEXOS

Segue a lista de anexos:

- 1.** Minuta do Edital
- 2.** Minuta do Contrato e seus anexos.

Anexo 1

Minuta do Edital

MINUTA DO EDITAL**EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019****MODALIDADE: CONCORRÊNCIA****TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO e CRITÉRIOS TÉCNICOS (Técnica e preço)****OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.****PRAZO DA CONCESSÃO DE USO: 18 (dezoito) ANOS**

A Secretaria Municipal de Governo – (“Segov”), com a interveniência da Secretaria Municipal de Infraestrutura e da Superintendência do Patrimônio da União – SPU no Ceará, tornam pública a licitação, sob a modalidade de concorrência, para a seleção de proposta mais vantajosa e outorga de concessão de uso para a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento de entretenimento nos Espigões Beira Mar (Avenida Rui Barbosa) e Náutico (Avenida Desembargador Moreira), por meio de delegação à iniciativa privada no município de Fortaleza, bem como a exploração de atividades inerentes, acessórias ou complementares, em conformidade com as seguintes normas: (i) Lei Federal n.º 8.987/95 e alterações posteriores; (ii) Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores; (iii) Lei Federal n.º 9.636/98; (iv) Lei Municipal n.º 10.639/17 e; (v) Lei Municipal n.º 10.788/18 e demais normas e leis que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

A licitação, conforme fundamentação e decisão constante do Processo Administrativo n.º [•], nos termos do art. 38 da Lei Federal n.º 8.666/1993, será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e de julgamento, na forma do art. 18-A, da Lei Federal nº 8.987/95.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério de maior oferta pela OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/95, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes, devidamente lacrados, contendo os documentos de Garantia da Proposta, Proposta Comercial, Credenciamento e os Documentos de Habilitação deverão ser entregues até as [•]h do dia [•]/[•]/2019, no Setor de Protocolo da CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR: Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090.

Não serão aceitos envelopes que não estejam lacrados, nem aqueles entregues após a data e horário limite estipulados, ou que forem entregues em local diferente do elencado no parágrafo anterior.

Encerrado o prazo para a entrega dos envelopes, nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou modificações documentação e proposta já

entregues, salvo quando requisitados pela CENTRAL DE LICITAÇÕES, justificadamente, com finalidade meramente elucidativa.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia [•]/[•]/2019 às [•]h, no seguinte endereço: CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA –

CLFOR: Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090.

A licitação também foi precedida de Audiência Pública, nos termos do artigo 39, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, devidamente divulgada no Diário Oficial do Município de Fortaleza, e realizada no dia [•]/[•]/2019; bem como de Consulta Pública, no período de [•]/[•]/2019 a [•]/[•]/2019.

O aviso sobre este edital foi publicado no Diário Oficial do Município de Fortaleza e nos jornais [•] no dia [•]/[•]/2019, bem como no endereço eletrônico [•] e [•].

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste Edital, de seus Anexos ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido neste certame, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

ADJUDICAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o objeto da LICITAÇÃO;

ADJUDICATÁRIA: LICITANTE à qual foi adjudicado o objeto da LICITAÇÃO;

ANEXOS: documentos que integram o presente EDITAL;

ÁREA DA CONCESSÃO: área localizada no Município de Fortaleza devidamente descrita e detalhada no ANEXO III – PERÍMETRO DA ÁREA DA CONCESSÃO a ser concedida para a implantação do EQUIPAMENTO, com [•] m², compreende a área de praia marítima urbana de Iracema, cujo traçado é o seguinte: [•], bem como área em águas marítimas, com [•] m² – conforme área destacada no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;

AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE em até 60 (sessenta) dias contados após a comunicação formal da CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE, do cumprimento das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA, o qual fixará data para início da execução do CONTRATO;

CHAMAMENTO PÚBLICO: procedimento de manifestação de interesse n.º 005/2019/CPL/2019, publicado no DOMFOR do dia de de 2019, para a apresentação de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura para a instalação do OBJETO, instaurado pela Secretaria Municipal de Governo do Poder Concedente no âmbito do Processo n.º P561165/2019;

CENTRAL DE LICITAÇÕES: CENTRAL DE LICITAÇÕES instituída pelo PODER

CONCEDENTE por meio do Decreto Municipal n.º 11.102/2002, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos apresentados pelos LICITANTES e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;

CONCESSÃO: concessão de uso para a consecução do objeto do CONTRATO, outorgada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, pelo prazo previsto no CONTRATO;

CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico – SPE, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, para a execução do objeto da CONCESSÃO;

CONDIÇÕES DE EFICÁCIA: eventos de responsabilidade do PODER CONCEDENTE cuja verificação integral e cumprimento devem ser formalmente comunicados à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO, para ensejar o início da vigência do CONTRATO e a exigibilidade das obrigações atribuídas à CONCESSIONÁRIA;

CONDIÇÕES PRECEDENTES: condições que antecedem e condicionam a celebração do CONTRATO, nos termos do item 20 deste EDITAL;

CONFEA: Conselho Federal de Engenharia e Agronomia;

CONSORCIADO: sociedade, fundo ou pessoa jurídica integrante de CONSÓRCIO;

CONSÓRCIO: associação de pessoas jurídicas, instituições financeiras, entidade de previdência complementar ou fundos, nacionais ou estrangeiras, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico

– SPE, segundo as leis brasileiras e normas deste Edital e seus anexos;

CONTRATO: instrumento jurídico, incluindo a integralidade de seus ANEXOS, celebrado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS;

CONTROLADA: qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;

CONTROLADORA: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;

CONTROLE: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, direta ou indiretamente, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

CONTROLE COMUM: sujeição de uma ou mais CONTROLADAS, direta ou indiretamente, a uma mesma CONTROLADORA.

CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

CREDENCIAMENTO: conjunto de documentos exigidos do(s) representante(s) de cada LICITANTE para agir em seu nome no âmbito da LICITAÇÃO;

CVM: Comissão de Valores Mobiliários, autarquia federal criada pela Lei Federal nº 6.385/1976;

DATA-BASE: mês correspondente à data de entrega das PROPOSTAS COMERCIAIS.

DATA DA AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO: data a partir da qual a CONCESSIONÁRIA assumirá a CONCESSÃO e serão iniciados os serviços e os demais encargos que compõem o seu objeto, conforme autorização a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o CONTRATO no DOMFOR e preenchidas as demais CONDIÇÕES DE EFICÁCIA previstas no CONTRATO;

DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: data correspondente ao dia [•]/[•]/[•], até as [•]:[•], quando deverão ser entregues, no Setor de Protocolo da CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR: Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090, todos os documentos necessários à participação dos interessados na LICITAÇÃO;

DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data em que o extrato de celebração do CONTRATO será publicado no DOMFOR;

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, na legislação e demais normas aplicáveis, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a qualificação técnica dos LICITANTES;

DOMFOR: Diário Oficial do Município de Fortaleza;

EDITAL: o presente instrumento convocatório que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias a orientar os interessados em participar da LICITAÇÃO;

ENVELOPES: Envelopes 1, 2 e 3, contendo, respectivamente, CREDENCIAMENTO e GARANTIA DA PROPOSTA, PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

ENVELOPE 1: invólucro contendo os documentos de CREDENCIAMENTO e a GARANTIA DA PROPOSTA;

ENVELOPE 2: invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;

ENVELOPE 3: invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO; ESTUDOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO: estudos preliminares recebidos pelo PODER CONCEDENTE no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO;

EQUIPAMENTO: estrutura de entretenimento dos espigões da Beira-mar e Náutico a ser instalada, operada, mantida e gerida pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com as características previstas no CONTRATO e no ANEXO – II TERMO DE REFERÊNCIA;

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos do CONTRATO;

GARANTIA DE PROPOSTA: garantia fornecida pelos LICITANTES como condição para participação na LICITAÇÃO, destinada a assegurar a manutenção da PROPOSTA COMERCIAL apresentada, em todos os seus termos, conforme o disposto neste EDITAL;

GRUPO ECONÔMICO: é aquele constituído por empresas afiliadas, entendendo-se como empresa afiliada à outra empresa aquela que: (a) seja, direta ou indiretamente, controlada pela outra empresa; (b) controle, direta ou indiretamente, a outra empresa; (c) detenha, direta ou indiretamente, qualquer participação societária na outra empresa igual ou superior a 5% (cinco por

cento) do capital votante; ou (d) da mesma forma que a outra empresa, tenha 5% (cinco por cento) ou mais de seu capital votante detido, direta ou indiretamente, por uma mesma pessoa natural ou jurídica. Para efeito de cômputo do percentual referido nas alíneas “c” e “d”, caso haja participação de forma sucessiva em várias pessoas jurídicas, calcular-se-á o percentual final de participação por intermédio de composição das frações percentuais de participação em cada pessoa jurídica na linha de encadeamento.

HOMOLOGAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;

IGP-M: Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV;

JUCEC: Junta Comercial do Estado do Ceará;

LICITAÇÃO: o presente procedimento administrativo na modalidade CONCORRÊNCIA instaurado pela SEGOV, com a interveniência da SEINF e conduzido pela CENTRAL DE LICITAÇÕES para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para o PODER CONCEDENTE, com base nos critérios previstos neste EDITAL;

LICITANTE: qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO, participante da LICITAÇÃO;

OUTORGA MÍNIMA: valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE conforme sistemática e periodicidade previstas no CONTRATO., e cujo pagamento ocorrerá nas formas e condições previstas neste EDITAL e ANEXOS, especialmente no CONTRATO, garantido um valor mínimo de R\$ 20.444,38 (vinte mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos) , aplicáveis a partir da finalização da obra e início das atividades;

PARTES: o PODER CONCEDENTE, por intermédio da SEGOV, com interveniência da SEINF, e a CONCESSIONÁRIA;

PLANO DE GESTÃO INTEGRADA DA ORLA MARÍTIMA: Plano de Gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica que tem como finalidade, estabelecer condições para uma melhor gestão dos espaços litorâneos, ensejando uma melhoria continuada, orientada para o uso racional e a qualificação ambiental e urbanística desses territórios, transferindo para o Município de Fortaleza a responsabilidade de autorizar e firmar contratos de permissão de uso e cessão de uso nas praias, inclusive para exploração econômica.

PLANO DE NEGÓCIOS: documento integrante da PROPOSTA COMERCIAL, elaborado pelos LICITANTES, consoante diretrizes e informações mínimas constantes do ANEXO IV – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS ao presente EDITAL, contendo as projeções e premissas econômico- financeiras esperadas para a CONCESSÃO, de forma a corroborar a exequibilidade do valor ofertado pelo LICITANTE a título de OUTORGA VARIÁVEL;

PODER CONCEDENTE: o Município de Fortaleza, por intermédio da SEGOV e com interveniência da SEINF e da SPU;

PROJETOS ASSOCIADOS: são as instalações e atividades exploradas pela CONCESSIONÁRIA, e devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, para a percepção de RECEITAS ACESSÓRIAS pela CONCESSIONÁRIA;

PROPOSTA COMERCIAL: proposta apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor de **OUTORGA VARIÁVEL** a ser pago ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA

com base nas projeções do PLANO DE NEGÓCIOS da CONCESSÃO, o qual também integrará a PROPOSTA COMERCIAL;

RECEITAS ACESSÓRIAS: são as receitas obtidas pela CONCESSIONÁRIA que não sejam decorrentes da exploração direta do EQUIPAMENTO;

SEGOV: Secretaria Municipal de Governo;

SUBCONTRATAÇÃO QUALIFICADA: hipótese facultada à LICITANTE para a comprovação de sua qualificação técnica exigida no EDITAL por meio de atestados emitidos em nome de pessoa(s) jurídica(s) não CONSORCIADA(S), que detenha(m) parte ou a totalidade, da qualificação técnica licitada, conforme requisitos definidos neste EDITAL;

SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE: sociedade de propósito específico a ser constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede social e administrativa no Município de Fortaleza, e que será responsável pela execução do CONTRATO;

SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

TAXA DE DESCONTO: A taxa de desconto a ser utilizada pelos licitantes resultante da média da SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia) dos 03 (três) meses anteriores ao mês previsto para a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, para o cálculo do Valor Presente Líquido da OUTORGA VARIÁVEL;

TERMO DE ADESÃO: Termo de Adesão do Município de Fortaleza, Estado do Ceará junto à União para a transferência das praias marítimas urbanas conforme (4565667) SEI 04988.001561/2017-77, por meio do qual a União transfere aos municípios, a responsabilidade de autorizar e firmar contratos de permissão de uso e cessão de uso nas praias, inclusive para exploração econômica.

VALOR ESTIMADO DO CONTRATO: valor estimado da OUTORGA a ser pago pelo Poder Concedente durante o período da CONCESSÃO, correspondente a R\$ 4.415.986,00 (quatro milhões quatrocentos e quinze mil reais novecentos e oitenta e seis reais).

VALOR ESTIMADO DO INVESTIMENTO: valor presente estimado dos investimentos previstos no âmbito da CONCESSÃO, correspondente a R\$ 13.044.749 (treze milhões, quarenta e quatro mil e setecentos e quarenta e nove reais).

2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – MODELO DE DECLARAÇÕES;
- b) ANEXO II – PLANO DE REFERENCIAL DE NEGÓCIOS;
- c) ANEXO III – PERÍMETRO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) ANEXO IV - MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS

2.2. O EDITAL e seus ANEXOS poderão ser obtidos em meios ópticos (CD/DVD) ou eletrônicos (pendrive) a serem trazidos pelo respectivo interessado e poderão ser retirados junto a [•] das [•] às [•], ou poderá ser acessado por meio do endereço eletrônico da SEGOV: segov.fortaleza.ce.gov.br, bem como portal meio de compras do Poder Concedente no seguinte endereço eletrônico <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/index.asp>.

2.2.1. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

2.3. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente indicativo e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO.

2.4. A obtenção do instrumento convocatório não é requisito para a participação na LICITAÇÃO, a qual implica, porém, integral e incondicional aceitação de todos os termos, disposições e condições do EDITAL, bem como das demais normas aplicáveis.

2.5. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

3.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a outorga de concessão de uso para a implantação, gestão, operação e manutenção dos EQUIPAMENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com as diretrizes indicadas neste EDITAL, no CONTRATO e respectivos ANEXOS.

3.2. O objeto da LICITAÇÃO envolverá a seleção de proposta visando à outorga da CONCESSÃO para a execução das seguintes atividades pela CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, por meio de subdelegação ou subcontratações autorizadas nos termos do CONTRATO, dentre outras, observados, para todos os efeitos, os ANEXOS deste EDITAL:

a) intervenções, integrações, criações e/ou correções previstas no ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA, nos termos e condições ali previstos, sempre observadas as diretrizes e restrições ambientais, urbanísticas, de acessibilidade, do patrimônio histórico e de qualquer outra natureza, assim como as próprias diretivas constantes do referido ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA e demais ANEXOS;

b) edificação, estruturação e implantação de infraestrutura(s) nas ÁREAS DA CONCESSÃO, incluindo as instalações necessárias para a operação, gestão e manutenção dos EQUIPAMENTOS, observadas as diretrizes e restrições ambientais, urbanísticas e de qualquer outra natureza, assim como as diretivas constantes do ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA e demais ANEXOS;

c) planejamento, execução e gestão, direta ou indireta, de produtos, serviços, eventos culturais, de entretenimento, sociais, observadas as diretrizes e restrições ambientais, urbanísticas e de qualquer outra natureza, assim como as diretivas constantes do ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA e demais ANEXOS;

d) explorar, direta ou indiretamente, espaços da ÁREA DA CONCESSÃO para publicidade, entretenimento e outras destinações comerciais, inclusive os direitos de imagem, naming rights, observadas as diretrizes e restrições ambientais, urbanísticas e de qualquer outra natureza, assim como as diretivas constantes do **ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA** e demais ANEXOS; e

e) explorar outras atividades econômicas relacionadas ao objeto da LICITAÇÃO, tal como a implantação, exploração e gestão, direta ou indireta, de bares, lanchonetes, restaurantes e lojas na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes e restrições ambientais e de qualquer outra natureza, assim como as diretivas constantes do **ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA** e demais ANEXOS.

3.2.1. A execução do objeto da LICITAÇÃO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões técnicos e demais procedimentos constantes da legislação aplicável, no presente EDITAL e em seus ANEXOS.

3.3. A ÁREA DA CONCESSÃO será licenciada pela CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, obriga-se a entregar a área livre e desimpedida de quaisquer ônus ou encargos.

4. DO TIPO DE LICITAÇÃO

4.1. A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento o maior valor de OUTORGA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, somada a critérios de ordem técnica, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

5. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ R\$ 4.415.986,00 (quatro milhões quatrocentos e quinze mil reais novecentos e oitenta e seis reais), que corresponde ao valor estimado da outorga paga ao Poder Concedente durante o período de CONCESSÃO.

5.1.1. O valor mencionado no item anterior é meramente indicativo e não vinculativo para fins de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

6. DO PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 18 (dezoito) anos, contados da DATA DA AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO.

6.1.1. O prazo de que trata o subitem 6.1 poderá ser prorrogado, a critério do PODER CONCEDENTE e mediante anuência da União, por requerimento formal da CONCESSIONÁRIA, respeitados eventuais limites estabelecidos na legislação aplicável, especialmente a referente à natureza e utilização da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como nas hipóteses e condições contempladas no CONTRATO, sendo admitida a extensão de prazo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados no CONTRATO.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar da LICITAÇÃO as sociedades empresariais, fundos de investimento em participações, entidades de previdência complementar e outras pessoas jurídicas, brasileiras ou

estrangeiras devidamente autorizadas para funcionar no país, nos termos dos artigos 1.134 a 1.141 do Código Civil e do artigo 28, inciso V, da Lei Federal nº 8.666/1993, isoladamente ou em CONSÓRCIO, desde que atendam às exigências de habilitação constantes deste EDITAL.

7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO, pessoas jurídicas:

- a) que tenham sido declarados inidôneas, ou que estejam suspensas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública, por decisão administrativa, nos termos do art. 87, III e IV, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, ou por decisão judicial;
- b) que estejam interditas por crimes ambientais, nos termos dos arts. 10 e 22, III da Lei Federal nº 9.605/98;
- c) cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) seja(m) ou tenha(m) sido, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação do EDITAL, servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) nos órgãos ou entidades da Administração Direta ou Indireta do PODER CONCEDENTE;
- d) que estejam em regime de recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência haja sido decretada por sentença judicial; e
- e) que estejam cumprindo a penalidade de proibição temporária para contratar com a Administração Municipal de Fortaleza, nos termos do art. 12 da Lei Federal 8.429/92, art. 47 do Decreto Municipal n.º 13.735/2016 ou do art. 38, II, da Lei Federal nº 12.529/11.

8. DOS CONSÓRCIOS

8.1. Em se tratando de CONSÓRCIO, e observadas as demais exigências fixadas neste EDITAL, a participação dos LICITANTES deverá atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como ao art. 19 da Lei Federal n.º 8.987/95 e suas alterações, ficando ainda condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do EDITAL;
- b) deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente termo de participação consorcial e compromisso de constituição de SPE, por instrumento público ou particular, subscrito pelos CONSORCIADOS por meio de seus representantes legais, com indicação do respectivo líder, observado o disposto no art. 33, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93;
- c) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA;
- d) somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de uma mesma LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

8.1.1. O termo de participação consorcial e compromisso de constituição de SPE a ser subscrito pelas CONSORCIADAS deverá contemplar, no mínimo:

- a) a denominação do CONSÓRCIO;
- b) objetivos do CONSÓRCIO, a saber, a participação das empresas consorciadas na LICITAÇÃO, e, em sendo o CONSÓRCIO vencedor, constituir-se em SPE, segundo as leis brasileiras, na forma de

sociedade anônima, com sede e administração no Brasil, no Estado do Ceará, nos limites do Município de Fortaleza.

- c) composição do CONSÓRCIO, com a indicação do percentual da participação de cada uma das consorciadas;
- d) indicação da empresa líder do CONSÓRCIO;
- e) compromisso expresso de que as consorciadas responderão, solidariamente, na proporção das respectivas participações, por todas as exigências do EDITAL, bem como pelos atos praticados pelo CONSÓRCIO no âmbito da LICITAÇÃO e até a assinatura do CONTRATO; e
- f) procuração outorgando à empresa líder poderes expressos, irrevogáveis e irretiráveis para concordar com condições, transigir, recorrer e desistir de recursos, comprometer-se a assinar, em nome do CONSÓRCIO, quaisquer documentos relacionados ao objeto da LICITAÇÃO.

8.1.2. Admitir-se-á a formação de CONSÓRCIO sem limitação quantitativa de empresas que satisfaçam as condições expressas no presente EDITAL.

8.2. O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/95 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do termo de compromisso de constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.

8.3. Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DA AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO, a partir do que deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.

8.4. A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO da presente LICITAÇÃO.

8.5. As exigências relativas à apresentação da GARANTIA DE PROPOSTA, no âmbito dos CONSÓRCIOS, deverão observar as disposições constantes do item 11 do EDITAL e demais normas aplicáveis.

8.6. As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto neste EDITAL.

8.7. Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

8.7.1. A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:

- a) no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- b) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

8.8. As exigências de qualificação econômico-financeiro deverão observar, no âmbito do CONSÓRCIO, as disposições constantes do item 16.3 do EDITAL e demais normas aplicáveis.

8.9. O Licitante e/ou o CONSÓRCIO obriga(m)-se a respeitar e aderir às obrigações assumidas pelo Poder Concedente perante a União fixados no Termo de Adesão e Projeto de Gestão da Orla.

9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

9.1. Para apresentar a proposta é recomendável a realização de vistoria técnica destinada à verificação in loco das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.

9.2. Para a realização da visita técnica, os interessados deverão encaminhar, até o dia [•], correspondência eletrônica ao e-mail [•] na qual deverá constar documento anexo, em formato PDF, com a indicação dos representantes da pessoa jurídica interessada para a realização da visita técnica.

9.2.1. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá indicar quantos representantes entender necessário para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de quantas visitas desejar, dentre aquelas a serem realizadas.

9.3. O comparecimento à visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.

10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

10.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los em até 10 (dez) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, aos cuidados da CENTRAL DE LICITAÇÕES, da seguinte forma:

a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico [•], até às [•]h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou

b) por meio de correspondência protocolada no Setor de Protocolo da CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR: Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055- 090, no horário das [•]h às [•]h, com as questões em meio impresso e óptico (CD/DVD) ou eletrônico (pendrive), e com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.

10.1.1. A CENTRAL DE LICITAÇÕES não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.

10.2. O PODER CONCEDENTE não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via fac-símile.

10.2.1. Na ocorrência do disposto no subitem 10.2, a CENTRAL DE LICITAÇÕES divulgará comunicado específico no sítio eletrônico da CLFOR explicando os motivos pelos quais não irá responder aos questionamentos formulados, oportunizando ao interessado o reenvio dos pedidos de esclarecimento em atendimento ao disposto neste EDITAL

- 10.3. Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).
- 10.4. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas à CENTRAL DE LICITAÇÕES serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h, inclusive no caso de correspondências dirigidas a endereço eletrônico, que, em tal hipótese, serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente posterior.
- 10.5. As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas no sítio eletrônico da CLFOR, sem a identificação do responsável pelo questionamento.
- 10.6. A CENTRAL DE LICITAÇÕES divulgará aviso sobre a disponibilização das respostas aos esclarecimentos no DOMFOR.
- 10.7. As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.
- 10.8. Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 05 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, até 02 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 10.9. As impugnações ao EDITAL deverão ser exclusivamente escritas, no suporte físico em papel, devidamente rubricadas e assinadas pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigidas ao Presidente da CENTRAL DE LICITAÇÕES e entregues no Setor de Protocolo da CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR: Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090 .
- 10.10. O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:
- a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
 - b) reabertura do prazo previsto pela legislação aplicável para a entrega dos ENVELOPES, a ser contado a partir da data da republicação do EDITAL, caso a modificação afete a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, nos termos do artigo 21, §4º da Lei Federal nº 8.666/1993.

CAPÍTULO II – DOS ENVELOPES

11. DA GARANTIA DE PROPOSTA

- 11.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor **de R\$ 130.447,49 (cento e trinta mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos)** para fins de participação na LICITAÇÃO, correspondente a 1 % (um por cento) do VALOR ESTIMADO DO **CONTRATO**.
- 11.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL serão inabilitados e impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO, bem como terão a sua documentação devolvida.
- 11.3. Para LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, em nome da empresa líder, e deverá indicar, expressamente, o nome dos CONSORCIADOS e suas respectivas participações

percentuais, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS ou somente pela empresa líder.

11.3.1. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada nas seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE, devendo, para tanto, entrar em contato com o departamento financeiro do PODER CONCEDENTE, e apresentando-se o comprovante de depósito;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme os TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

11.3.2. O documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia de manutenção da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE relativa a este EDITAL; e
- b) o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL.

11.3.3. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro- garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em reais (R\$), contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

11.3.4. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro- garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13, ou outra que venha substituí-la.

11.3.5. A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas, riscos excluídos ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

11.3.6. No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

11.3.7. Para a GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;

- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

11.3.8. A caução em dinheiro ficará retida pelo prazo de 01 (um) ano e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

11.3.8.1. Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA ou a sua substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.

11.3.8.2. Caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DE PROPOSTA, antes da materialização da sua expiração, devendo comunicar tal expediente à CENTRAL DE LICITAÇÕES.

11.3.8.3. No caso de renovação necessária após 01 (um) ano da sua apresentação, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.

11.3.9. O comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá compor o ENVELOPE 1, observado o disposto neste EDITAL.

11.3.10. As GARANTIAS DE PROPOSTA dos LICITANTES serão liberadas em até 15 (quinze) dias após a data de publicação:

- a) do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;
- b) da ADJUDICAÇÃO do objeto da LICITAÇÃO, em se tratando dos demais licitantes; ou
- c) da revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os licitantes.

11.3.11. A CENTRAL DE LICITAÇÕES analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTAS apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

11.3.12. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL ou na legislação aplicável.

11.3.13. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pela ADJUDICATÁRIA, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

12. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes Envelopes:

- a) **ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO E GARANTIA DE PROPOSTA;**

b) **ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL e TÉCNICA; e**

c) ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.2. A LICITAÇÃO será conduzida na seguinte ordem:

a) Etapa de abertura do ENVELOPE 1, com análise e verificação da regularidade da documentação referente ao CREDENCIAMENTO e GARANTIA DE PROPOSTA;

b) Etapa de abertura do ENVELOPE 2, com análise e julgamento da PROPOSTA COMERCIAL das LICITANTES; e

c) Etapa de abertura do ENVELOPE 3, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE mais bem classificado na fase anterior.

12.3. Após a entrega dos Envelopes, não caberá ao LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela CENTRAL DE LICITAÇÕES.

12.4. A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.

12.5. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 2 e 3, a CENTRAL DE LICITAÇÕES poderá, a seu critério, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no DOMFOR.

12.6. Os envelopes contendo os documentos de CREDENCIAMENTO E GARANTIA DE PROPOSTA, PROPOSTA COMERCIAL e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues presencialmente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/2019

Concessão de uso visando a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento de entretenimento nos Espigões Beira Mar (Avenida Rui Barbosa) e Náutico (Avenida Desembargador Moreira), por meio de delegação à iniciativa privada no município de Fortaleza, bem como a exploração de atividades inerentes, acessórias ou complementares

[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ da empresa líder e o nome das empresas que compõem o Consórcio]

ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.6.1. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, fac-símile, telegrama, ou por meio diverso e em endereço, local e horário distintos do especificado no subitem anterior.

12.6.2. Caberá recurso administrativo em face das decisões de aceitação dos documentos relativos ao CREDENCIAMENTO e à GARANTIA DE PROPOSTA, do julgamento da PROPOSTA COMERCIAL e do julgamento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, nos termos do artigo 109, I, da Lei Federal nº 8.666/93 e da cláusula 18 do EDITAL.

12.7. A GARANTIA DE PROPOSTA, a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 01 (uma) via encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a

numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

12.7.1. Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a CENTRAL DE LICITAÇÕES atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.

12.7.2. Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela CENTRAL DE LICITAÇÕES ao endereço eletrônico neles indicado.

12.8. O conteúdo de cada ENVELOPE, independentemente da quantidade de cadernos, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.

12.9. Todas as folhas dos documentos da GARANTIA DE PROPOSTA (com exceção, no caso de apresentação de seguro-garantia, da respectiva apólice), da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão estar rubricadas por um dos representantes credenciados dos LICITANTES.

12.9.1. O representante deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.

12.10. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

12.10.1. Todos os documentos que constituem o EDITAL, as PROPOSTAS, o CONTRATO, os atestados, bem como todas a demais documentação a ser elaborada e todas as correspondências e comunicações a serem trocadas, deverão ser apresentados em Língua Portuguesa, idioma oficial desta LICITAÇÃO.

12.10.2. Documentos de origem estrangeira apresentados em outras línguas somente serão admitidos mediante a apresentação de declaração formal e expressa, assinada pelo representante legal da LICITANTE, informando circunstanciadamente tal situação e declarando, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada ao PODER CONCEDENTE, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 13 deste instrumento convocatório.

12.10.3. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o texto traduzido para a Língua Portuguesa.

12.10.4. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

12.11. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do objeto da CONCESSÃO, nos exatos termos deste EDITAL e seus ANEXOS.

12.11.1. O PLANO DE NEGÓCIOS que integrará a PROPOSTA COMERCIAL das LICITANTES deverá conter as projeções, premissas econômico-financeiras e o cronograma físico-financeiro preliminar referente às intervenções necessárias para a implantação do EQUIPAMENTO e demais diretrizes descritas no ANEXO IV – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS ao presente EDITAL.

(a) A representação técnica das intervenções indicadas no **ANEXO IV – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS** deverá ser apresentada por meio de anteprojeto contendo os estudos de viabilidade preliminares que corroborem para a perfeita compreensão das obras planejadas, devendo ainda serem observadas as diretrizes contidas neste EDITAL e seus ANEXOS.

12.12. A PROPOSTA COMERCIAL deverá considerar todos os tributos incidentes sobre o objeto da CONCESSÃO, na forma da legislação vigente.

13. DO CREDENCIAMENTO

13.1. Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a CENTRAL DE LICITAÇÕES no mesmo dia, local e horário designado para o início da sessão pública de abertura dos envelopes, exibindo a carteira de identidade ou outro documento oficial com foto.

13.2. Serão abertos os ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES, que deverão conter:

a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);

b) instrumento público de procuração com poderes para formular ofertas e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da empresa LICITANTE, com prazo de validade em vigor;

c) instrumento particular de procuração com poderes para formular ofertas e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da empresa LICITANTE, conforme o MODELO DE PROCURAÇÃO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado de cópia autenticada do seu contrato social ou estatuto e, no caso de Sociedades Anônimas, também dos documentos de eleição de seus administradores, para efeito de conferência dos poderes do outorgante (as cópias autenticadas deverão constar também no Envelope nº 3, independente da cópia apresentada no Envelope nº 1). Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.

d) tratando-se de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa LICITANTE, cópia do respectivo estatuto ou contrato social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura, no caso de Sociedade Anônima, devidamente acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

e) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

13.3. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma empresa no presente certame, sob pena de exclusão sumária das representadas;

13.4. Os documentos supra referidos poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada e serão retidos pela CENTRAL DE LICITAÇÕES, para oportuna juntada no processo administrativo pertinente à presente LICITAÇÃO.

13.5. A não apresentação do credenciamento de representante não será motivo de inabilitação da licitante que, neste caso, ficará tão somente impedida de se manifestar durante os trabalhos;

13.5.1. Para o caso de CONSÓRCIOS, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os CONSORCIADOS ou pelo respectivo líder.

13.5.2. Não serão aceitas procurações que apenas contenham poderes amplos, que não contemplem claramente a presente LICITAÇÃO ou que se refiram apenas a outras licitações ou tarefas.

13.6. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela CENTRAL DE LICITAÇÕES e juntados ao processo da LICITAÇÃO.

13.7. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE, o qual não poderá, porém, consignar em ata suas observações, rubricar documentos nas sessões, nem praticar os demais atos pertinentes à LICITAÇÃO.

13.8. A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).

14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 2

14.1. A PROPOSTA COMERCIAL será integrada pela carta de apresentação, nos termos do MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I - MODELOS E DECLARAÇÕES, bem como pelo PLANO DE NEGÓCIOS, elaborado nos termos do ANEXO II - PLANO REFERENCIAL DE NEGÓCIOS, observados todos os requisitos formais previstos neste EDITAL, devendo seu conteúdo ser expresso em carta dirigida à CENTRAL DE LICITAÇÕES.

14.2. As planilhas do PLANO DE NEGÓCIOS, além de estarem no formato PDF, deverão ser gravadas em softwares que as originaram, obrigatoriamente no formato excel, contendo as fórmulas e cálculos que resultaram no fluxo de caixa das projeções financeiras, para conferir a consistência dos dados apresentados em relação às condições e diretrizes exigidas no EDITAL.

14.3. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de desclassificação.

14.4. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.

14.5. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do objeto da CONCESSÃO, nos exatos termos deste EDITAL.

14.6. A PROPOSTA COMERCIAL conterà o valor presente líquido a ser pago pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE a título de OUTORGA **VARIÁVEL**, resultado da aplicação da TAXA DE DESCONTO sobre as projeções contidas no PLANO DE NEGÓCIOS, observados os termos e condições previstos neste EDITAL e no CONTRATO.

14.7. Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data-base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

14.8. A PROPOSTA COMERCIAL deverá considerar, dentre outros parâmetros:

- a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando às financeiras) necessários para a execução do objeto da CONCESSÃO;
- b) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução OBJETO da CONCESSÃO;

- c) o valor a ser pago a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do CHAMAMENTO PÚBLICO, no montante de R\$ 1.965,078,28 (hum milhão novecentos e sessenta e cinco mil setenta e oito reais e vinte e oito centavos);
- d) o prazo da CONCESSÃO, será de 18 (dezoito) anos, admitida a prorrogação na forma da lei e conveniência da administração;
- e) a reversibilidade dos bens de patrimônio da SPE, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
- f) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e dos respectivos ANEXOS.

14.9. Plano de seguros, incluindo custos e desembolsos;

14.10. Carta de instituição seguradora ou corretora de seguros, que assessora a LICITANTE na montagem do plano de seguros declarando que (i) efetuou a análise do plano de seguros e (ii) atesta a adequação do plano de seguros em face das exigências contidas no CONTRATO DE CONCESSÃO. O LICITANTE deverá demonstrar a experiência da instituição seguradora ou corretora de seguros em colocação de programa de seguros similares, por meio de declaração, carta ou atestado emitido por entidades públicas ou privadas, ou, ainda, por intermédio de outros documentos, tais como rankings, pesquisas de mercado etc.; e

14.11. Não serão levadas em consideração quaisquer ofertas ou vantagens não previstas no presente EDITAL, nem preços ou vantagens baseadas nas PROPOSTAS COMERCIAIS de quaisquer dos demais LICITANTES.

15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 3

15.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL:

15.1.1. No ENVELOPE 3, e sem prejuízo dos demais documentos indicados nos subitens subsequentes, o LICITANTE deverá apresentar:

- a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicado no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES. No caso de CONSÓRCIO, essa obrigação poderá ser cumprida apenas pela respectiva empresa líder;
- b) declaração, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, o LICITANTE constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de Fortaleza, Estado do Ceará. No caso de CONSÓRCIO, essa obrigação poderá ser suprida caso já conste do próprio instrumento de constituição de CONSÓRCIO e compromisso de constituição de SPE, podendo ser cumprida, ainda, pela empresa líder;
- c) declaração, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I - MODELOS E DECLARAÇÕES, de que o objeto social da SPE a ser constituída se restringirá à execução do objeto do CONTRATO, o que deverá estar contemplado em seus atos constitutivos. No caso de CONSÓRCIO, essa obrigação poderá ser cumprida apenas pela respectiva líder;
- d) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do CONTRATO, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES. No caso de CONSÓRCIO, essa obrigação deverá ser cumprida por cada um dos respectivos integrantes; e

e) compromisso de adoção, pela SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, de padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES. No caso de CONSÓRCIO, essa obrigação poderá ser cumprida apenas pelo respectivo líder.

15.1.2. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente termo de compromisso de constituição de SPE, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito por todos os CONSORCIADOS, contendo:

- a) a denominação do CONSÓRCIO;
- b) a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
- c) o objeto do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o objeto do CONTRATO;
- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, que deverá ser pessoa jurídica brasileira, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a data de publicação do CONTRATO; e
- e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao objeto desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a data de publicação do CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do contrato.

15.1.3. O atendimento das exigências habilitatórias deste EDITAL pelas pessoas jurídicas estrangeiras que não funcionem no país dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes, legalizados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado, nos termos deste instrumento convocatório, devendo tais empresas, ainda assim, ter representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente, observado o disposto no Decreto Federal n.º 8.660/16.

15.1.3.1. Os documentos equivalentes apresentados pelas pessoas jurídicas estrangeiras deverão possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade, exigibilidade e eficácia, cabendo ao LICITANTE indicar a que item e a que exigência editalícia o documento corresponde.

15.1.3.2. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração formal e expressa, assinada por seu representante legal, informando circunstanciadamente tal situação e declarando, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada ao PODER CONCEDENTE, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 13 deste instrumento convocatório.

15.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

16.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

15.2.1.1. Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente, nos seguintes termos:

a) no caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa devidamente registradas na Junta Comercial ou órgão competente;

b) no caso de empresa individual, apresentação do registro comercial do LICITANTE;

c) no caso de fundos:

(i) ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente;

(ii) prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício;

(iii) comprovante de registro do fundo de investimento na CVM;

(iv) regulamento do fundo de investimento, e suas posteriores alterações se houver;

(v) comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente;

(vi) comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem;

(vii) comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM;

d) no caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, inscrição ou registro do ato constitutivo, acompanhados da ata que eleger a administração em exercício, do regulamento em vigor, comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria de Previdência Complementar do Ministério da Previdência Social;

e) no caso de instituições financeiras, e sem prejuízo das demais exigências aplicáveis, comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil; e

f) em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, decreto de autorização ou equivalente, nos termos do art. 28, V, da Lei Federal nº 8.666/93, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA

15.3.1. Os LICITANTES e cada um dos integrantes do CONSÓRCIO, quando aplicável, deverão apresentar os seguintes documentos para comprovação de qualificação econômico-financeira:

a) para qualquer tipo de sociedade empresária: certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS. Havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da data da referida sessão pública de abertura dos envelopes; e

b) para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS. Havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da data da referida sessão pública de abertura dos envelopes.

15.3.2. Cada LICITANTE, incluindo os integrantes de CONSÓRCIO, deverá apresentar declaração, nos termos do ANEXO I – MODELO DE DECLARAÇÕES (L), de que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações do CONTRATO. No caso de CONSÓRCIO, a declaração poderá ser apresentada apenas pela empresa líder, desde que investida de poderes expressos para tanto.

15.3.3. Caso o LICITANTE esteja inscrito no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, deverão ainda ser apresentados:

a) Comprovante da entrega digital do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras exigíveis na forma da Lei;

b) Comprovante da assinatura digital do livro contábil pelo diretor responsável e por profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC, comprovando sua regularidade perante o respectivo conselho;

c) Cópia do termo de abertura e encerramento do respectivo livro contábil; e

d) Termo de autenticação do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras pelo órgão competente.

15.3.4. Os LICITANTES constituídos após o encerramento do último exercício social deverão apresentar, em substituição ao balanço patrimonial e às demonstrações contábeis, o balanço de abertura.

15.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

15.4.1. Para efeito de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;

b) comprovação de registro no Cadastro de Contribuintes municipal e/ou estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;

- c) certidão negativa conjunta, emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), relativamente aos tributos administrados pela RFB e à Dívida Ativa da União administrada pela PGFN;
- d) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual e Municipal da sede do LICITANTE, pertinente ao seu ramo de atividade e quanto aos tributos relacionados com a prestação licitada, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa;
- e) comprovação de regularidade perante a Fazenda do Município de Fortaleza, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa;
 - e.1) caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de Fortaleza, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de Fortaleza, observado o MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES (I);
 - e.2) caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM no Município de Fortaleza, deverá apresentar certidão de regularidade de débitos tributários mobiliários relativa a cada cadastro que possua.
- f) comprovação de situação regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, por meio da Certidão Negativa de Débito – CND, ou por meio de Certidão Conjunta relativa aos tributos federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;
- g) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, por meio do Certificado de Regularidade de Situação – CRS; e
- h) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

15.4.2. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas que noticiem, em seu corpo, que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

15.4.3. Os documentos e certidões apresentados devem estar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.4.3.1 Todos os documentos que não possuem prazo de validade expresso reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

16.5.1. Para efeito de qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos CONSORCIADOS.

15.5.1.1. quanto à regularidade perante o conselho profissional competente: certidão de registro ou inscrição no Conselho profissional que fiscalize o exercício da LICITANTE e de seus responsáveis técnicos, quando exigível, ressalvando-se ao PODER CONCEDENTE a possibilidade de realizar diligência para verificar a inexigibilidade da referida certidão por parte do LICITANTE que não a apresenta.

15.5.2. quanto à qualificação técnico-financeira: atestado(s) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove(m) ter participado de empreendimento no qual tenha

seja realizado investimento de pelo menos 20% (vinte por cento) do valor previsto para o investimento, provenientes de capital próprio ou de terceiros;

15.5.3. quanto à qualificação técnica-específica, comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos de gestão de equipamentos de entretenimento, bares, restaurantes, lazer, shows e eventos de grande porte com capacidade mínima de:

- a) bares, cafés, livrarias, restaurantes, galerias, espaços públicos ou casas noturnas com capacidade mínima para 500 (quinhentas) pessoas;
- b) Shows e Eventos com no mínimo 2.000 (duas mil) pessoas;

15.5.4. quanto à qualificação técnico-operacional relativa a obras: comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o EQUIPAMENTO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, registrado(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) pelo(s) Conselho(s) Profissional(is) correspondente(s), o(s) qual(is) comprove(m) que a LICITANTE tenha executado satisfatoriamente, para pessoas jurídicas de direito público ou privado, obras ou serviços de engenharia de características técnicas similares às do objeto da presente LICITAÇÃO, cujos itens de maior relevância técnica e de valores significativos são os seguintes:

- a) Execução ou administração de obra com, no mínimo, 25% (vinte e cinco inteiros percentuais) da área total construída prevista neste Edital.
- b) Execução de obras no seguimento de comércio, entretenimento, lazer e restaurantes.

15.5.3.1. Para fins do disposto no item 15.5.3, somente serão aceitos atestados em que a LICITANTE figure em uma das seguintes formas de participação no empreendimento atestado:

- a) Como responsável direto pela execução do empreendimento, seja na condição de investidor individual, ou como consorciado;
- b) Como investidor individual no empreendimento, comprovada sua participação no bloco de controle da sociedade responsável pelo investimento.

15.5.4. Para fins do atendimento da exigência dos subitens 15.5.1, 15.5.2 e 15.5.3, e observados os requisitos formais correspondentes, será(ão) admitido(s) atestado(s) emitido(s) em nome de pessoa(s) jurídica(s) que assumam o compromisso, perante a LICITANTE, de contratação com a futura SPE para a realização das obras ou serviços de arquitetura, engenharia, operação e gestão correspondentes.

15.5.5. Na hipótese da SUBCONTRATAÇÃO QUALIFICADA prevista no subitem anterior, a LICITANTE, isoladamente ou, no caso de CONSÓRCIO, por meio do respectivo líder, deverá apresentar declaração de que, sagrando-se vencedor no certame, viabilizará a contratação, pela futura SPE, do(s) respectivo(s) detentor(es) do(s) atestado(s).

15.5.6. Também deverá ser apresentada a declaração do(s) respectivo(s) detentor(es) do(s) atestado(s) mencionados nos subitens

15.5.2 e 15.5.3 de que se compromete(m) a celebrar o(s) contrato(s) exigido(s) com a futura SPE, caso a LICITANTE se sagre vencedora no certame, conjuntamente com a prova da respectiva

regularidade, no caso do subitem 15.5.1, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

15.5.7. A comprovação da efetiva contratação do(s) detentor(es) do(s) atestado(s) mencionados no subitens 16.5.2 e 16.5.3 pela futura SPE, será uma das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO.

15.5.8. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que documentalmente a empresa comprove de modo inequívoco a transferência definitiva de acervo técnico.

15.5.9. Tratando-se de profissionais e/ou LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências habilitatórias indicadas, especialmente no que diz respeito ao registro de atestados em órgão profissional, dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes, caso existentes, observada a sistemática descrita no item 12.10.2. deste EDITAL.

15.5.10. Para fins deste EDITAL, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública direta ou indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; considera-se pessoa jurídica de direito privado aquelas listadas no artigo 44 do Código Civil Brasileiro.

15.5.11. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, sejam nacionais ou estrangeiras, bem como declarações do próprio LICITANTE, desde que acompanhadas de documentos comprobatórios da experiência atestada.

15.5.12. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, deverá ser apresentada declaração indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as empresas, nos termos do modelo constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES (K).

15.5.13. O(s) atestado(s) deverão apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) atividades e serviços (objeto) a que se refere;
- b) local da realização das atividades e serviços a que se refere;
- c) características das atividades e serviços a que se refere, incluído o grau de satisfação dos resultados obtidos, e, quando for o caso, a capacidade de pessoas dos empreendimentos relacionados;
- d) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- e) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- f) nome ou razão social do emitente; e
- g) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

15.5.14. As comprovações exigidas poderão se referir ao mesmo empreendimento, desde que sejam atendidos todos os requisitos estabelecidos no EDITAL.

15.5.15. A LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

15.5.16. Será permitido o somatório de atestados para cumprimento da qualificação do item 15.5.3 do Edital desde que cada atestado atenda, ao menos, uma das qualificações previstas nas alíneas a), b) ou c), vedado somatório referente a qualificação técnica exigida no item 15.5.2.

15.6. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER ESPECÍFICO

15.6.1. Além dos documentos já referidos para a habilitação jurídica, a qualificação econômico-financeira, a regularidade fiscal e trabalhista, e a qualificação técnica, os LICITANTES deverão apresentar, ainda, os seguintes documentos, devidamente acompanhados da comprovação dos poderes de seus signatários:

- a) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES (E); e
- b) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO constante no ANEXO I - MODELOS E DECLARAÇÕES (H).
- c) declaração de conhecimento e submissão integral das obrigações constantes do Termo de Adesão e do Plano de Gestão da Orla, especialmente no que concerne ao uso e acesso, conservação, manutenção e segurança. O descumprimento de qualquer das cláusulas ali previstas, por si ou por qualquer preposto, locatário ou pessoa que utilize, ainda que temporariamente o espaço público com autorização da CONCESSIONÁRIA, sujeitará esta às penalidades previstas neste instrumento, sem prejuízo da reparação das perdas e danos decorrentes, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO CONHECIMENTO E SUBMISSÃO INTEGRAL DAS OBRIGAÇÕES CONSTANTES DO TERMO DE ADESÃO E DO PLANO DE GESTÃO DA ORLA constante no ANEXO I - MODELOS E DECLARAÇÕES (J)

CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

16. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

16.1. DA ABERTURA DO ENVELOPE 1

16.2. No dia, local e hora designados no preâmbulo deste EDITAL e no aviso de convocação da LICITAÇÃO, em sessão pública de abertura dos ENVELOPES, os representantes dos LICITANTES presentes serão devidamente credenciados, na forma deste EDITAL.

16.3. Na sequência, será feita a abertura dos ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES, cujos documentos serão rubricados pela CENTRAL DE LICITAÇÕES e, posteriormente, por um representante credenciado de cada um dos LICITANTES presentes.

16.3.1. Serão também rubricados pelos membros da CENTRAL DE LICITAÇÕES e por um representante credenciado de cada um dos LICITANTES presentes os fechos dos demais envelopes

(ENVELOPE 2 e ENVELOPE 3), que permanecerão fechados, sob a responsabilidade e guarda da CENTRAL DE LICITAÇÕES.

16.4. Os documentos constantes dos ENVELOPES abertos serão analisados, havendo a decisão por parte da CENTRAL DE LICITAÇÕES quanto à aceitabilidade, ou não, da GARANTIA DE PROPOSTA ofertada pelos LICITANTES, tendo como parâmetro os requisitos expressamente previstos neste EDITAL e na legislação aplicável, em especial aqueles constantes do item 11.

16.5. O LICITANTE que descumprir os requisitos da legislação aplicável ou deste EDITAL, em especial, o disposto no item 11, será inabilitado e ficará impedido de prosseguir no certame, garantido o direito à ampla defesa e ao contraditório, mediante o regular processo administrativo e a apresentação de recurso com efeito suspensivo, nos termos da Lei e deste EDITAL.

16.5.1. Na hipótese referida no subitem, não havendo renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, a CENTRAL DE LICITAÇÕES encerrará a sessão pública e designará, observado o quanto disposto no item 18 deste EDITAL e na legislação aplicável, nova data para a abertura e análise dos documentos contidos no ENVELOPE 2, a ser publicada no DOMFOR, após decorrência do prazo recursal legalmente estabelecido.

16.5.2. Na hipótese de renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, a CENTRAL DE LICITAÇÕES poderá, no âmbito da mesma sessão pública, proceder à abertura do ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ou, alternativamente, designar nova sessão para abertura dos ENVELOPES faltantes.

16.6. Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela CENTRAL DE LICITAÇÕES e pelos representantes dos LICITANTES presentes.

16.7. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL

16.7.1. Abertos os ENVELOPES 2, os documentos deles integrantes serão rubricados por pelo menos um dos membros da CENTRAL DE LICITAÇÕES e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

16.7.2. A CENTRAL DE LICITAÇÕES analisará os documentos relacionados e procederá ao cálculo da OUTORGA VARIÁVEL ofertada pelos LICITANTES, decidindo sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação de imediato, na mesma sessão, ou a suspenderá, divulgando o resultado por meio de publicação no DOMFOR.

16.7.3. Para fins da avaliação da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, o valor de OUTORGA VARIÁVEL a ser considerado será o correspondente ao percentual de 1% (um por cento) do resultado da aplicação da TAXA DE DESCONTO sobre as projeções de receita bruta contidas no PLANO DE NEGÓCIOS, sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o maior valor presente líquido de OUTORGA VARIÁVEL dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS entregues.

16.7.4. Havendo necessidade, a CENTRAL DE LICITAÇÕES poderá, a seu exclusivo critério, promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados trazidos pelos LICITANTES nas PROPOSTAS COMERCIAIS, conforme o disposto no item 13 deste EDITAL, inclusive para confirmar, se for o caso, a sua exequibilidade, ocasião em que poderá ser solicitada a apresentação das composições e respectivas justificativas técnicas que comprovem que as premissas, insumos, custos, despesas e demais elementos utilizados na composição dos valores apresentados são compatíveis com a execução do objeto do CONTRATO e com os parâmetros

deste EDITAL, podendo ainda solicitar o plano de negócios submetido pelo LICITANTE à instituição financeira.

16.7.4.1. O não atendimento das solicitações feitas pela CENTRAL DE LICITAÇÕES nos termos do subitem anterior acarretará a desclassificação do LICITANTE.

16.2.1 Também será desclassificado o LICITANTE:

a) que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 2 de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I

– MODELOS E DECLARAÇÕES;

b) cujos documentos não estiverem assinados por pessoa habilitada para tanto; cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em Língua Portuguesa;

c) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em reais (R\$);

d) cuja TAXA DE DESCONTO for diversa da prevista no EDITAL;

e) cujo percentual de OUTORGA VARIÁVEL aplicável sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA, indicado na PROPOSTA COMERCIAL for diferente de 3% (três por cento);

f) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES; e

g) cujas PROPOSTAS apresentaram emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente.

16.2.2 Será classificado em primeiro lugar e terá aberto o ENVELOPE 3, contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o LICITANTE que apresentar o maior valor referente à OUTORGA VARIÁVEL oferecida, nos termos deste EDITAL.

16.2.3 Os demais LICITANTES serão classificados pela ordem decrescente do valor da OUTORGA VARIÁVEL apresentado em suas respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS.

16.2.4 Em caso de empate relativamente aos valores de OUTORGA VARIÁVEL apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º, daquele diploma legal.

16.2.5 Da decisão da CENTRAL DE LICITAÇÕES relativamente ao julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS caberá recurso, nos termos do item 18 do EDITAL.

16.2.6 Havendo a renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação, ou, ainda, julgados os recursos porventura interpostos, nos termos do item 18, a CENTRAL DE LICITAÇÕES dará seguimento à abertura do ENVELOPE 3 do LICITANTE classificado em primeiro lugar, designando, conforme o caso, nova data de sessão pública para essa finalidade.

16.2.7 Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela CENTRAL DE LICITAÇÕES e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

16.8. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

16.3.1 No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a CENTRAL DE LICITAÇÕES e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 3 do LICITANTE melhor classificado na fase anterior do certame.

16.3.2 Aberto o ENVELOPE 3, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão rubricados por pelo menos um dos membros da CENTRAL DE LICITAÇÕES e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

16.3.3 A CENTRAL DE LICITAÇÕES analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e divulgará, se necessário em data posterior, por meio de publicação no DOMFOR, o resultado da análise, com as razões que fundamentarem a sua decisão.

16.3.4 Havendo necessidade, a CENTRAL DE LICITAÇÕES poderá, a seu exclusivo critério, promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados trazidos pelos LICITANTES nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO inclusive em sessão pública, conforme o disposto no item 13 deste EDITAL, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

16.3.4.1O não atendimento das solicitações feitas pela CENTRAL DE LICITAÇÕES nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

16.3.5 Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente e sem ressalvas, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a GARANTIA DE PROPOSTA, e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

16.3.5.1A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

16.3.6 Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a CENTRAL DE LICITAÇÕES, em sessão pública a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 3 do LICITANTE classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item 16 do EDITAL.

16.3.7 Da decisão da CENTRAL DE LICITAÇÕES relativamente à análise DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA caberá recurso, nos termos do item do EDITAL.

16.3.8 Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela CENTRAL DE LICITAÇÕES e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

16.3.9 A CENTRAL DE LICITAÇÕES deverá manter a guarda dos demais envelopes apresentados pelos LICITANTES até a data de publicação do CONTRATO, os quais deverão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias desse evento, sob pena de inutilização.

17. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

17.1. Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/93, os LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

a) a análise e aceitação dos documentos de CREDENCIAMENTO e da GARANTIA DE PROPOSTA;

b) a análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;

- c) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- d) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- e) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

17.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, seja durante a sessão pública, seja, conforme o caso, após a publicação da decisão no DOMFOR.

17.2.1. Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

17.3. O recurso será dirigido ao **Secretário Municipal da Infraestrutura**, por intermédio do Presidente da CENTRAL DE LICITAÇÕES, mediante protocolo na CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR: Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090.

17.4. observado o horário entre as [•]h e as [•]h, com a seguinte identificação:

17.5. A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo no Setor de Protocolo da CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR: Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090, observado o horário entre as [•]h e as [•]h.

17.6. A CENTRAL DE LICITAÇÕES poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informados, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo de 5 (cinco) dias úteis.

17.7. Os recursos deverão ser:

- a) devidamente fundamentados;
- b) assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
- c) protocolados exclusivamente por escrito, no suporte físico em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, no Setor de Protocolo da CENTRAL DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE FORTALEZA – CLFOR: Rua do Rosário, 77, Terraço e Sobreloja, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.055-090, observado o horário entre as [•]h e as [•]h.

17.8. Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.

17.9. Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos envelopes 1, 2 e 3 e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

17.10. Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

17.11. O resultado do recurso será publicado no **DOMFOR**.

17.12. O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

18.1. O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela CENTRAL DE LICITAÇÕES ao Secretário Municipal da Secretaria Municipal de Governo, para homologação.

18.2. Após a homologação, o PODER CONCEDENTE adjudicará o objeto da LICITAÇÃO ao LICITANTE mais bem classificado, convocando-o, na condição de ADJUDICATÁRIO, e mediante publicação no **DOMFOR**, a assinar o CONTRATO, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da mencionada publicação.

18.3. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até outros 30 (trinta) dias se assim solicitado pela ADJUDICATÁRIA, desde que em razão de motivo superveniente devidamente justificado, admitindo-se, ainda, a prorrogação por determinação do PODER CONCEDENTE.

18.4. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos do item 21 deste EDITAL, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação para fazê-lo, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a manutenção ou reconstituição da GARANTIA DE PROPOSTA nos termos do presente instrumento convocatório.

18.5. Nas hipóteses previstas no subitem anterior e/ou em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a LICITAÇÃO, mediante decisão devidamente justificada em prol do interesse público.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções:

a) multa correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado do CONTRATO, que poderá ser executada por meio da GARANTIA DE PROPOSTA; suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com todos os órgãos e entidades da Administração de todos os entes federativos pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

b) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o responsável ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra anterior deste subitem.

19.2. O LICITANTE que ensejar o retardamento do certame, não mantiver a proposta ou fizer declaração falsa para participar na licitação, estará sujeito à aplicação concomitante das seguintes sanções:

- a) Impedimento de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o PODER CONCEDENTE; e
- b) multa correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado do CONTRATO, que poderá ser executada por meio da GARANTIA DE PROPOSTA.

19.3. A sanção prevista na letra “a)” do subitem acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato, e de 10 (dez) dias para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

19.4. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa, utilizarem documento falso, ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a PROPOSTA COMERCIAL, durante o prazo de validade previsto neste EDITAL.

19.5. O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação, por meio, inclusive, de ajustes, combinação, devassamento do sigilo de propostas, ou de qualquer outro expediente indevido, ou que demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos anteriormente praticados, estará igualmente sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87, III e IV, da Lei Federal nº 8.666/93, com respaldo no art. 88 daquele mesmo diploma legal, garantido, em qualquer caso, o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

20. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

20.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.

20.1.1. Caso a ADJUDICATÁRIA seja LICITANTE individual, deverá criar subsidiária integral para atender ao disposto no subitem precedente, assumindo responsabilidade solidária em relação à subsidiária integral.

20.2. Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE, com a integralização de capital social no valor mínimo de 20% (vinte inteiros por cento) do valor do investimento, correspondente a R\$ 2.608.949,78 (dois milhões, seiscentos e oito mil, novecentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos), apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado do Ceará e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE; e

20.3. No mesmo prazo estipulado no subitem anterior, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:

- a) que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos do ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO, e contratou as coberturas de seguro nele previstas;

- b) que ressarcir os responsáveis pela elaboração dos estudos do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme autorizado pelo art. 21 da Lei Federal nº 8.987/95, no montante e para os destinatários indicados na decisão própria da Comissão Especial de Avaliação sobre o aproveitamento das contribuições recebidas, de até R\$ [•] ([•]);
- c) que a ADJUDICATÁRIA, ou todos os integrantes do respectivo CONSÓRCIO vencedor, não possui pendências que impedirá a empresa de contratar com a Administração Municipal, mediante a apresentação dos correspondentes comprovantes;
- d) que a ADJUDICATÁRIA, ou todos os integrantes do respectivo CONSÓRCIO vencedor, possui(em) os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos no subitem 16.4, devidamente atualizados na ocasião da contratação;
- e) que possui registro atualizado no Cadastro de Credores junto à Secretaria Municipal de Finanças de Fortaleza; e
- f) a contratação da(s) pessoa(s) jurídica(s) e/ou do(s) profissional(is) detentor(es) do(s) atestado(s) ou certificado(s) apresentado(s) na fase de habilitação, quando for o caso.
- g) Reiteração da declaração de conhecimento integral das obrigações constantes do Termo de Adesão e no Plano de Gestão da Orla e do de obrigação de respeitá-lo integralmente, especialmente no que concerne ao uso e acesso, conservação, manutenção e segurança. O descumprimento de qualquer das cláusulas ali previstas, por si ou por qualquer preposto, locatário ou pessoa que utilize, ainda que temporariamente o espaço público com autorização da CONCESSIONÁRIA, sujeitará esta às penalidades previstas neste instrumento, sem prejuízo da reparação das perdas e danos decorrentes.

20.3.1. Os documentos mencionados no subitem anterior deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação, sendo retidos para oportuna juntada no processo administrativo pertinente à contratação.

20.4. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no DOMFOR, a partir do que o PODER CONCEDENTE poderá emitir a AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO dos serviços.

20.5. Poderá a autoridade competente, até a assinatura do contrato, excluir o licitante ou a ADJUDICATÁRIA, por despacho motivado, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

21.2. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

21.3. O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.

21.4. Nenhuma indenização será devida aos licitantes pela elaboração e apresentação da documentação de que trata o presente EDITAL.

21.5. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.

21.5.1. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

Fortaleza, [•] de [•] de 2019.

[•]

Presidente da CENTRAL DE LICITAÇÕES

[•] [•]

CENTRAL DE LICITAÇÕES CENTRAL DELICITAÇÕES

Anexo 2

Minuta do Contrato

MINUTA DO CONTRATO**CONTRATO Nº/2019****PROCESSO ADM. /2019**

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FORTALEZA POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL E A EMPRESA GANHADORA DA LICITAÇÃO (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ____/2019), ABAIXO QUALIFICADOS, PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O Município de Fortaleza por intermédio da Secretaria Municipal de Governo – SEGOV, situada na Rua São José, 01 – Centro, CEP: 60060-170, inscrita no CNPJ sob o nº ____/____/____, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Secretário, o Eng^o SAMUEL ANTÔNIO SILVA DIAS, e a Secretaria Municipal da Infraestrutura – SEINF situada na Av. Deputado Paulino Rocha, 1343B, Cajazeiras, inscrita no CNPJ sob o nº **04.889.850/0001-43**, neste ato representada por sua Secretária, a **Eng.^a Ana Manuela Marinho Nogueira, brasileira, escrita no CREA _____**, residente e domiciliada nesta capital e a Superintendência do Patrimônio da União – SPU no Ceará, situada [ENDEREÇO COMPLETO DA SUPERINTENDÊNCIA] e a empresa _____, com sede na _____, CEP: _____, Fone: _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____, representada neste ato pelo _____, (nacionalidade), portador da Carteira de Identidade nº _____, e do CPF nº _____, residente e domiciliada(o) na _____, em (Município/UF), doravante denominada **CONTRATADA**, têm entre si justa e acordada a celebração do presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

Fundamenta-se o presente contrato nas disposições contidas na lei nº 8.666, de 21.06.93, publicada no DOU de 22.06.93, com suas alterações posteriores, e, em especial, nas normas e

condições estabelecidas no edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº/2019, cuja licitação está devidamente homologada e adjudicada pelo titular da SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, com a interveniência da Secretaria Municipal da Infraestrutura – SEINF e a Superintendência do Patrimônio da União –SPU no Ceará, com base na proposta de preços da Contratada e nos Anexos do edital, partes integrantes deste termo independente de transcrição.

CONSIDERANDO QUE:

- i) com a finalidade de fomentar o turismo em seu território e criar nova opção de lazer aos seus visitantes, a CEDENTE tem interesse de implantar projeto de interesse municipal em área de titularidade da União, consistente nos Espigões Beira Mar (Avenida Rui Barbosa) e Náutico (Avenida Desembargador Moreira), por meio de delegação à iniciativa privada no Município de Fortaleza, bem como a exploração de atividades inerentes, acessórias ou complementares., caracterizado pela extensão da orla marítima;
- ii) Os Espigões não estão compreendidos nas exceções previstas no art. 14 da Lei de Praias Marítimas, daí decorrendo a possibilidade de sua utilização para exploração econômica de interesse turístico municipal;
- iii) o art. 18, inciso I, da Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1996, autoriza, a critério exclusivo do Poder Executivo, a cessão de bens de titularidade da União a Estados, Distrito Federal e Municípios;
- iv) o art. 18, §2º, da Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1996, expressamente dispõe que o espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d'água, de vazantes, da plataforma continental e de outros bens de domínio da União, insusceptíveis de transferência de direitos reais a terceiros, poderão ser objeto de cessão de uso; e
- v) o art. 42, parágrafo único, da Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1996, autoriza a consecução de projetos para o desenvolvimento do turismo em bem de uso comum do povo, por meio da cessão de uso, nos termos do art. 18 do mesmo diploma normativo, anteriormente referido;
- vi) a Lei Federal nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015 (“Lei de Praias Marítimas”), oriunda da Medida Provisória nº 691, de 31 de agosto de 2015, expressamente autorizou, em seu art. 14, a CEDENTE a transferir às municipalidades a gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica. Assim sendo, em razão da Lei das Praias Marítimas, a PREFEITURA DE FORTALEZA/CEDENTE assinou, com o Ministério do Planejamento,

Desenvolvimento e Gestão Brasileiro, termo de adesão para a transferência da gestão das praias marítimas urbanas;

vii) Por conta do instrumento acima mencionado, a PREFEITURA, por meio do Edital de Licitação nº: , promoveu certame para seleção da proposta mais vantajosa e outorga de concessão de uso para instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento de entretenimento nos espigões da Beira Mar (Avenida Rui Barbosa) e Náutico(Avenida Desembargador Moreira), por meio de delegação à iniciativa privada no Município de Fortaleza, bem como a exploração de atividades inerentes, acessórias ou complementares;

viii) A Realização do ajuste feito entre a União e a PREFEITURA/CONCEDENTE, constitui-se em condição precípua para a celebração do presente negócio, haja vista o fato de que, somente mediante autorização da CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar suas atividades no âmbito dos espigões, sendo certo ainda que a contrapartida devida a PREFEITURA/CONCEDENTE foi calculada partindo-se da premissa que a CONCESSIONÁRIA não necessitará remunerar a União federal por conta de tal concessão, haja vista o fato de que a PREFEITURA/CONCEDENTE é que manterá relações com a Secretaria do Patrimônio da União, a qual por sua vez e por força do acima dito, autorizou a utilização da área da Beira Mar de Fortaleza pela CONCEDENTE.

1 OBJETO

1.1 Este contrato é referente à Concorrência nº – que trata da contratação de interessado para a exploração privada da Instalação, gestão, operação e manutenção dos espigões da Beira-Mar (Avenida Rui Barbosa) e do Náutico (Avenida Desembargador Moreira) – Meireles, no Município de Fortaleza.

1.2 Assim sendo, mais especificamente a execução do OBJETO enfeixa o seguinte:

- a) A administração, manutenção e conservação dos Espigões;
- b) a elaboração de projetos e planos visando à execução de obras para instalação, no âmbito dos Espigões de equipamentos destinados ao lazer, entretenimento, atividades esportivas e culturais, gastronomia, comércio, inclusive direitos de imagem, “*naming rights*”, dentre outras iniciativas;
- c) Forma de exploração dos Espigões e mecanismo de controle para aferição da qualidade da prestação de serviços;
- d) Locação de espaços e exploração comercial de quiosques, lojas e equipamentos, publicidade, dentre outras receitas acessórias;

1.3 A concepção Arquitetônica das obras e melhorias a serem implementadas no âmbito dos Espigões, a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA, deve observar o disposto nos Anexos desse instrumento, observadas ainda eventuais restrições construtivas existentes pela legislação atual de uso e ocupação do solo do município de Fortaleza. Não obstante o acima dito, a concepção arquitetônica constante nos anexos, em especial a disposição dos equipamentos a serem instalados no âmbito dos espigões tem caráter meramente ilustrativo, tendo em vista que a CONCESSIONÁRIA terá a prerrogativa de modificar a localização dos contêineres, quiosques, instalações, equipamentos, etc..., bem como alterar as especificações e qualidade dos materiais utilizados por outras soluções de engenharia já existentes ou desenvolvidas posteriormente, tudo com o objetivo de manter o melhor aproveitamento dos espigões, bem como mantê-los atrativos à população;

1.4 Fica estabelecido que não serão permitidas alterações no Plano de Negócios proposto (entregue na Homologação e Adjudicação), salvo se houver prévio consentimento da PREFEITURA.

1.5 O conhecimento pela PREFEITURA dos projetos ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA não exclui a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais e atendimento às legislações vigentes.

2 DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1 Integram este Instrumento, todos os documentos da Concorrência nº , e mais os seguintes Anexos:

ANEXO I - LEGISLAÇÃO MUNICIPAL (Lei de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor da Cidade de Fortaleza e Código da Cidade – Lei XXXX);

ANEXO II - MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL E FATURAMENTO BRUTO E REMUNERAÇÃO

ANEXO III – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

ANEXO IV – MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA

ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO DE FIANÇA BANCÁRIA

ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO PERANTE MINISTÉRIO PÚBLICO

ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO LEI Nº 12.846/13

ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE TRABALHO INFANTIL

ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE SUPERVIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO PARA HABILITAÇÃO

ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTE DO MUNICÍPIO

ANEXO XI- MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E SUBMISSÃO INTEGRAL DAS OBRIGAÇÕES CONSTANTES DO TERMO DE ADESÃO E DO PLANO DE GESTÃO DA ORLA

ANEXO XII - MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDOS(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE

ANEXO XII - MODELO DE CARTA DE DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE FINANCEIRA

ANEXO XIII- DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

ANEXO XIV – MATRIZ DE RISCOS

ANEXO XV – CADERNO DE ENCARGOS E CUSTOS – faltando

ANEXO XVI – PROJETOS – faltando

ANEXO XVII – ficha técnica - faltando

2.2 No caso de divergências entre o Contrato de Concessão e seus anexos, prevalecerá o disposto neste Contrato de Concessão.

2.3 Se a divergência for entre anexos, prevalecerá aquele de data mais recente.

3 BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO

3.1 Integram a CONCESSÃO:

I. As áreas indicadas e delimitadas no Anexo III- Fichas Técnicas com o detalhamento das áreas concedidas;

II. Quaisquer construções, instalações e sistemas existentes nas áreas, descritos no Anexo IV- Projetos das Edificações e Instalações Existentes.

III. As áreas circunvizinhas aos espigões, conforme anexos XIII, onde a CONCESSIONÁRIA poderá realizar atividades de montagem de uma marina, desenvolvimento de eventos relacionados a esportes náuticos, instalação de equipamentos de pequeno e médio portes para diversão de adultos e crianças, bem como outras iniciativas naquela área;

IV. A área de influência dos espigões no âmbito do mar, onde a CONCESSIONÁRIA poderá implantar equipamentos diversos, tais como: marinas e equipamentos afins, brinquedos, e quaisquer atividades correlatas.

V. Espaço, inclusive aéreo de toda a área dos espigões e ainda “área da circunvizinhança” para que a CONCESSIONÁRIA possa apor e fixar em tais locais luminosos, banners, placas, placas tri face, letreiros, equipamentos de divulgação e afins, decorações de natal ou de outras datas contempladas no calendário comercial, pôsteres, outdoors e correlatos, tudo observado a legislação aplicável;

4 VIGÊNCIA/PRAZOS

4.1 O prazo de vigência do presente Contrato de Concessão é de 18 (dezoito) anos contados partir da data de assinatura deste instrumento e poderá ser renovado, por igual período ou inferior, mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA, a critério da PREFEITURA e considerada a conveniência administrativa para tanto, condicionada sua eficácia à publicação do mesmo no Diário Oficial do Estado.

4.2 Os prazos a serem atendidos pela CONCESSIONÁRIA para finalização do projeto, licenças, construção e início da exploração comercial dos Espigões, constituem as seguintes fases:

- a) Fase I – Elaboração dos projetos executivos;
- b) Fase II – Licenciamento dos projetos e obras;
- c) Fase III – Construção;
- d) Fase IV – Entrega e Licenciamento da operação;
- e) Fase V Início e desenvolvimento da operação;

4.2.1 A PREFEITURA não tem responsabilidade, sob qualquer aspecto, quanto aos projetos dos empreendimentos a serem implantados, sendo a CONCESSIONÁRIA responsável pelo cumprimento da legislação vigente.

4.3 Quando da conclusão de cada fase prevista na cláusula 4.2 e antes do início da operação de cada empreendimento, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar, para conhecimento da PREFEITURA, os projetos executivos, memorial descritivo juntamente com o certificado de qualidade dos materiais especificados e utilizados e Relatório Final sobre a estabilidade da obra, seu atendimento às normas brasileiras e à boa técnica de engenharia e deverá arcar com todos os ônus decorrentes de eventuais medidas corretivas que se fizerem necessárias.

4.4 Em até 30 (trinta) dias após o início da obra ou da exploração comercial, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar a contratação das modalidades de seguros estabelecidas na

Cláusula Obrigações e Responsabilidades da CONCESSIONÁRIA, com apresentação de cópias das apólices, que deverão ser encaminhadas à PREFEITURA.

4.5 A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar à PREFEITURA, em até 12 (doze) meses, antes do término deste Contrato de Concessão, sua prorrogação, que poderá ser concedida a critério de conveniência e oportunidade pela PREFEITURA, mediante aditivo contratual, desde que comprovada sua vantajosidade e, desde que atendidos os critérios definidos no (Anexo II) e na legislação vigente.

5 REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

5.1 O valor total deste Contrato de Concessão é de R\$ 4.415.986,00 (quatro milhões quatrocentos e quinze mil reais novecentos e oitenta e seis reais) , considerando os valores a serem pagos pela CONCESSIONÁRIA no decorrer do prazo estabelecido nesse contrato.

5.1.1 A Remuneração Mensal a ser recebida pela PREFEITURA, decorrente deste Contrato de Concessão, será de R\$ 20.444,38 (vinte mil quatrocentos e quarenta e quatro mil reais e trinta e oito centavos) , tendo como data base 30/07/2019, devido no primeiro mês logo após a finalização das obras dos espigões.

5.1.1 O pagamento da Remuneração Mensal será devido a partir do mês seguinte ao final das obras de adequação dos espigões, salvo em caso fortuito ou de força maior, previstos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, desde que devidamente comprovados. Durante o período em referência, não será devida nenhuma remuneração em face do fato de que tal carência foi concedida de forma condicionada a realização das obras e melhorias a serem realizadas no âmbito dos espigões;

5.2 O pagamento referente à remuneração mensal deverá ser efetuado até o 10º (décimo dia do mês subsequente ao mês devido.

5.2.1 Caso a data de pagamento coincida com sábado, domingo ou feriado, o pagamento será efetuado no primeiro dia útil posterior,

5.3 O pagamento referente à remuneração mensal do primeiro mês será proporcional aos dias devidos.

5.4 Os pagamentos deverão ser efetuados, por meio de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, solicitados junto à Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura de Fortaleza, no correio eletrônico; ou, ainda, outra forma a ser indicada pela PREFEITURA.

5.5 Na hipótese de se verificar atraso do pagamento da remuneração devida pela CONCESSIONÁRIA, sobre este valor serão aplicados multa de 2% e juros moratórios de 12% (doze

por cento) ao ano, calculados pro-rata-tempore, da data do vencimento até a data do pagamento, conforme fórmula abaixo:

$$VJ = VA + A + B,$$

$$\text{sendo: } A = VA \times 0,02$$

$$n/365$$

$B = VA \times [(1,12)^n - 1]$ A= Valor da multa; B= Valor dos juros; VJ= Valor em atraso, acrescido dos encargos moratórias; VA= Valor em atraso;

n = Número de dias em atraso, contados desde a data do vencimento, exclusive, até a data do efetivo pagamento, inclusive.

5.5.1 Na eventualidade de inadimplemento do pagamento de parcela(s) da remuneração aqui estabelecida a Garantia de Execução responde pela cobertura do débito e respectivos encargos, sem, no entanto, impedir a aplicação de todas as penalidades previstas neste Contrato de Concessão.

5.5.2 No caso de utilização da Garantia de Execução, a CONCESSIONÁRIA deverá repor este valor, caso os pagamentos das remunerações sejam retomados e o Contrato de Concessão restabelecido.

5.6 Excetua-se, no entanto, os atrasos decorrentes de caso fortuito ou de força maior, previstos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, desde que devidamente comprovados.

5.7 No caso de desistência da CONCESSIONÁRIA, será cobrada multa, conforme definido na cláusula de Sanções Administrativas.

6 REAJUSTE

6.1 Considerando que os valores devidos são oriundos da apuração do faturamento mensal da concessão de uso, não há necessidade de previsão de reajuste.

7 DA CONCESSIONÁRIA

(ESTA CLÁUSULA 7 É OBRIGATÓRIA PARA: EMPRESA VENCEDORA DO CERTAME EM CONSÓRCIO; E PARA A EMPRESA ISOLADA, QUE OPTAR POR CONSTITUIR-SE EM SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECÍFICO)

7.1 No prazo de 03 (três) meses, a partir da data da assinatura deste Contrato de Concessão, a CONCESSIONÁRIA se constituirá em SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), com finalidade

única de explorar a CONCESSÃO, com proibição expressa de praticar quaisquer atos estranhos a tais finalidades e com sede no Município de Fortaleza.

7.1.1 O prazo estabelecido no item acima poderá ser prorrogado por até 03 (três) meses, se solicitada a prorrogação pela CONCESSIONÁRIA, desde que ocorra motivo justificado para tanto, aceito a critério da PREFEITURA.

7.1.2 A SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), na conformidade da lei brasileira, com sede e administração no Brasil, no Município de Fortaleza-Ce, devendo submeter-se ao regime societário previsto na legislação brasileira, sendo os atos constitutivos e a composição societária aqueles previstos neste Contrato de Concessão de constituição do CONSÓRCIO, que houverem sido indicados no decorrer da LICITAÇÃO.

7.1.2.1 O instrumento constitutivo da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) deverá contemplar cláusula que:

- a. vede alteração do objeto social da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE);
- b. vede alteração da composição do seu controle acionário/societário até dois anos após a assinatura deste Contrato de Concessão;
- d. submeta à prévia autorização da PREFEITURA as propostas de emissão de títulos e valores mobiliários, que contenham dispositivo de conversão em ações ou que tenham como garantia ações integrantes do Grupo Controlador;
- e. submeta à prévia autorização da PREFEITURA a contratação de empréstimos ou obrigações com terceiros ou com instituições financeiras no Brasil ou no exterior, que tenham como garantia direitos emergentes da CONCESSÃO ou ações integrantes do Grupo Controlador;
- f. submeta à prévia autorização da PREFEITURA a contratação de empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final deste Contrato de Concessão;
- g. submeta à prévia autorização da PREFEITURA qualquer acordo de acionistas e suas alterações;
- h. submeta à prévia autorização da PREFEITURA as operações de fusão, associação, incorporação ou cisão.

7.1.2.2 O percentual de participação de cada empresa consorciada no capital da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) deverá ser idêntico àquele previsto no CONSÓRCIO.

7.2 O CONSÓRCIO se extinguirá após a formalização da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), mediante expressa anuência da PREFEITURA.

7.2.1 Após a formalização da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), esta deverá celebrar Termo Aditivo a este Contrato de Concessão, sub-rogando-se na posição contratual do CONSÓRCIO e das empresas que o compõem, passando a figurar, conseqüentemente, para todos os fins previstos neste Contrato de Concessão, na condição de CONCESSIONÁRIA.

7.3 Em se tratando de empresa isolada, vencedora do certame, que optar por constituir SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), deverá atender o prazo previsto no item 7.1, após a assinatura deste Contrato de Concessão, mantendo o mesmo controle acionário preexistente e obedecendo às exigências desta cláusula.

7.4 Na hipótese do não cumprimento da obrigação referida nos itens 7.1 ou 7.3, no prazo ali previsto, a CONCESSIONÁRIA sujeita-se à multa correspondente a 2% (dois por cento) do VALOR DA CONTRATAÇÃO, sem prejuízo de eventual rescisão e aplicação das demais sanções previstas neste instrumento.

7.5 A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à PREFEITURA qualquer modificação em seu estatuto, durante todo o período da CONCESSÃO, observado o disposto no subitem 7.1.2.1.

7.5.1 Na hipótese de qualquer alteração do estatuto social deverão ser mantidas as condições que ensejaram a celebração deste Contrato de Concessão.

7.6 O capital social subscrito da SPE será de 30% do valor total do contrato, correspondente a R\$ 3.913.424,70 (três milhões, novecentos e treze mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta centavos), na data base de 30/07/2019, em moeda corrente nacional, e a sua integralização deverá obedecer ao cronograma abaixo indicado:

CRONOGRAMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL

(EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DATA BASE: 30/07/2019)

CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO	VALOR DA PARCELA
No ato de constituição da SPE	R\$ 100.000,00
Até o final do 3º mês da assinatura do contrato de concessão	R\$ 1.271.141,57
Até o final do 6º mês da assinatura do contrato de concessão	R\$ 1.271.141,56
Até o final do 9º mês da assinatura do contrato de concessão	R\$ 1.271.141,56

TOTAL R\$ 3.913.424,70

7.6.1 Os valores constantes no item 7.6, quando da sua integralização, deverão ser reajustados nas mesmas condições da cláusula de reajuste deste CONTRATO, considerando-se como data base: 30/07/2019.

7.6.2 Enquanto não estiver completa a integralização, nos termos do item 7.6, os acionistas/sócios da SPE são solidariamente responsáveis, independentemente da proporção das ações subscritas por cada um, perante a PREFEITURA, por obrigações da CONCESSIONÁRIA nos termos deste CONTRATO, até o limite do valor da parcela faltante para integralização.

7.6.3 O valor do capital integralizado da CONCESSIONÁRIA não poderá ser reduzido, sem autorização da PREFEITURA, a valor inferior a R\$ 652.237,45(seiscentos e cinquenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos), na data base de 30/07/2019 equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do investimento inicial.

7.6.4 Caso o capital inicial não esteja totalmente integralizado, se houver a assunção do controle societário da SPE pelas entidades financiadoras, os antigos acionistas/sócios continuarão solidariamente responsáveis pelo valor da parcela faltante.

7.6.5 O capital social da SPE poderá ser aumentado a qualquer tempo, conforme a necessidade de aportes adicionais para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados e a prestação dos serviços objeto deste CONTRATO.

7.7 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter a PREFEITURA permanentemente informada sobre o cumprimento pelos acionistas / sócios da integralização do capital social, podendo a PREFEITURA realizar diligências e auditorias para a verificação da situação.

7.8 O patrimônio líquido da SPE deverá corresponder, sem prejuízo do disposto na cláusula 7.6.5, em 31 de dezembro de cada ano, a partir do décimo primeiro ano da Declaração de Início do Prazo de Vigência da Concessão, até o seu final, ao maior valor dentre os seguintes itens, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis ou decretação da caducidade:

7.8.1 a no mínimo 10% (dez por cento) do somatório do ativo financeiro, do ativo intangível e do ativo imobilizado líquido das amortizações e depreciações;

7.8.2 ao valor mínimo de R\$ 652.237,45 (seiscentos e cinquenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos), na data base de 30/07/2019.

7.9 A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do § 3º do art. 9. da Lei Federal n. 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, utilizando-se, para tanto, de sistemas integrados de gestão empresarial.

7.10 A SPE poderá oferecer em garantia, nos Contratos de financiamento, os direitos emergentes da CONCESSÃO, desde que não comprometam a operacionalização e a continuidade dos serviços, e desde que sobrevenha a autorização da PREFEITURA, prevista no item 7.1.2.1., alínea "e".

7.10.1 As ações correspondentes ao controle da SPE poderão ser dadas em garantia de financiamentos, ou como contra garantia de operações vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes deste Contrato de Concessão, desde que previamente autorizadas pela PREFEITURA.

7.11 O valor da participação de Fundos e/ou Fundações no capital da SPE deverá observar os limites das prescrições legais vigentes.

7.12 A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nesse instrumento. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras.

8 DOS RISCOS:

I - RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

8.1 A CONCESSIONÁRIA é responsável, inclusive, mas sem limitação, pelos seguintes riscos, sendo que a ocorrência dos fatos previstos não ensejará a recomposição do Equilíbrio Econômico-financeiro deste Contrato de Concessão a seu favor:

- i) vícios, defeitos ou irregularidades, aparentes ou ocultos, constatados nas novas construções realizadas pela CONCESSIONÁRIA, durante ou após a sua execução;
- ii) estimativa incorreta do custo dos investimentos a serem realizados;
- iii) estimativa incorreta do cronograma de execução dos investimentos salvo intercorrências decorrentes de atrasos no processo de liberação e/ou atividades que dependam do poder concedente;
- iv) prejuízos decorrentes de falha na segurança no local de realização das obras;

- v) prejuízos a terceiros, causados ou que venham a causar, direta ou indiretamente, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, em decorrência de obras, da operação do uso, ou de qualquer atividade desempenhada pela CONCESSIONÁRIA e que, por algum motivo não decorram de culpa da prefeitura ou de algum outro órgão público;
- vi) desde que por ato imputável à CONCESSIONÁRIA, atrasos decorrentes da não-obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas para construção, implementação ou operação das novas instalações, ou das instalações existentes, bem como eventuais decisões judiciais que suspendam a execução das obras, ressalvado o compartilhamento de risco previsto;
- vii) despesas necessárias à obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas para construção, implementação ou operação das novas instalações, ou das instalações existentes, ou resultantes destas autorizações, licenças e permissões, ainda que tais despesas sejam superiores às inicialmente estimadas, ressalvado o compartilhamento de risco previsto;
- viii) despesas necessárias à aprovação dos projetos arquitetônicos e para a execução das obras e serviços necessários para a minimização de impacto no sistema viário decorrente da implantação ou reforma das edificações e da instalação das atividades, nos termos da Legislação Municipal aplicável;
- ix) aumentos ou redução de preço nos insumos para a execução das obras;
- x) prejuízos decorrentes de erros na realização das obras que ensejem a necessidade de refazer parte ou totalidade destas;
- xii) investimentos, custos ou despesas adicionais decorrentes da elevação dos custos operacionais e de manutenção dos equipamentos projetados e aprovados para o local;
- xiii) greves, invasões, manifestações, ou qualquer outra espécie de condutas de terceiros, que venham a prejudicar a execução deste Contrato de Concessão;
- xiv) incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos que possam ocorrer durante a execução deste Contrato de Concessão, incluídos os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais;
- xv) ocorrência de eventos de força maior ou caso fortuito quando a sua cobertura seja aceita por instituições seguradoras no mercado brasileiro, até o limite dos valores de apólices CONCESSIONÁRIA ter contratado tais seguros;
- xvi) aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;
- xvii) variação das taxas de câmbio;

- xxviii) constatação superveniente de erros, ou omissões, nas premissas técnicas, econômicas ou financeiras adotadas pela CONCESSIONÁRIA quando da elaboração de sua proposta, no momento da licitação do objeto da presente concessão, ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pela PREFEITURA;
- xix) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na exploração adequada desta concessão;
- xx) prejuízos decorrentes de riscos inerentes à atividade empresarial;
- xxi) roubo, furto, destruição ou perda de bens reversíveis;
- xxii) prejuízos decorrentes de erros na realização das obras;
- xxiii) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica pela empresa contratada pela CONCESSIONÁRIA;
- xxiv) aumento do custo de empréstimos e financiamentos a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA para realização de investimentos ou custeio das operações objeto da CONCESSÃO;
- xxv) variação dos custos de insumos, operacionais, de manutenção, de compra, de investimentos, dentre outros dessa natureza;
- xxvii) diminuição das expectativas ou frustração das receitas alternativas e complementares e de projetos e empreendimentos associados;
- xxviii) criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA;
- xxix) embargo do empreendimento, novos custos, não cumprimento de prazos, necessidade de nova aprovação dos projetos e/ou emissão de novas autorizações pelos órgãos competentes em razão da não observância decorrentes do processo de obtenção das licenças prévia, de instalação e de operação, incluindo as compensações;
- xxx) alteração das concepções, projetos ou especificações que impliquem em emissão de nova(s) licença(s), arcando integralmente com os custos socioambientais direta ou indiretamente decorrentes da não observância da respectiva diretriz socioambiental e/ou decorrentes da necessidade de emissão de nova(s) licença(s) por culpa da CONCESSIONÁRIA;
- xxxi) atraso na obtenção das licenças prévia, de instalação e de operação para qualquer das etapas previstas neste Edital, desde que não decorrentes de ato ativo ou omissivo da

administração CONCEDENTE, entrave legislativo, político ou documental imprescindíveis para a que a CONCESSIONÁRIA possa fazer a regular tramitação.

xxxii) custos socioambientais e com eventuais passivos ambientais relacionados às licenças ambientais e ao uso e exploração que advenham de sua responsabilidade;

xxxiii) quaisquer interferências com órgãos da Administração Pública direta e indireta de qualquer nível Federativo, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos;

II - RISCO COMPARTILHADO:

8.2 A ocorrência de situações de força maior ou caso fortuito cuja cobertura não seja aceita por instituições seguradoras no mercado brasileiro ou que supere o limite dos valores de apólices comercialmente aceitáveis pelas empresas do ramo será considerada como de risco compartilhado, da forma descrita nesta Cláusula.

8.2.1 Nenhuma das partes será considerada inadimplente se o cumprimento de obrigações tiver sido impedido por situações de força maior ou caso fortuito, nos termos deste Contrato e seus anexos, desde que comunique, no prazo máximo de 96 (noventa e seis) horas, à outra parte a ocorrência de qualquer evento dessa natureza.

8.2.2 Salvo se a PREFEITURA fornecer outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes deste Contrato de Concessão, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo a PREFEITURA, da mesma forma, cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

8.2.3 Considera-se caso fortuito ou força maior, para os fins desta Cláusula, com as consequências estabelecidas neste Contrato de Concessão, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da concessão.

8.3 A ocorrência de um evento caracterizado como risco compartilhado importará, para a CONCESSIONÁRIA, na necessidade de que esta assumira os prejuízos dele decorrentes para seus empreendimentos ou atividades desenvolvidas.

8.4 A ocorrência de um evento caracterizado como risco compartilhado importará, para a PREFEITURA, na tolerância do descumprimento, por parte da CONCESSIONÁRIA, de obrigações por ela assumidas neste Contrato de Concessão, quando o descumprimento for decorrente diretamente do evento ou necessário para mitigar o prejuízo dele resultante.

8.4.1 Nesta situação, não se admitirá a penalização da CONCESSIONÁRIA pelo aludido descumprimento.

8.5 Caso as partes optem pela extinção deste Contrato de Concessão, aplicam-se, no que couberem, as regras para a extinção deste Contrato de Concessão por advento do termo contratual.

8.6 Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:

- a) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de usar, gozar e fruir dos Equipamentos (Espigões) i n t e g r a l ou parcialmente, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- b) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública em geral, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para as respectivas manifestações;
- c) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando a, o descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou da legislação vigente;
- d) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita do PODER CONCEDENTE;
- e) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, e/ou ainda de outros entes públicos de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO, que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;
- f) revisões sobre os parâmetros e medidores referentes aos ÍNDICES DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- g) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese em

que, além do direito ao reequilíbrio econômico- financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental, trabalhista e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;

h) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

i) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

j) a impossibilidade da obtenção de FONTES DE RECEITAS necessárias à viabilidade econômico-financeira da CONCESSÃO em razão de restrições impostas por órgãos de tombamento, Secretaria do Patrimônio da União, Capitania dos Portos e demais órgãos administrativos cuja autorização/permissão seja necessária e possa se tornar impeditivo ao deslinde do projeto, assim como investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afetem as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO.

k) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE ou da Administração em geral que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO;

l) passivos trabalhistas ou tributários do PODER CONCEDENTE, do Patrimônio da União, ou de outros e n t e s p ú b l i c o s e / o u prestadores de serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO; ou cujo fato gerador tenha ocorrido antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

m) risco geológico e eventuais vícios ocultos que impeçam a execução das obras na ÁREA DA CONCESSÃO e nos PERÍMETROS DE ABRANGÊNCIA;

n) atraso na realização das obras de melhoria nos PERÍMETROS DE ABRANGÊNCIA em decorrência de atos, omissões ou atrasos do PODER CONCEDENTE

o) os custos, despesas, investimentos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança que ocorram após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;

p) alteração superveniente na legislação que ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS que altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que traga efetivos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA;

q) os custos e impactos nos prazos, previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, decorrentes de eventuais resgates arqueológicos de descobertas realizadas no curso das OBRAS DE R E Q U A L I F I C A Ç Ã O nos E s p i g õ e s, e das intervenções nos PERÍMETROS DE ABRANGÊNCIA;

r) os efeitos de atrasos ou impossibilidade de realização das intervenções nos PERÍMETROS DE ABRANGÊNCIA em decorrência de mora na aprovação ou de não aprovação dos projetos de intervenção nos PERÍMETROS DE ABRANGÊNCIA, desde que a CONCESSIONÁRIA tenha agido com diligência, boa fé e os projetos submetidos apresentem consistência e qualidade técnica condizentes com os padrões de mercado;

s) os impactos de prazo e custos nas obras de intervenções dos PERÍMETROS DE ABRANGÊNCIA em relação ao que consta no estudo preliminar do SUBANEXO I

– PROJETO REFERENCIAL DAS OBRAS DE MELHORIA NOS PERIMETROS DE ABRANGÊNCIA, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, quando estes advirem de alterações que se fizerem necessárias após a elaboração do Projeto Básico, cadastro de interferências e levantamento topográfico e arbóreo; e

t) a inexecuibilidade de intervenções nos PERÍMETROS DE ABRANGÊNCIA em relação ao que consta no estudo preliminar do SUBANEXO I – PROJETO REFERENCIAL DAS OBRAS DE MELHORIA NOS PERIMETROS DE ABRANGÊNCIA, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, quando assim indicarem os projetos de engenharia e arquitetura, o cadastro de interferências e o levantamento topográfico e arbóreo entregues pela CONCESSIONÁRIA.

u) Futuros impedimentos de realização de eventos, equipamentos e outras iniciativas previstas no presente contrato e seus anexos que estejam autorizadas a serem realizadas nos espigões, permitindo assim o aumento do faturamento com a realização de atividades no local;

8.7. A eventual necessidade de descontaminação do solo que impacte a execução do OBJETO, conforme letra “i)” da subcláusula anterior, ensejará a ampliação dos prazos previstos no Capítulo VIII – Prazos, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, no tempo equivalente àquele demandado para o licenciamento ambiental e para a descontaminação, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico - financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

8.8. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada

repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

8.9. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico - financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO, observado o disposto no CAPÍTULO – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

8.10. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto na subcláusula anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a viabilidade, continuidade e atualidade do serviço concedido.

8.11. As PARTES comprometem-se a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

9 REVISÕES CONTRATUAIS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade; e
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

9.2. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 6 (seis) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

9.3. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto nessa cláusula

para pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

9.4. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

9.4.1. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

9.4.2. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto nas cláusulas 26, 27 e 28 infra

9.5. Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

9.6. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos das cláusulas 26, 27 e 28 infra e ainda os dispositivos constantes no item 9.9 e seguintes.

9.7. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO, nos termos da subcláusula 9.9 e seguintes e ainda as de No. 26, 27 e 28, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços do OBJETO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

9.7.1. A solicitação da CONCESSIONÁRIA deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

9.7.2. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

9.7.3. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

9.7.4. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto 26, 27 e 28 infra

9.7.5. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

9.8. A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos que tenham sido de conhecimento da PARTE interessada há mais de 01 (um) ano.

9.9. Sempre que atendidas as condições deste CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

9.10. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas no presente instrumento.

9.11. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas neste instrumento.

9.12. Além das demais hipóteses previstas expressamente neste CONTRATO, as PARTES poderão solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas neste CONTRATO.

9.13. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada, de comum acordo entre as PARTES, mediante as seguintes modalidades:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que compõem o FATOR DE DESEMPENHO, previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;

- d) revisão do valor devido a título de OUTORGA ANUAL PROPOSTA ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- g) combinação das modalidades anteriores; ou
- h) quaisquer outras medidas legalmente admitidas e aptas a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

9.15. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

9.16. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES, após processo de revisão ordinária ou extraordinária quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mediante a apresentação de relatório técnico.

9.17. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

9.18. O relatório técnico de que tratam as subcláusulas anteriores deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa e laborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

9.19. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado, a PARTE solicitante observará ao que segue:

- a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e

c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas neste contrato, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

9.20. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o alegado pela CONCESSIONÁRIA na hipótese de pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por esta apresentado.

9.21. Para a confirmação das situações apontadas como ensejadoras de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as PARTES poderão contar com a participação de entidade especializada especialmente contratada para essa finalidade.

9.22. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido da diferença entre: (i) o fluxo de caixa estimado do projeto sem se considerar o impacto do evento; e (ii) o fluxo de caixa projetado, para o caso de eventos presentes cujos impactos ainda não se materializaram, ou o fluxo de caixa observado, para o caso de eventos passados, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas neste contrato.

9.23. Para fins de determinação do fluxo de caixa marginal, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO.

9.24. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico - financeiro, a elaboração de

Projetos Básicos e Executivos a serem submetidos à sua análise, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

9.25. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal.

9.25.1. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente na recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por Fluxo de Caixa Marginal será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 2,63% (dois vírgula sessenta e três por cento) ao ano.

9.25.2. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 2,63% a.a. (três vírgula trinta por cento ao ano).

9.25.3. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

9.25.4. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional (reais) correntes, a taxa de desconto deverá incorporar o IPCA.

9.26. No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

9.26.1. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, consignando-se a ela o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação.

9.26.2. Findo o prazo e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do PODER CONCEDENTE.

9.26.3. Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, ele terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

9.26.4. Caso se verifique a procedência, ao final, do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que deu causa ao desequilíbrio, mediante a compensação do valor respectivo no montante da OUTORGA ANUAL EFETIVA imediatamente subsequente à decisão.

9.26.5. Caso ambas ou nenhuma das PARTES tiver dado causa ao desequilíbrio, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados por ambas as PARTES em igual valor.

9.26.6. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico -financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

9.26.7. Decorridos 90 (noventa) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos nas cláusulas 26, 27 e 28 infra.

10 OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

10.1 A CONCESSIONÁRIA obriga-se durante toda a execução deste Contrato de Concessão a manter todas as condições de habilitação exigidas na Concorrência que deu origem ao presente Instrumento, comunicando imediatamente qualquer fato ou circunstância superveniente que altere tais condições.

10.1.1 A CONCESSIONÁRIA obriga-se ainda, a cumprir todas as condições apresentadas em sua proposta, conforme estabelecido e subitens da Primeira Parte - Condições Específicas, garantindo os dados e informações apresentados em seu fluxo de caixa, principalmente a efetivação e aplicação do mínimo valor de Investimentos declarado para o empreendimento.

10.1.1.1 Qualquer alteração, ajustes ou novas proposições de fluxo de caixa que altere o original apresentado junto com a proposta, deverá ser objeto de negociação e análise da PREFEITURA, mediante comunicação escrita entre as partes.

10.1.1.2 O não atendimento destas condições, quer parcial ou total, por parte da CONCESSIONÁRIA, poderá ser considerada pela PREFEITURA como descumprimento contratual, e incorrer nas penalidades legais, definidas neste Contrato de Concessão e, ainda, incorrer no cancelamento contratual, sem que caiba a CONCESSIONÁRIA quaisquer recursos ou indenizações.

10.2 A CONCESSIONÁRIA está obrigada a executar, as seguintes obras mínimas, sem prejuízo daquelas que entender convenientes para o uso, conforme anexos A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir o estabelecido nas Diretrizes Funcionais de Projeto e de Operação para Implantação e operação dos Espigões conforme Anexo XIV.

10.3 A CONCESSIONÁRIA deverá individualizar todos os sistemas (hidráulico; elétrico; eletrônico; mecânicos) dos espigões.

10.4 A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver todos os projetos executivos de arquitetura / comunicação visual, reurbanização / paisagismo e os de engenharia civil e sistemas para cada um dos espigões em específico, conforme anexos.

10.5 Os Espigões que constituem objeto desta Concessão deverão receber da CONCESSIONÁRIA tratamento urbanístico, integrando adequadamente o empreendimento a ser implantado ao seu entorno, considerando formas e vias de acesso, paisagismo, comunicação visual e indicação dos serviços e produtos oferecidos.

10.6 A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer às diretrizes da PREFEITURA e normas das concessionárias de serviços públicos e órgãos oficiais de proteção ao meio ambiente.

10.6.1 A CONCESSIONÁRIA não poderá executar nenhum dos serviços decorrentes dos projetos mencionados no item anterior, sem expressa autorização da PREFEITURA.

10.7 A CONCESSIONÁRIA deverá observar as normas de saúde e segurança do trabalho, constantes da CLT, da Portaria nº 3.214/78, do Ministério do Trabalho, bem como outras disposições relacionadas com a matéria. A inobservância do quanto aqui exposto ensejará em rescisão contratual.

10.8 A CONCESSIONÁRIA, além dos postulados legais vigentes, no âmbito federal, estadual ou municipal, obriga-se a cumprir, rigorosamente as instruções contidas nas Especificações Contratuais e legais emitidas pela PREFEITURA, sob pena de, além de incorrer nas penalidades legais e contratuais estabelecidas, ter anotação em cadastro por seu descumprimento.

10.9 A CONCESSIONÁRIA assume toda responsabilidade pelos ônus decorrentes da legislação ambiental e por evitar, mitigar ou reparar os danos ambientais que podem ser causados em decorrência da execução do objeto deste Contrato de Concessão, estando todos os custos decorrentes do cumprimento desta obrigação incluídos no valor total deste Contrato de Concessão durante a execução das atividades deste Contrato de Concessão.

10.10 A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com todas as despesas decorrentes de tributos, taxas, emolumentos e contribuições, que sejam devidas em decorrência, direta ou indireta da concessão, durante a vigência do Contrato de Concessão;

10.11 A CONCESSIONÁRIA não se responsabiliza, entretanto, pelos tributos, taxas e emolumentos devidos e decorrentes dos contratos de locação e disponibilização de áreas para eventos e serviços, cabendo referidas despesas ao locatário ou usuário, quando for o caso;

10.12 A CONCESSIONÁRIA terá direito à isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano e outros que venham ser instituídos, durante o período da CONCESSÃO e prorrogações, caso venham a existir.

10.13 A CONCESSIONÁRIA deverá assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados à PREFEITURA ou a terceiros decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste Contrato de Concessão, diretamente por seus prepostos, empregados ou terceiros por ela contratados.

10.14 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar Seguro de Responsabilidade Civil para a cobertura de casos que, em virtude da existência, uso, conservação e vigilância do objeto deste, possam demandar sanções indenizatórias por danos pessoais e/ou materiais a terceiros, nos termos da legislação pertinente, bem como das edificações.

10.15 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar Seguro Contra Incêndio, com cobertura do mobiliário, instalações e equipamentos da CONCESSIONÁRIA, bem como para as instalações e equipamentos de propriedade da PREFEITURA, se houver, e das edificações.

10.15.1 Em caso de incêndio, a qualquer momento no decorrer do prazo de vigência da presente concessão, ficará a CONCESSIONÁRIA obrigada, com a indenização recebida, a reconstruir, reparar

os danos causados, de modo a operar comercialmente os Espigões de acordo com as cláusulas estabelecidas neste Contrato de Concessão.

10.16 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar Seguro de Riscos de Engenharia para cobertura, onde couber, desde o início até o prazo final da execução das obras.

10.17 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar Seguro de acidentes e desastres naturais, para cobertura, onde couber, desde o início até o prazo final de execução de obras.

10.18 As apólices de seguros deverão ter como beneficiária a CONCESSIONÁRIA que se obriga a utilizar as indenizações recebidas para recompor, reparar, inclusive em favor de terceiros, quando for o caso, os danos causados de modo a restabelecer o funcionamento do empreendimento.

10.18.1 A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar a PREFEITURA, caso alguma apólice seja cancelada ou necessite ser renovada, sob pena de o não fazendo, ensejar na aplicação das penas estipuladas neste Contrato de Concessão.

10.19 A CONCESSIONÁRIA deverá entregar a PREFEITURA todos os projetos executivos do empreendimento, que deverão seguir rigorosamente o prescrito nas normas brasileiras.

10.20 A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com quaisquer ônus decorrentes do não cumprimento de prazos ou restrições quanto à aprovação do projeto nos órgãos públicos competentes desde que tenha dado causa.

10.21 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar as aprovações necessárias do projeto do empreendimento junto à Prefeitura do Município de Fortaleza - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA e aos órgãos públicos, bem como arcar com o pagamento de todas as taxas, emolumentos e quaisquer outras incidências decorrentes destas aprovações.

10.22 A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar os serviços públicos e arcar com o pagamento de despesas decorrentes dos respectivos fornecimentos, tais como: água, luz, telefone, esgoto, remoção de postes, cabos e demais interferências, ocorridas no período de construção e operação do empreendimento.

10.23 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar junto aos órgãos e entidades da Administração Pública, toda a documentação e autorização necessária à implantação e operação do empreendimento, encaminhando cópia para a PREFEITURA.

10.24 A CONCESSIONÁRIA deverá assumir a condição de Administradora dos Espigões, visando a exploração comercial e todos os encargos de manutenção, limpeza e segurança.

10.25 A CONCESSIONÁRIA será a única responsável por contratos celebrados com terceiros para cumprimento do objeto, responsabilizando-se pela fiel execução dos mesmos.

10.25.1 A vigência dos contratos pactuados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderá ultrapassar o prazo de vigência deste Contrato de Concessão.

10.26 A CONCESSIONÁRIA zelarà no que lhe compete, pelo correto encaminhamento dos documentos referentes à remuneração devida e demais documentos relativos a este Contrato de Concessão, inclusive certificando-se da identificação do destinatário, de forma a evitarem-se extravios que possam implicar morosidade no cumprimento das obrigações por parte da CONCESSIONÁRIA.

10.27 A CONCESSIONÁRIA apresentará os processos de controles internos e de apuração das receitas do empreendimento, bem como a respectiva demonstração em 2 (duas) vias, sendo 1 (uma) impressa e outra em arquivo eletrônico elaborados em programas de mercado compatíveis e amigáveis com o sistema utilizado pela PREFEITURA.

10.28 A CONCESSIONÁRIA deverá responder pela manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos existentes ou a serem implantados em decorrência deste Contrato de Concessão, tais como instalações hidráulicas e sanitárias, alvenarias, estruturas civis e metálicas, Coberturas, pisos, acabamentos, sistemas de iluminação reparando o que for danificado, nos padrões implantados originalmente, mantendo um responsável técnico por esses serviços, com as devidas anotações de responsabilidade junto ao CREA e órgãos públicos, onde aplicáveis.

10.28.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), em conformidade com a Lei federal nº 6.496 de 07/12/77, devidamente expedida pelo CREA e cópia do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), em conformidade com a Lei federal nº 12.378 de 31/12/10, devidamente expedida pelo CAU, referentes ao presente empreendimento, junto com a comunicação da aprovação dos projetos pelos órgãos da administração pública (projeto de prefeitura).

10.29 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar auditoria independente, para emissão de parecer anual sobre:

10.29.1 A adequação e exatidão com que as receitas do empreendimento foram apuradas e apresentadas nos demonstrativos de resultados da Receita Operacional de cada unidade ou segmento comercial explorado, bem como da Receita Bruta total do empreendimento.

10.29.2 Os controles internos e procedimentos mantidos pela CONCESSIONÁRIA para apuração da receita de cada unidade ou segmento comercial explorado, apresentando a PREFEITURA cópia(s) de todos os contratos pactuados e assinados com terceiros.

10.29.3 A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar que a PREFEITURA promova auditoria, a qualquer tempo.

10.30 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar, após o 10º (décimo) ano contado da assinatura deste Contrato de Concessão, empresa ou instituição de reconhecida competência e fé pública para, a cada 05 (cinco) anos, examinar e emitir pareceres relativos à conservação e segurança das edificações objeto desta Concessão, sem prejuízo das demais responsabilidades envolvidas.

10.31 A CONCESSIONÁRIA deverá prestar à PREFEITURA toda e qualquer informação ou esclarecimento solicitado sobre a implantação do empreendimento, garantindo o acesso a todas as áreas, detalhes ou documentos relativos ao objeto deste Contrato de Concessão, executados ou em execução.

10.32 A CONCESSIONÁRIA deverá atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela PREFEITURA, conforme os prazos previstos em Lei ou no Procedimento de Convivência.

10.33 A CONCESSIONÁRIA deverá reportar por escrito a PREFEITURA, em prazo de 72 (setenta e duas) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local dos serviços, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata. A CONCESSIONÁRIA deverá assumir todas as responsabilidades e tomar todas as medidas necessárias no atendimento ou remoção de seus funcionários em caso de acidente ou mal súbito.

10.34 A incidência de quaisquer ônus decorrentes do não cumprimento de prazos ou restrição quanto à aprovação das operações a serem implantadas no local, junto aos órgãos públicos ou competentes, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e não implicará em alteração dos compromissos estabelecidos neste Contrato de Concessão.

10.35 A CONCESSIONÁRIA será a responsável pelos custos associados à reconstrução ou reforma de obras entregues com defeito.

10.36 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar todos os levantamentos necessários para utilização das estruturas dos espigões existentes.

10.36.1 Identificada patologia, vício ou defeito nas estruturas passíveis de reparo, a CONCESSIONÁRIA se responsabiliza pelo conserto, abatendo da outorga as despesas realizadas.

10.36.2 Na impossibilidade de reparo, deverá ser elaborado estudo de viabilidade de reconstrução ou de revogação parcial ou total da outorga, com ressarcimento da CONCESSIONÁRIA, inclusive de lucros cessantes.

10.37 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir toda a orientação da PREFEITURA em caso de necessidade de adoção de estratégias especiais para viabilizar eventos, jogos ou até situações de emergência e anormalidade.

10.38 A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:

- a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO, e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontram, ressalvado o disposto no item 9.35;
- c) construir e explorar novas edificações na ÁREA DA CONCESSÃO, podendo empregar o potencial adicional de construção nas áreas de cada espigão e em suas respectivas áreas de abrangência (item);
- d) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- e) explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco;
- f) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- g) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de o b r a s e d e atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- h) fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados desde que não firam o equilíbrio-econômico financeiro deste instrumento; e
- i) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO.

10.39. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

10.40. O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratados ou terceiros não pode ser alegado para eximi-la do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO e seus ANEXOS.

10.41. A CONCESSIONÁRIA declara conhecer integralmente as obrigações constantes do Termo de Gestão da Orla e obriga-se a respeitá-lo integralmente, especialmente no que concerne ao uso e acesso, conservação, manutenção e segurança. O descumprimento de qualquer das cláusulas ali previstas, por si ou por qualquer preposto, locatário ou pessoa que utilize, ainda que temporariamente o espaço público com autorização da CONCESSIONÁRIA, sujeitará esta às penalidades previstas neste instrumento, sem prejuízo da reparação das perdas e danos decorrentes.

10.42. A CONCESSIONÁRIA, mediante prévia programação autorizada pela CONCEDENTE, poderá destinar os espigões para a realização de eventos e shows, na forma da legislação municipal em vigor.

10 OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA/CONCEDENTE

10.1 A PREFEITURA obriga-se a:

10.1.1 Entregar os terrenos onde se encontram alocados os espigões de propriedade da PREFEITURA, que foram concedidos a essa pela Secretaria do Patrimônio da União, conforme previsto no Plano de Gestão das Praias Marítimas Urbanas do Município de Fortaleza, conforme Termo de Adesão do Município de Fortaleza, observados os preceitos do presente pacto.

10.1.2 Fiscalizar o uso e a exploração do bem concedido, zelando pela sua boa qualidade, inclusive recebendo e apurando queixas e reclamações dos usuários.

10.1.3 Garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO e ainda às áreas circunvizinhas para a execução do OBJETO, impedindo a ocupação do espaço em questão por terceiros que não sejam autorizados pela CONCESSIONÁRIA;

10.1.4 Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, livres e desimpedidos e em conformidade com a regulamentação a respeito do tema, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO;

10.1.5 rescindir ou assumir a responsabilidade sobre todos os contratos existentes até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, que versem sobre a execução de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO e áreas circunvizinhas;

10.1.6 Responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à **DATA DA ORDEM DE INÍCIO**, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à **DATA DA ORDEM DE INÍCIO**, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;

10.1.7 Fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis, para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;

10.1.8 Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;

10.1.9 Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO

10.1.10 acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo com informações;

10.1.11 aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA

10.1.12 Colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, responsabilizando-se por eventuais atrasos na obtenção de licenças conforme a subcláusula 13.3 deste CONTRATO;

10.1.13 Informar a CONCESSIONÁRIA sobre eventos públicos que venha a realizar nas imediações dos Espigões, garantindo a segurança e incolumidade do acesso aos espigões e demais obrigações contidas nesse contrato.

10.1.14 Informar e coordenar, juntamente com a CONCESSIONÁRIA, eventos públicos de interesse do PODER CONCEDENTE nas imediações dos Espigões respeitando e fornecendo as condições de segurança, acesso e demais obrigações estabelecidas neste instrumento;

10.1.15. Permitir que a CONCESSIONÁRIA realize eventos em geral no local, desde que não seja impedido o acesso aos espigões pela população em geral, tudo com o fito de promover a boa exploração do local, gerando afluxo de pessoas aos equipamentos (espigões);

10.1.16. Envidar sempre seus melhores esforços para interagir com os demais órgãos públicos em geral no sentido de atingir e manter sempre atingidos os objetivos da presente Concessão;

10.1.17. Arcar com os custos e ônus referentes às compensações ambientais exigidas pelos órgãos ambientais municipais, estaduais e federais decorrentes das obras por ela realizadas, CONCEDENTE/PREFEITURA para construção dos espigões;

10.1.18. Prover os investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações, indenizações a terceiros e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma da lei;

11.2. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a ampliação dos prazos previstos no Capítulo VIII – Prazos, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e a ampliação do prazo da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

11 FISCALIZAÇÃO

11.1 A fiscalização da execução do presente contrato ficará a cargo da SEINF, interveniente anuente no presente instrumento e poderá, a qualquer momento, exercer tal *munus*, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste Contrato de Concessão.

11.2 A SEINF no exercício da fiscalização, terá acesso aos dados relativos as obras, administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA.

11.3 A CONCESSIONÁRIA facultará à SEINF, ou a terceiros por ela designada, o livre acesso ao bem concedido, a todos os livros, registros e documentos relacionados com as atividades abrangidas pela concessão.

11.4 A ação ou omissão, total ou parcial de fiscalização da SEINF não restringe e nem exige a CONCESSIONÁRIA da total responsabilidade pelos encargos e serviços que são de sua atribuição e competência, nem mesmo das obrigações assumidas neste instrumento.

11.5 Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações relacionadas com a execução dos serviços feitas pela fiscalização da SEINF à CONCESSIONÁRIA, ou na hipótese em que couber pela CONCESSIONÁRIA à fiscalização da SEINF, somente produzirão efeitos vinculatórios desde que processados por escrito, na forma e condição estabelecida neste documento.

12 GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

12.1 Para o fiel cumprimento das obrigações ora assumidas, a CONCESSIONÁRIA prestou garantia no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor do contrato, na data base 30/07/2019, com prazo de validade que abranja todo o período de vigência deste instrumento, admitindo-se a constituição de sucessivas garantias com prazo mínimo de 02 anos cada uma, desde que a renovação de cada garantia ocorra até 30 dias antes do respectivo vencimento.

12.1.1 A garantia responderá, também, por serviços executados por eventuais subcontratadas.

12.1.1.1 Poderá haver substituição entre as modalidades de garantia previstas no Edital, quais sejam: caução em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, durante a vigência deste Contrato de Concessão, desde que previamente aprovada pela PREFEITURA.

12.1.2 A garantia, se prestada por fiança bancária, deverá ter seu valor expresso em Real e, se aplicável, com atualização automática de seu valor, na mesma época, forma e periodicidade estabelecida na Cláusula Reajuste deste Contrato de Concessão.

12.1.3 Em caso de aditamento ao Contrato de Concessão que implique majoração ou complementação em seu valor, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, em até 30 (trinta) dias da data de emissão do respectivo Aditamento, a devida complementação do valor da garantia, de forma a manter a equivalência já estabelecida, sob pena de ser adotado o procedimento previsto em 13.1.4.2, e sem prejuízo na aplicação das penalidades previstas contratualmente.

12.1.4 Em caso de aditamento ao Contrato de Concessão que implique prorrogação de prazo, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a devida regularização da garantia, de forma a manter seu prazo de validade compatível com o de vigência do Contrato de Concessão, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de vencimento da garantia prestada, sob pena de ser adotado o procedimento previsto em 13.1.4.3, e sem prejuízo na aplicação das penalidades previstas contratualmente.

12.1.4.1 Em caso de aditamento de alteração de razão social, a CONCESSIONÁRIA também deverá apresentar no mesmo prazo indicado no item 13.1.4., a devida regularização da garantia, quando prestado na modalidade de fiança bancária, seguro garantia ou títulos da dívida pública, quando nominal, sob pena de ser adotado o procedimento previsto em 13.1.4.2, e sem prejuízo na aplicação das penalidades previstas contratualmente.

12.1.4.2 Caso as complementações de garantia de execução contratual não sejam apresentadas nos prazos estipulados acima, ensejará a aplicação da multa prevista na Cláusula Sanções Administrativas.

12.1.5 Quando se tratar da modalidade caução em dinheiro, ou Seguro-Garantia, obriga-se a CONCESSIONÁRIA, independentemente de qualquer comunicação prévia da PREFEITURA, a apresentar sua devida complementação até o último dia do mês da aplicação do reajuste.

12.1.6 O valor da Garantia de Execução Contratual deverá ser reajustado anualmente com base nas mesmas condições da cláusula de reajuste deste CONTRATO.

12.2 A PREFEITURA poderá fazer uso da Garantia de Execução Contratual para o pagamento das multas previstas neste Instrumento e, não sendo esta suficiente, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença e pela reposição e/ou complementação da garantia a ser mantida, observada as condições estabelecidas neste Instrumento.

12.3 A Garantia de Execução Contratual também poderá ser usada para o pagamento dos gastos suportados pela PREFEITURA para a garantia da continuidade e da qualidade de todos os serviços dos terminais de ônibus, incluídas a manutenção e conservação das edificações, instalações e sistemas, no caso de descumprimento das obrigações contratuais pela Concessionária.

12.4 A Garantia de Execução Contratual, sempre que possível, responde pela exequibilidade das multas.

12.5 Não sendo suficiente a garantia prestada, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelas diferenças que vierem a ser apuradas e pela reposição e/ou complementação de garantia a ser mantida, observada as condições estabelecidas neste Contrato de Concessão.

12.6 Atendidos todos os termos deste Contrato de Concessão que se refiram à garantia prestada, em até 30 (trinta) dias após o encerramento do prazo de exploração comercial e efetivado o encerramento do Contrato de Concessão, haverá a devolução do total ou de eventual saldo da mesma, conforme for o caso.

12.7 A garantia, quando prestada em dinheiro, ou seu saldo, será devolvida atualizada com base na variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor do Município de Fortaleza, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, calculado "pro rata tempore" desde a data do depósito até a data da efetiva devolução, conforme fórmula abaixo:

VDA = Valor atualizado do depósito da garantia em dinheiro a ser devolvida; VDO = Valor original da garantia em dinheiro;

IPC-FIPE 0= IPC-FIPE correspondente ao 3° (terceiro) mês anterior ao mês do depósito da garantia;

IPC-FIPE 1 = IPC-FIPE correspondente ao 2° (segundo) mês anterior ao mês do depósito da garantia;

IPC-FIPE 2 = IPC-FIPE correspondente ao 3º (terceiro) mês anterior ao mês da devolução da garantia;

IPC-FIPE 3 = IPC-FIPE correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês da devolução da garantia;

n = número de dias contados da data do depósito da garantia, exclusive, até o último dia do mês do depósito da garantia, inclusive;

m = número de dias do mês do depósito da garantia;

y = número de dias contados do primeiro dia do mês da devolução da garantia, até o dia da devolução da garantia;

z = número de dias do mês da devolução da garantia.

12.7.1 No caso de a devolução da garantia ocorrer no mesmo mês do depósito, a fórmula a aplicada é:

VOA= Valor atualizado do depósito da garantia em dinheiro a ser devolvida; VDO = Valor original da garantia;

IPC-FIPE 0 = IPC-FIPE correspondente ao 3º (terceiro) mês anterior ao mês do depósito da garantia/devolução da garantia;

IPC-FIPE 1 = IPC-FIPE correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês do depósito da garantia/devolução da garantia;

n = número de dias contados da data do depósito, exclusive, até a data devolução da garantia, inclusive;

m = número de dias do mês do depósito da garantia/devolução da garantia.

12.7.2 A devolução da Garantia definida nas cláusulas acima, está condicionada ao pleno atendimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA decorrentes deste Contrato de Concessão.

13 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 No caso de descumprimento de obrigações contratuais pela CONCESSIONÁRIA, a PREFEITURA, dependendo da gravidade do fato e ressalvados os casos previstos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, poderá, independentemente de a qualquer momento

exercer o seu direito de rescindir este Contrato de Concessão, aplicar, cumulativa ou isoladamente, as seguintes penas, com respectiva anotação no Cadastro da PREFEITURA:

13.1.1 Advertência por escrito:

13.1.2 Multa por dia, pelo descumprimento da data de inauguração prevista de cada terminal edificável, limitada a 1,1% (hum virgula um por cento) do valor total do Contrato de Concessão:

$Ma = [(0,5 \times Vo) \times n] \div 9$, em que: Pd

Ma = valor da multa por atraso em moeda corrente nacional; Pd =prazo contratual em dias consecutivos e ininterruptas;

Vo = valor da obrigação em atraso. Caso se trate de obrigação cujo valor não esteja especificamente determinado no Contrato de Concessão, deverá ser utilizado o valor total do Contrato de Concessão.

n = número de dias de atraso.

13.1.3 Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da Remuneração Mensal pelo descumprimento de qualquer item ou subitem deste Contrato de Concessão e seus anexos se, em 10 (dez) dias da comunicação por escrito, as falhas não tiverem sido sanadas e sem prévia justificativa apresentada por escrito à PREFEITURA e por ela abonada;

13.1.4 Multa de 10% (dez por cento) do valor da Remuneração Mensal na reincidência da ocorrência descrita no item acima, dentro do prazo de 6 (seis) meses;

13.1.5 Multa de 1% (um por cento) do valor suplementado/majorado por meio de aditivo ou do valor correspondente ao reajustamento contratual ou valor total da garantia devida no caso de aditivo de prorrogação de prazo ou de alteração de Razão Social, por dia que exceda o prazo estabelecido para a apresentação de complemento de garantia contratual, limitado a 12% (doze por cento) do valor da complementação da garantia devida em caso de aditivo de suplementação/majoração de valor ou aplicação de reajustamento contratual ou do valor da garantia devida no caso de aditivo de prorrogação de prazo ou de alteração de Razão Social.

13.1.6 Caso a CONCESSIONÁRIA desista do Contrato de Concessão, será cobrada multa no valor correspondente a 12 (doze) vezes a Remuneração Mensal, independentemente da quitação de todas as remunerações e multas devidas até o encerramento do Contrato.

13.1.7 Na hipótese da PREFEITURA recorrer a medidas judiciais para obter a desocupação e devolução da área, objeto deste instrumento, e independentemente do prazo transcorrido da infringência de qualquer item ou subitem, a CONCESSIONÁRIA incorrerá na multa de 10% (dez por

cento) do valor total do ajuste, atualizado, sem prejuízo do cumprimento de todos os itens e subitens, além dos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) até a efetiva devolução da área.

13.1.8 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

13.1.9 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de até 2 anos.

13.2 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a quitação da multa em até quarenta e oito horas contadas do recebimento do documento de cobrança respectivo, no Departamento de Tesouraria da PREFEITURA, sujeitando-se, em não o fazendo, à execução da garantida contratual estabelecida na Cláusula Garantia de Execução Contratual, sem prejuízo dos procedimentos judiciais cabíveis.

13.3 O não pagamento da multa no prazo estipulado importará, ainda, na atualização do valor a ser pago, com base na variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor do Município de Fortaleza, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, calculado "pro rata tempore" desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, conforme fórmulas previstas na Cláusula Pagamentos deste Contrato de Concessão.

13.4 O pagamento das multas aqui estabelecidas, não exime a CONCESSIONÁRIA do fiel cumprimento das obrigações e responsabilidades contraídas neste instrumento.

13.5 O pagamento de quaisquer das multas estabelecidas nesta Cláusula, não exime a CONCESSIONÁRIA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos diretos ou indiretos que vierem a ser causados à PREFEITURA, a seus empregados, prepostos, usuários e/ou a terceiros em decorrência da execução do objeto deste Contrato de Concessão.

13.6 As sanções de advertência, de suspensão temporária e de declaração de inidoneidade são cumuláveis com sanções de multa em relação a um mesmo fato.

14 RESCISÃO

14.1 Constitui motivo de rescisão do presente Contrato de Concessão, unilateralmente pela PREFEITURA, além das situações previstas em Lei, quando, por ato da CONCESSIONÁRIA, se verifique qualquer das ocorrências relacionadas a seguir:

14.1.1 Não cumprimento e/ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos, observadas as disposições deste Contrato de Concessão;

14.1.2 Atraso injustificado para início da execução do objeto deste Contrato de Concessão superior a um prazo de 90 (noventa) dias;

14.1.3 A subcontratação não autorizada pela PREFEITURA ou efetuada sem observar a Cláusula Subcontratação, desde que a CONCESSIONÁRIA seja notificada para regularização da pendência e em 30 (trinta) dias a contar de sua ciência, não promova a correção da pendência ou apresente justificativa para a sua continuidade.

14.1.4 Imperícia, negligência, imprudência ou desídia, na utilização do terreno ou do empreendimento nele estabelecido;

14.1.5 Associação, fusão, cisão ou incorporação, da CONCESSIONÁRIA, desde que não comunicada de imediato a PREFEITURA, a qual poderá ou não anuir com a continuidade deste Contrato de Concessão.

14.1.6 Cessão ou transferência total ou parcial deste Contrato de Concessão sem prévia anuência da PREFEITURA, a qual poderá ou não anuir com a condição proposta.

14.1.7 A Dissolução, a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da CONCESSIONÁRIA.

14.1.8 Alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONCESSIONÁRIA que prejudique a execução do objeto deste Contrato de Concessão desde que não comunicado à PREFEITURA a qual poderá ou não anuir com a continuidade deste instrumento.

14.2 Rescindido o Contrato de Concessão nos casos acima, a CONCESSIONARA ficará sujeita às sanções previstas na legislação licitatória e neste Contrato de Concessão, assim como a sua responsabilização por prejuízos causados à PREFEITURA, com retenção de eventuais créditos decorridos e/ou execução da garantia contratual estabelecida na Cláusula Garantia de Execução Contratual, até o limite dos prejuízos causados.

14.3 Em qualquer hipótese de rescisão do Contrato de Concessão, passarão à propriedade da PREFEITURA as construções, acessões e benfeitorias realizadas no terreno ou em execução pela CONCESSIONÁRIA, até a data do conhecimento, pela PREFEITURA, do ato ou fato da rescisão.

14.4 A revogação do Termo de Adesão do Município de Fortaleza, Estado do Ceará junto à União para a Transferência da Gestão das Praias Marítimas Urbanas, respeitadas as cláusulas e condições ali estabelecidas, especialmente o disposto no §º, da Cláusula Sétima daquele instrumento.

15 CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS

15.1 A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízos de sua responsabilidade, poderá contratar com terceiros as atividades necessárias ao fiel cumprimento do objeto deste instrumento, especialmente aquelas destinadas à exploração comercial dos empreendimentos a serem desenvolvidos em cada Espigão, como locação de espaços (quiosques, lojas, publicidade e outros).

15.1.1 Ao promover as contratações, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o tipo e a natureza do negócio ou serviço permitido para o local pelos órgãos de controle e fiscalização das administrações municipal, estadual e federal.

15.2 Os contratos firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros deverão conter, obrigatoriamente, cláusula que:

15.2.1 Não possibilite a retenção do imóvel por benfeitoria;

15.2.2 Não poderão ter seus prazos de vigência superiores ao prazo da Concessão;

15.2.3 Deverão ser informados separadamente, do Contrato de Concessão: a remuneração pela locação das lojas, verbas cobradas a título de Condomínio e fundo de promoção.

15.2.4 Deverão conter cláusula obrigatória de conhecimento e responsabilidade dos deveres e obrigações da CONCESSIONÁRIA e responsabilidade perante o Poder Público.

15.3 A CONCESSIONÁRIA assumirá os ônus decorrentes dos contratos com terceiros sendo ela a única responsável pela gestão, controle do prazo, vigência e reajustes, bem como pelos demais encargos decorrentes, inclusive, se necessário, pela promoção de medida judicial na hipótese de inadimplência dos contratados, ou ainda, quaisquer outras que se fizerem necessárias.

15.4 Nos contratos firmados com terceiros deverá estar prevista cláusula específica indicando as irregularidades que possam determinar a rescisão dos mesmos.

15.5 A CONCESSIONÁRIA poderá convencionar livremente o valor dos aluguéis dos espaços explorados, de acordo com a conjuntura do mercado, reservando-se a PREFEITURA a solicitar

esclarecimentos e revisão dos contratos, quando as condições comerciais estabelecidas estiverem incompatíveis com as praticadas no mercado.

15.6 A CONCESSIONÁRIA deverá informar à PREFEITURA, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a cessão dos espaços, a denominação social e o nome fantasia do respectivo estabelecimento, além do tipo de atividade comercial.

15.6.1 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar cópia de todos os contratos firmados pela mesma com terceiros, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da assinatura dos mesmos, A/C do Secretário Municipal de Governo da PREFEITURA.

15.6.2 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar cópia de todos os contratos firmados pelos terceiros com outros, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da assinatura dos referidos contratos, Secretaria Municipal de Governo da PREFEITURA.

16 SUBCONTRATAÇÃO

16.1 Será permitida a subcontratação, nos termos do artigo 72 da Lei federal 8666/93, com suas alterações, sem descaracterizar as obrigações e responsabilidades da CONCESSIONÁRIA que continuará sendo a responsável perante a PREFEITURA, órgãos e entidades públicas e privadas e terceiros, pelos termos deste Contrato, inclusive pela qualidade dos serviços subcontratados, especialmente, mas não se limitando aos seguintes:

- a) administração predial comercial;
 - b) prestação de serviços contínuos destinados à manutenção dos Espigões;
 - c) Segurança, monitoramento eletrônico, inclusive mediante câmeras e equipamentos afins;
 - d) Obras de reforma, adequação e edificações no âmbito dos espigões e áreas circunvizinhas;
- d) outros serviços necessários à boa execução do objeto do contrato de concessão.

16.1.1 Não obstante a CONTRATADA ser a responsável pelos termos deste ajuste, a SUBCONTRATADA responderá solidariamente pelos mesmos, perante a PREFEITURA, órgãos e entidades públicas e privadas e terceiros, com relação aos serviços e/ou fornecimentos por ela praticados.

16.2 Toda e qualquer subcontratação deverá ser previamente submetida para aprovação da PREFEITURA, que, mediante decisão motivada, poderá aprovar ou não a subcontratação proposta, levando-se em conta as seguintes condições:

16.2.1 Em nenhuma hipótese poderá ser subcontratada qualquer empresa que tenha participado do certame que deu origem a este contrato, classificada ou não.

16.2.2 A SUBCONTRATADA deverá ter seu cadastro aprovado pela PREFEITURA, e mantê-lo devidamente atualizado.

16.2.3 Não será permitido à SUBCONTRATADA emitir Nota Fiscal ou Fatura diretamente à PREFEITURA.

16.3 Em sendo aprovada a subcontratação pela PREFEITURA a SUBCONTRATADA deverá submeter-se, por escrito, às normas, cláusulas e condições deste contrato.

16.4 Na hipótese de não aprovação de determinada subcontratação, a CONTRATADA poderá apresentar nova(s) SUBCONTRATADA(S) nas mesmas condições propostas, não ficando, a CONTRATADA, eximida das responsabilidades sobre os prazos estabelecidos nos documentos previstos neste Contrato.

17 CONDIÇÕES GERAIS

17.1 Não será permitido o uso dos ESPIGÕES que tenha por finalidade a exploração comercial de atividades que infrinjam o Regulamento Geral da PREFEITURA, assim como a legislação vigente, ou que atentem contra a moral e bons costumes. É vetado o uso das áreas objeto deste para fins político partidários, eleitorais e de cunho religioso ou que fujam da finalidade proposta.

17.2 O Consórcio somente se extinguirá após o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais e mediante expressa anuência da PREFEITURA.

18 ACEITAÇÃO

18.1 Quando da transferência do empreendimento da CONCESSIONÁRIA para a PREFEITURA, ao término da Concessão:

18.1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar vistoria geral de todos os bens, a fim de comprovar as adequadas condições dos diversos sistemas e instalações, por meio de Laudo Técnico, que entregará à PREFEITURA, bem como, entregar o Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado por engenheiro ou empresa de engenharia indicada para esta finalidade, a requerimento das partes, pelo CREA/CE.

18.1.2 Todas as edificações e benfeitorias executadas pela CONCESSIONÁRIA, sejam elas úteis, necessárias e/ou voluptuárias, efetuadas nas áreas concedidas, ficarão a elas incorporadas, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA, ressarcimento de qualquer espécie.

18.1.3 A PREFEITURA ao receber o imóvel, emitirá Atestado de Recebimento.

19 TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

19.1 A CONCESSIONÁRIA não poderá transferir o presente Contrato de Concessão, na sua integralidade sem o expreso e prévio consentimento da PREFEITURA e mediante formalização por escrito por meio de aditamento contratual, sob pena de sua rescisão automática.

19.2 Ocorrendo transferência, a qualquer tipo, os sucessores se obrigam a cumprir todas as cláusulas contratuais e se sub-rogam em todos os seus direitos.

Mas nesse caso ela pode trazer sócios para dentro?? Acho que esse é um ponto importante.

20 REVERSÃO DOS BENS

20.1 Todos os bens imóveis incorporados pela CONCESSIONÁRIA nos Espigões, por acessão física ou intelectual, reverterão ao patrimônio da PREFEITURA ao final da Concessão, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou necessárias, sem direito a indenização, quando do termo final da Concessão.

20.1.1 Bens reversíveis são todos aqueles vinculados à Concessão, construídos, adquiridos, produzidos/fabricados e implantados pela CONCESSIONÁRIA (edificações/instalações), bem como os disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA, e, eventualmente, por seus agentes, que se façam necessários ao uso e exploração do objeto desta Concessão.

20.2 Extinta a Concessão, retornam à PREFEITURA os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados à Concessão, transferidos ou disponibilizados, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos/ implantados e adquiridos, no âmbito da Concessão, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

20.3 A reversão será gratuita e automática, com os bens em condições adequadas de operação, utilização e manutenção, bem como livres de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributo, obrigação, gravame, ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam seu uso e exploração.

20.4 Caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra as condições estabelecidas nesta Cláusula, a PREFEITURA terá direito a indenização, a ser calculada nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de seguro e de garantia contratual.

20.5 Extinta a CONCESSÃO, a PREFEITURA procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará um representante da CONCESSIONÁRIA, destinada a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens.

21 DA DEVOLUÇÃO DO BEM CONCEDIDO

21.1 No caso de extinção da Concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá transferir à PREFEITURA, a posse dos Espigões.

21.2 Fica facultado à PREFEITURA, subrogar-se nos contratos vigentes de interesse da Concessão, que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA.

21.3 Para a efetivação da devolução/transferência, os procedimentos técnicos, gerenciais e jurídicos cabíveis e as regras para devolução dos Espigões à PREFEITURA, deverão ser estabelecidos em Programa de Desocupação, a ser elaborado pelas partes até 12 (doze) meses antes do término da vigência deste Contrato de Concessão.

21.3.1 O Programa de Desocupação deve detalhar o estado de conservação e manutenção dos bens reversíveis, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado.

21.3.2 A PREFEITURA, para a aplicabilidade desta cláusula e para assegurar a continuidade do uso e a exploração dos Espigões, designará gestor para realizar vistorias confirmatórias e garantir a transição contratual.

21.3.3 Após as vistorias confirmatórias, incluindo os laudos e relatórios técnicos do estado de conservação e manutenção dos bens a serem revertidos, caberá ao Gestor lavrar o competente Termo Provisório de Devolução, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do advento do termo contratual.

21.3.4 O Termo Provisório de Devolução retratará a situação dos bens reversíveis e determinará a sua aceitação pela PREFEITURA ou indicará a necessidade de correções ou substituições sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

21.3.5 Na hipótese de eventuais correções ou substituições a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA, o Termo Provisório de Devolução deverá indicar o prazo para sua execução, de forma motivada.

21.3.6 As correções e substituições realizadas com o objetivo de garantir o dever de manutenção e atualização dos bens reversíveis pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito à indenização ou compensação em seu favor.

21.4 Ao término do prazo de vigência deste Contrato de Concessão, será lavrado o Termo de Devolução.

21.5 Caberá à CONCESSIONÁRIA retirar todos os bens não reversíveis utilizados na Concessão no prazo fixado no Termo Provisório de Devolução.

21.6 Enquanto não expedido o Termo de Devolução não será liberada a garantia de execução deste Contrato de Concessão.

21.7 Nas hipóteses de término antecipado deste Contrato de Concessão, os Termos Provisório e Definitivo de Devolução deverão ser emitidos em até 30 (trinta) dias úteis da retomada da posse dos Espigões, desde que concluída a aferição de eventuais indenizações cabíveis a PREFEITURA e/ou CONCESSIONÁRIA, aplicando-se, no que couber, as disposições desta cláusula.

22 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

22.1 Qualquer alteração deste Contrato de Concessão, dos seus anexos, assim como no espaço físico inicialmente acordado, somente será válida quando formalizadas por aditamento que ocorrerá após análise e aprovação da PREFEITURA.

23 NOVAÇÃO

23.1 Se qualquer das partes contratantes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições do presente Contrato de Concessão, e/ou seus anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar e, de qualquer modo, afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

24 COMUNICAÇÃO

24.1 Todas as comunicações recíprocas, relativas a este Contrato de Concessão, serão consideradas como efetuadas se entregues por correspondências endereçadas aos gestores respectivos, à exceção dos documentos mencionados na Cláusula Remuneração e Forma de Pagamento.

24.1.1 A PREFEITURA indica através de correspondência anexa ao presente Contrato de Concessão o nome do responsável pela gestão deste instrumento.

24.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá no prazo de 15 (quinze) dias da assinatura deste instrumento, apresentar por escrito o nome do preposto respectivo, obedecendo como modelo à carta de gestão entregue pela PREFEITURA.

24.2 Toda e qualquer notificação ou comunicação relativa a este Contrato de Concessão, deverá ser feita por escrito e somente será considerada se efetuada por fac-símile, ou por correspondência com protocolo de recebimento.

24.3 Em todo e qualquer documento deverá constar obrigatoriamente o número deste Contrato de Concessão.

25 VINCULAÇÃO AO EDITAL

25.1 O presente Contrato de Concessão está vinculado do Edital da CONCORRÊNCIA nº XXX e à proposta da CONCESSIONÁRIA.

26 SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS POR MEDIAÇÃO

26.1. Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

26.2. A mediação deverá ser instaurada perante a Administração Municipal através da Procuradoria Geral do Município de Fortaleza, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município de Fortaleza, de acordo com o seu regulamento.

26.3. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais.

26.4. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Procuradoria Geral do Município de Fortaleza, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante para fins de que se já instaurado o procedimento.

26.5. Os membros envolvidos no comitê que deverá ser criado para a Solução de Conflitos deverão proceder com oralidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/1996, que trata da arbitragem. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

26.6. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de Fortaleza, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

26.7. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES deverá submeter a controvérsia ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.

27. SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS

27.1. Eventuais divergências oriundas deste CONTRATO, que envolvam direitos patrimoniais e que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, que poderá tanto recomendar quanto decidir sobre conflitos, cabendo às PARTES, de comum acordo requerer e estabelecer a sua competência revisora ou adjudicativa.

27.2. Caso as partes cheguem a um consenso quanto a implementação do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, esse será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar disputas e assistindo-as na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

27.3. Caberá a cada PARTE indicar um profissional no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da assinatura deste CONTRATO, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua nomeação. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá ser constituído no prazo de 10 (dez) dias úteis da nomeação do seu terceiro membro, devendo ser mantido até o prazo de 5 (cinco) anos a partir da conclusão do PERÍODO DE OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO.

27.4. A presidência do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas caberá ao terceiro membro.

27.5. Os membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição de juiz, previstas no Código de Processo Civil, e deverão proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discricção, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/1996, que trata da arbitragem.

27.6. As decisões do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria. Se não houver maioria, a decisão será proferida unicamente pelo Presidente do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.

27.7. Todas as divergências suscitadas deverão ser encaminhadas ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a solução da questão.

27.8. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios que regem a atividade da Administração Pública.

27.9. No início de suas atividades, o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões para a manutenção da execução do CONTRATO, devendo ser realizada no Município de Fortaleza e em língua portuguesa.

27.10. As decisões do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da apresentação da divergência ao Comitê.

27.11. Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverão observar o disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 16.873/2018.

27.12. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas não seja aceita pelas PARTES, estas poderão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando - se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996. As PARTES poderão a qualquer tempo submeter suas divergências diretamente à arbitragem independentemente de recurso prévio ou decisão prévia do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.

28. SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

28.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas ao CONTRATO, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, no que couber.

28.2. A arbitragem será instaurada e administrada pela CAMES BRASIL – CÂMARA BRASILEIRA DE MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESPECIALIZADA, conforme as regras de seu regulamento, devendo ser realizada no Brasil e em língua portuguesa, e aplicado o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

28.3. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, mediante comum acordo entre as PARTES.

28.4. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no art. 7º da Lei Federal nº 9.307/1996, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

28.5. A multa cominatória de que trata a subcláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, com data base na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE.

28.6. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro, observado o regulamento da CAM-CCBC.

28.7. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

28.8. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela CAM-CCBC.

28.9. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

28.10. Na hipótese de procedência parcial do pleito levado ao Tribunal Arbitral, os custos serão divididos entre as PARTES, se assim entender pertinente o Tribunal Arbitral, na proporção da sucumbência de cada PARTE.

28.11. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

28.12. As decisões do Tribunal Arbitral serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

29. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

29.1 Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.

29.1.1 Caso a ADJUDICATÁRIA seja LICITANTE individual, deverá criar subsidiária integral para atender ao disposto no subitem precedente, assumindo responsabilidade solidária em relação à subsidiária integral.

29.2 Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE, com a integralização de **capital social no valor mínimo de 20% (vinte inteiros percentuais) equivalente a aproximadamente R\$ 2.087.159,84 (dois milhões, oitenta e sete mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)**, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado do Ceará e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE; e

29.3 No mesmo prazo estipulado no subitem anterior, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:

a) que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos do ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO, e contratou as coberturas de seguro nele previstas;

- b) que ressarcir os responsáveis pela elaboração dos estudos do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme autorizado pelo art. 21 da Lei Federal nº 8.987/95, no montante e para os destinatários indicados na decisão própria da Comissão Especial de Avaliação sobre o aproveitamento das contribuições recebidas, de até R\$ [•] ([•]);
- c) que a ADJUDICATÁRIA, ou todos os integrantes do respectivo CONSÓRCIO vencedor, não possui pendências que impedirá a empresa de contratar com a Administração Municipal, mediante a apresentação dos correspondentes comprovantes;
- d) que a ADJUDICATÁRIA, ou todos os integrantes do respectivo CONSÓRCIO vencedor, possui(em) os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos no subitem 16.4, devidamente atualizados na ocasião da contratação;
- e) que possui registro atualizado no Cadastro de Credores junto à Secretaria Municipal de Finanças de Fortaleza; e
- f) a contratação da(s) pessoa(s) jurídica(s) e/ou do(s) profissional(is) detentor(es) do(s) atestado(s) ou certificado(s) apresentado(s) na fase de habilitação, quando for o caso.

21.3.1. Os documentos mencionados no subitem anterior deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação, sendo retidos para oportuna juntada no processo administrativo pertinente à contratação.

29.4 Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no **DOMFOR**, a partir do que o PODER CONCEDENTE poderá emitir a **AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO** dos serviços.

29.5 Poderá a autoridade competente, até a assinatura do contrato, excluir o licitante ou a ADJUDICATÁRIA, por despacho motivado, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

30. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

30.1 Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

30.2 O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

30.3 O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.

30.4 Nenhuma indenização será devida aos licitantes pela elaboração e apresentação da documentação de que trata o presente EDITAL.

30.5 Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.

30.5.1 Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

Fortaleza, [•] de [•] de 2018. [•]

Presidente da CENTRAL DE LICITAÇÕES

Anexo I

Legislação municipal (Lei de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor da Cidade de Fortaleza e Código da Cidade)

Anexo II

Modelo de proposta comercial

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

PROPOSTA COMERCIAL

Prezados Senhores,

Tendo tomado conhecimento dos termos do EDITAL da LICITAÇÃO, apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para **INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.**

1 VALOR DA OUTORGA FIXA

A Remuneração pela Outorga deverá ser de R\$ XXXXXX, e cujo pagamento ocorrerá nas formas e condições previstas no EDITAL e ANEXOS, especialmente no CONTRATO.

Declaramos ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos ora assumidos, e ter levado em consideração na formulação desta proposta os riscos previstos na minuta de Contrato.

2 VALIDADE DA PROPOSTA

2.1 O prazo de validade da presente proposta é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de recebimento da mesma e, nesse período, todas as condições serão mantidas.

DADOS QUALIFICATIVOS DA LICITANTE

Razão Social:

Endereço:

CNPJ:

Telefone:

Fac-Símile:

E-mail:

Fortaleza, ____ de _____ de 2019.

assinatura do(s) representante(s) legal(is)

Anexo III

Modelo de carta de credenciamento ou procuração

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

CARTA DE CREDENCIAMENTO OU PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, [Licitante], [qualificação], doravante denominada "Outorgante", nomeia e constituem seus bastantes procuradores, os Srs. [•], [qualificação], credenciando-os para, em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório descrito no Edital de Concorrência nº _____. inclusive para:

- a) representar a Outorgante nas sessões públicas de licitação e em todos os demais atos do processo licitatório;
- b) interpor recursos e renunciar ao direito de interpor recursos;
- c) representar a Outorgante na defesa de seus interesses em âmbito administrativo durante o procedimento licitatório;
- d) acompanhar os demais representantes da Outorgante nas visitas técnicas ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO; e
- e) a seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade durante o procedimento da licitação.

Fortaleza, ____ de _____ de 2019.

assinatura do(s) representante(s) legal(is)

Anexo IV

Modelo de atestado de vistoria

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

ATESTADO DE VISTORIA

Eu, _____, representante legal da empresa _____, interessada em participar da Concorrência Pública nº _____, declaro, sob as penas da lei, QUE:

a) visitei o BEM PÚBLICO CONCEDIDO e verifiquei as condições locais, para avaliação própria da quantidade e natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização do objeto da CONCESSÃO, forma e condições de suprimento, meios de acesso ao local e obtenção de quaisquer outros dados que julguei necessários para preparação de minha PROPOSTA, bem como para a adequada exploração da CONCESSÃO;

b) tomei conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta LICITAÇÃO;

c) colhi os subsídios técnicos tidos por necessários à elaboração da PROPOSTA, de acordo com o que julguei conveniente, de maneira que não caberá nenhuma responsabilidade ao PODER CONCEDENTE em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da VISITA TÉCNICA.

d) declaro ter conhecimento integral das obrigações constantes do Termo de Adesão e do Plano de Gestão da Orla, especialmente no que concerne ao uso e acesso, conservação, manutenção e segurança.

Fortaleza, de de 2019.

Atesto que o Sr. _____, RG nº _____, nesta data, procedeu à vistoria do bem público objeto da CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº _____, consoante sua declaração abaixo.

Presidente da Comissão de Licitação

Representante legal da empresa

Anexo V

Modelo de carta de fiança bancária

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019**MODALIDADE: CONCORRÊNCIA****TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO****OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.****CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA**

(Local e Data)

À

Prezados Senhores,

Ref.: FIANÇA BANCÁRIA

1) Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o BANCO _____, com sede na Cidade de _____ Estado de _____, na Rua _____, nº _____, inscrito no CNPJ do MF sob o nº _____, por seus representantes legais abaixo assinados, se declara fiador e principal pagador, até o limite de R\$ _____ (_____), da empresa _____, estabelecida na Cidade de _____, Estado de _____, na Rua _____, nº _____, inscrita no CNPJ do MF sob o nº _____, em garantia à fiel, completa, cabal e perfeita manutenção das condições da Proposta à Licitação cujo objeto é a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimento de entretenimento nos espigões beira mar (Avenida Rui Barbosa) e Náutico (Avenida Desembargador Moreira), por meio de delegação à iniciativa privada no MUNICÍPIO DE FORTALEZA, bem como a exploração de atividades inerentes, acessórias ou complementares.

2) A fiança ora concedida visa assegurar, por parte da afiançada, todo e qualquer descumprimento das obrigações previstas no Edital da Concorrência em questão, da qual participa a Licitante, podendo o valor de tal fiança ser recebido pelo Município de Fortaleza, a qualquer tempo, independentemente de autorização ou mera concordância da afiançada, ou ainda de ordem judicial, bem como de qualquer prévia justificativa.

3) Esta fiança tornar-se-á exigível se:

- a) a Licitante retirar sua proposta durante o seu período de validade;
- b) a Licitante inadimplir, total ou parcialmente, as obrigações por ela assumidas em virtude de sua participação na Licitação;
- c) a Licitante, tendo sido notificada da aceitação de sua proposta pelo Poder Concedente:
 - (i) deixar de formalizar ou recusar-se a assinar o contrato de acordo com as Instruções do Edital;
 - (ii) deixar ou recusar-se a fornecer a Garantia de Execução de Contrato de acordo com as instruções do Edital;
 - (iii) descumprir qualquer das obrigações previstas no item XX do Edital.

4) Este Banco, neste ato, renuncia expressamente aos benefícios do artigo 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e, declara, sob as penas da Lei que:

- (i) está legalmente autorizado a emitir a presente Carta de Fiança;
- (ii) esta fiança se acha devidamente contabilizada, satisfazendo todas as exigências da legislação bancária e regulamentações do Banco Central do Brasil, aplicáveis;
- (iii) o valor desta fiança está contido nos limites permitidos por aquela instituição federal.

5) Esta fiança bancária vigorará pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após o prazo para apresentação das propostas estabelecidas no Edital de Licitação, prorrogáveis por igual período, e será devolvida nas seguintes hipóteses:

- (i) em até 15 (quinze) dias após a data da assinatura do Contrato;
- (ii) na hipótese de anulação ou revogação da Licitação, em até 5 (cinco) dias após a publicação do respectivo ato no Diário Oficial do Município.

(Data e assinaturas autorizadas do Banco, com firmas reconhecidas).

Anexo VI

Declaração perante o Ministério do Trabalho

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

DECLARAÇÃO PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

À

A/C.....

Prezados Senhores

Eu (nome completo), representante legal da empresa (denominação social da Licitante), interessada em participar da Concorrência nº , da SEGOV/SEINF, declaro, sob as penas da lei, que, nos termos do inciso V do artigo 27 da Lei nº 8.666/93, a referida empresa encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que toca à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

Fortaleza, ____ de _____ de 2019

assinatura do(s) representante(s) legal(is)

Anexo VII

Modelo de declaração – Lei 12.846/13

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

DECLARAÇÃO – Lei 12.846/13

À

A/C.....

Prezados Senhores

Eu (nome completo), representante legal da empresa (denominação social da Licitante), interessada em participar da Concorrência nº , da SEGOV/SEINF, declaro sob as penas da lei, que nenhum diretor (ou gerente) desta empresa foi condenado por quaisquer dos crimes ou contravenções previstos na Lei 12.846 de 01 de agosto de 2013.

Declaro também que comunicarei, ao PODER CONCEDENTE, a ocorrência de condenação de qualquer de seus empregados, decorrente de prática dos referidos crimes ou contravenções, de que venha a ter conhecimento.

Fortaleza, ____ de _____ de 2019.

assinatura do(s) representante(s) legal(is)

Anexo VIII

Modelo de declaração de ausência de trabalho infantil

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

DECLARAÇÃO DE TRABALHO DE CRIANÇA E ADOLESCENTE

(nome /razão social) _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portado(a) da Carteira de Identidade nº _____ e CPF nº _____, **DECLARA**, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, bem como do disposto no inciso V do art. 27 da Lei Nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescida pela Lei nº. 9.854, de 27 de Outubro de 1999, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

Fortaleza, _____ de _____ de _____.

(Representante legal)

Anexo IX

Modelo de declaração de superveniência de fato impeditivo para habilitação

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

DECLARAÇÃO DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO PARA HABILITAÇÃO

(NOME DA EMPRESA), CNPJ/CGC n.º _____, (endereço completo), sediada _____, declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação na Tomada de Preço n.º ____/2019, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(Local), ____ de _____ de 2019.

(Nome e assinatura do representante da pessoa jurídica)

(Número do CPF e identidade do declarante)

Anexo X

Modelo de declaração de não inscrição no cadastro de contribuintes do município de Fortaleza

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

DECLARAÇÃO DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO PARA HABILITAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, para fins de atendimento do disposto no item 15.4.1.e.1. do edital que rege a licitação em referência, que a empresa (nome da pessoa jurídica) com sede no Município de, no Estado de....., não está inscrita no Cadastro de Contribuinte do Município de Fortaleza e que nada deve à Fazenda do Município de Fortaleza, relativamente aos tributos relacionados com o objeto licitado.

(Local), ____ de _____ de 2019.

(Nome e assinatura do representante da pessoa jurídica)

(Número do CPF e identidade do declarante)

Anexo XI

Modelo de declaração de conhecimento e submissão integral das obrigações constantes do termo de adesão e do plano de gestão da orla

Anexo XII

Modelo de declaração no caso de atestado(s) emitido(s) em nome de empresa controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [●]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITAS AO MESMO CONTROLE (K)

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA que o atestado apresentado para fins de atendimento do item [●] do EDITAL da Concorrência Internacional nº [x] foi emitido em nome de empresa CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, a empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº. [●], conforme o organograma abaixo: [apresentar o organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando, por meio de outros documentos julgados necessários, efetivamente a vinculação entre as empresas]

(Local), ____ de _____ de 2019.

(Nome e assinatura do representante da pessoa jurídica)

(Número do CPF e identidade do declarante)

Anexo XIII

Modelo de carta de declaração de capacidade financeira

EDITAL DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º [•]/2019

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MAIOR OFERTA AO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA DA CONCESSÃO

OBJETO: INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES BEIRA MAR (AVENIDA RUI BARBOSA) E NÁUTICO (AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA), POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

Declaração de Capacidade Financeira

Em atendimento ao subitem 15.3.2 do Edital em referência, a [Proponente], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios e de terceiros necessários à consecução do objeto da Concessão.

Declara, além disso, que (i) tem capacidade de contratar todos os seguros necessários à consecução do objeto da concessão e (ii) dispõe ou tem capacidade de obter os recursos para a integralização em moeda corrente nacional de, no mínimo 20% do valor previsto para o investimento na data de assinatura do Contrato.

(Local), ____ de _____ de 2019.

(Nome e assinatura do representante da pessoa jurídica)

(Número do CPF e identidade do declarante)

Anexo XIV

Diretrizes para elaboração do plano de negócios da concessionária

1. Sem prejuízo da observância das demais regras constantes do EDITAL, a LICITANTE deverá apresentar, no PLANO DE NEGÓCIOS, todos os componentes que impactem a estruturação econômico-financeira de sua PROPOSTA COMERCIAL, destacando-se os seguintes itens:

- a) Fluxo de caixa da CONCESSÃO;
- b) Demonstração de Resultados da CONCESSIONÁRIA;
- c) Forma de alavancagem financeira;
- d) Estrutura de garantias; e
- e) Proposição de cobertura de seguros.

1.2. Para elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS, a LICITANTE deverá considerar, dentre outros:

- a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a implementação do EQUIPAMENTO;
- b) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da operação da CONCESSÃO;
- c) os valores a serem pagos a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- d) o prazo da CONCESSÃO, que será de 18 (dezoito) anos;
- e) demais condicionantes do EDITAL e de seus ANEXOS, em especial a minuta do CONTRATO.

1.3. A elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS, bem como a acuidade dos dados que ele incorporar, são de exclusiva responsabilidade da LICITANTE, devendo ser consistente e suficientemente claro quanto às premissas nele adotadas.

1.4. O PLANO DE NEGÓCIOS deverá, obrigatoriamente, ser apresentado em dois formatos complementares:

- a) em planilha eletrônica editável e compatível com Microsoft Excel, incluindo sua formulação matemática, vínculos e macros de forma aberta, passível de verificação, mediante a apresentação de todos os dados, fórmulas e cálculos realizados; e
- b) em planilha impressa, seguida da apresentação do PLANO DE NEGÓCIOS, com o descritivo da modelagem realizada, a identificação e justificativa das premissas adotadas, entre outros elementos que permitam a exata compreensão dos componentes e da exequibilidade da PROPOSTA COMERCIAL ofertada.

1.4.1. A LICITANTE deverá apresentar, de forma objetiva, clara e detalhada, os elementos que compõe o PLANO DE NEGÓCIOS, incluindo o fluxo de caixa estimado da CONCESSÃO, demonstrando a viabilidade econômico-financeira da sua PROPOSTA COMERCIAL, tendo em vista todo o período contratual, desde a DATADA AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO.

1.4.1.1. Dentre outros elementos julgados relevantes no seu PLANO DE NEGÓCIOS, a CONCESSIONÁRIA deverá trazer os seguintes detalhamentos:

- a) “receita”, com a estimativa detalhada das receitas oriundas da exploração do EQUIPAMENTO e PROJETOS ASSOCIADOS (em conformidade com os valores consignados na PROPOSTA COMERCIAL);
- b) “custos e despesas”, com: (i) a estimativa detalhada de custos e despesas operacionais, mediante a abertura de preços e quantidades; e (ii) a estimativa discriminada de despesas administrativas, comerciais e financeiras;
- c) “impostos e tributos”, com: (i) a estimativa detalhada de despesas com PIS/Cofins;
- (ii) a estimativa detalhada de despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; e (iii) a estimativa detalhada de créditos ou abatimentos da base de cálculo de qualquer imposto ou tributo;
- d) “investimentos”, com toda a projeção de investimentos necessários ao cumprimento do objeto do CONTRATO, incluindo: (i) cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase; (ii) prazos para obtenção das licenças pertinentes, se aplicável; e (iii) quantitativos e preços dos itens, que deverão ser discriminados nos investimentos; e detalhes da depreciação;
- e) “financiamento”, com a indicação: (i) do ingresso de capital de terceiros (empréstimo ponte e/ou longo prazo, dívida sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários diversos, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, hedge etc.); (ii) do pagamento de principal; (iii) dos valores dos juros e encargos estimados, e seu cronograma de pagamento; e (iv) do índice de cobertura do serviço da dívida durante todo o período correspondente;
- f) “receitas financeiras”, com indicação de receitas oriundas de aplicações ou outras operações financeiras;
- g) “projeções macroeconômicas”, com todas as projeções de taxas e índices que possam vir a influenciar o PLANO DE NEGÓCIOS, incluindo taxas de juros, índices de inflação, câmbio, entre outros;
- h) “recuperação do investimento”, com todas as premissas para recuperação do investimento por parte dos acionistas da SPE ao longo do prazo da CONCESSÃO (incluindo distribuição de dividendos, redução de capital etc.);
- i) “indicadores”, com a produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital, payback etc.;
- j) “fluxos de caixa”, com discriminação: (i) do fluxo de caixa do projeto desalavancado;
- (ii) do fluxo de caixa do projeto alavancado; e (iii) fluxo de caixa do acionista (fluxo de dividendos, aportes de capital, reduções de capital, ou similares), com a abertura de todas as linhas que os compõem;
- k) “taxa interna de retorno (TIR)”, com discriminação: (i) da TIR do projeto desalavancado; (ii) da TIR do projeto alavancado; (iii) da TIR do acionista; e (iv) justificativa para as TIRs alcançadas.

1.4.1.2. A LICITANTE também deverá apresentar, de forma objetiva, clara e detalhada, as demonstrações de resultado, balanços patrimoniais e demonstrações de fluxo de caixa projetadas da CONCESSIONÁRIA durante todo o período contratual, desde a DATA DA AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO.

1.4.1.2.1. As demonstrações financeiras projetadas deverão ser apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei nº

6.404/76 e alterações posteriores), nas regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, observando-se ainda, no que couber, as regras da Portaria STN nº 614, de 21 de agosto de 2006, da Secretaria do Tesouro Nacional.

1.4.1.3. Sem prejuízo das informações indicadas nos itens anteriores, a LICITANTE deverá considerar, para a elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS, as regras estabelecidas no CONTRATO no que tange à disciplina da GARANTIA DE EXECUÇÃO a ser adotada ao longo da CONCESSÃO, e no que tange à proposição de cobertura de seguros prevista.

1.5. Na elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS deverão ser utilizados valores reais, ou seja, sem inflação, tendo por referência a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, aplicável inclusive à taxa de juros de financiamento.

1.6. Os valores apresentados no PLANO DE NEGÓCIOS deverão ser apresentados sempre em reais (R\$) e com periodicidade mínima anual.

1.7. A determinação das receitas, investimentos, custos e despesas apresentados pela LICITANTE no PLANO DE NEGÓCIOS, bem como as variações decorrentes das obrigações assumidas são de sua exclusiva responsabilidade, sendo que eventuais erros ou omissões não serão considerados para efeito de reequilíbrio econômico- financeiro do CONTRATO, constituindo risco exclusivo da LICITANTE a avaliação de tais aspectos.

Anexo XV

Matriz de riscos

NOME DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MITIGAÇÃO
Mudança legislação	Mudança de legislação ou regulamentação externa ao setor que causem aumento dos custos da obra	Compartilhado	Cláusula contratual de revisão do equilíbrio econômico-financeiro.
Mudanças Tributárias	Mudança na legislação tributária que aumente custo da obra, exceto mudanças no IR	Compartilhado	Cláusula contratual de revisão do equilíbrio econômico-financeiro
Inadimplência do Empreiteiro	Custos associados à substituição construtora ou de fornecedores	Privado	Privado contrata empresa gerenciadora para evitar impactos. Plano de Seguro
Atrasos causados por demora na obtenção de licenças ambientais	Operador privado não consegue licenças ambientais a tempo, o que atrasa a entrega da obra.	Compartilhado	Aumento de custos. perda de receita e aplicação de sanções pelo não cumprimento das datas-marco. Altera o Plano de Negócios. Resolução através do mecanismo de solução de conflitos e/ou revisão do equilíbrio econômico-financeiro
Gerenciamento de projeto inadequado	Custos associados à má gestão de empresas subcontratadas	Privado	Aumento de custos. perda de receita e aplicação de sanções pelo não cumprimento das datas-marco. Altera o Plano de Negócios.
Demora na entrega de instalações existentes	Custos associados à demora além do previsto na entrega de instalações existentes	Público	Cláusula contratual de revisão do equilíbrio econômico-financeiro ou revisão do cronograma de investimentos

Pendências Ambientais Anteriores a outorga dos espigões	Custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente ao início da CONCESSÃO;	Público	Mecanismo de solução de conflitos, cláusula contratual de revisão do equilíbrio econômico-financeiro ou revisão do cronograma de investimentos.
RISCOS OPERACIONAIS			
Utilização do empreendimento para atividades não previstas em edital	Utilização do empreendimento para outros fins do que os previstos no edital, ou que não sejam previamente autorizadas pelo Prefeitura.	Privado	Encargos e multas relacionados a utilização dos espaços
Estimativas de custo operacionais incorretas	Erro de estimativa dos custos e despesas operacionais da obra	Privado	Aumento de despesas
Processos de Responsabilidade Civil	Custos relacionados a processos de responsabilidade civil de pessoas que se envolvam em acidentes no(s) sistemas(s).	Privado	Plano de Seguros (Responsabilidade Civil). Exigência de atendimento às normas de segurança.

Arrefecimento da economia	Risco advindo do impacto de mudanças em variáveis macroeconômicas (câmbio, taxa de juros, inflação, preço de materiais, etc.).	Privado	Reequilíbrio econômico financeiro. Cláusula de Revisão do equilíbrio Econômico financeiro.
Problemas na utilização dos espigões.	a impossibilidade da obtenção de FONTES DE RECEITAS necessárias à viabilidade econômico-financeira da CONCESSÃO em razão de restrições impostas por órgãos de tombamento, assim como investimentos, custos e	Público	Reequilíbrio econômico financeiro. Cláusula de Revisão do equilíbrio Econômico financeiro.

	despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO.		
Regularidade na concessão da área pela Secretaria do Patrimônio da União.	Impedimento da Concessionária por não poder utilizar a área;	Público	Prorrogação dos prazos para CONCESSÃO, Cláusula contratual de revisão do equilíbrio econômico-financeiro ou revisão do cronograma de investimentos.
RISCOS DE TÉRMINO ANTECIPADO			
Intervenção na Concessão	Risco de intervenção na concessão	Privado	Cláusula específica sobre os requisitos e procedimentos para a intervenção
Encampação	Risco de encampação da concessão por interesse público	Público	Cláusula específica sobre os procedimentos para encampação. Fixação de critérios de indenização do Valor Residual
Caducidade	Risco de decretação da caducidade da concessão por insuficiência de desempenho do concessionário.	Privado	Monitoramento e procedimentos para avaliação do desempenho operacional. Divulgação de indicadores de performance (taxa de ocupação e preço por m ²) e indicadores financeiros como venda e margem operacional.

Rescisão	Risco de rescisão contratual consensual	Compartilhado	Cláusula específica sobre os procedimentos para a rescisão e fixação de critérios para o reembolso de Valor Residual
Anulação	Risco de anulação do contrato por falhas de natureza diversas e insanáveis	Compartilhado	Fixação de critérios de reembolso de Valor Residual
Riscos Políticos	Novo governo pode decidir encerrar as concessões.	Compartilhado	Regras para cálculo e indenização do Valor Residual/Lucros Cessantes do projeto
RISCOS AMBIENTAIS			
Áreas degradadas	Áreas degradadas em função da ação do operador privado	Privado	Cláusulas contratuais prevendo o atendimento à legislação e regulamentação ambiental e obrigando a concessionária à contratação de seguro

OUTROS RISCOS			
Riscos cambiais	Se o financiamento do projeto for à moeda estrangeira, corre-se o risco de depreciação da moeda local trazer prejuízos ao investidor.	Privado	Proteção por meio de hedge3 cambial

<p>Cancelamento ou não renovação das apólices de seguros por parte das seguradoras</p>	<p>Seguradora cancela ou decide não renovar apólices de seguro por considerar negócio de alto risco</p>	<p>Privado</p>	<p>Cláusula nas apólices de seguro obrigando a seguradora a notificar com pelo menos 30 dias de antecedência qualquer mudança nas condições do seguro, sejam elas redução de cobertura, aumento de franquias ou redução de importâncias seguradas. Multas pela não renovação/apresentação do seguro Pré-qualificar outros seguradores</p>
<p>Decisões Judiciais</p>	<p>Decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços do OBJETO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;</p>	<p>Público</p>	<p>Mecanismo de Solução de Disputas e Cláusula de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.</p>

<p>Passivos Trabalhistas e/ou Tributários</p>	<p>Passivos trabalhistas ou tributários do PODER CONCEDENTE, ou de outros prestadores de serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO; ou cujo fato gerador tenha ocorrido antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;</p>	<p>Público</p>	<p>Prorrogação dos prazos para CONCESSÃO, Cláusula contratual de revisão do equilíbrio econômico- financeiro ou revisão do cronograma de investimentos.</p>
------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------