



EDITAL DE CONCORRÊNCIA
Nº 1/2023-0003

Processo Administrativo nº 114082301

O **Município de Pau dos Ferros/RN**, por meio do Presidente da Comissão Permanente de Licitação o Sr. David Jhenison Soares Fernandes, realizará licitação, no dia **23 de outubro de 2023**, às 09:00 horas, na Sala do Departamento de Licitações e Contratos, situada na Avenida Getúlio Vargas nº 1.911, Centro – Pau dos Ferros/RN, 59900-000, realizará licitação, na modalidade: **Concorrência, tipo MAIOR OFERTA MENSAL**, para concessão de uso de estabelecimento público, para exploração comercial, precedida de reforma/melhoramento, de acordo com a Lei nº 8.666/93, e suas alterações, Lei Complementar nº 123/06 e, ainda, com a Lei 8.987/95, conforme as condições gerais e especiais do Edital e seus Anexos.

1 - DO OBJETO:

1.1 A presente licitação na modalidade de Concorrência tem por objeto a **concessão de uso, a título oneroso, para exploração comercial, do espaço público “Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes”, localizado no sítio Barragem, zona rural de Pau dos Ferros/RN, precedida de reforma/melhoramento do espaço**, cujo processo e julgamento serão realizados de acordo com os preceitos da Lei de Licitações e legislação pertinente.

1.2 O espaço público a ser concedido está situado no sítio Barragem, zona rural, deste município.

1.3 Tabela de preço mínimo para pagamento da concessão, estimado pelo município, conforme laudo de avaliação:

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO	Valor mensal Estimado (R\$)
01	“Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes”, localizado no sítio Barragem, zona rural de Pau dos Ferros/RN	R\$ 6.216,78

1.4 A concessão de uso do espaço publico será pelo período **de 08 (oito) anos, podendo ser prorrogado igual período**, a contar da data de assinatura do instrumento de contrato a ser firmado entre as partes.

1.5 A concessão precede de reforma para melhoramento do espaço, conforme Projeto Básico (anexo do edital), elaborado pela equipe de engenharia deste município, devendo este, ser executado na íntegra, de forma fidedigna, pelo concessionário.



1.6 O investimento realizado com a obra supramencionada, será compensada nas formas previstas em contrato.

2 - DO CREDENCIAMENTO

Os interessados deverão comparecer no local indicado, no dia e na hora estabelecida neste edital, munido dos seguintes documentos:

A partir de 15 (quinze) minutos antes do horário previsto para realização da Sessão Pública, indicado no preâmbulo deste edital, e na presença do Presidente da Comissão, o licitante poderá se apresentar para credenciamento por um representante legal. Para tanto será obrigatória à apresentação de cópia autenticada dos seguintes documentos:

2.1 carteira de identidade ou outro documento equivalente, dos responsáveis legais da empresa e, se for o caso, do procurador outorgado. Serão considerados documentos de identidade: carteiras expedidas pelos Ministérios Militares, pelas Secretarias de Segurança Pública e pelos Corpos de Bombeiros Militares; órgãos fiscalizadores de exercício de profissão (Ordens, Conselhos, etc.); Passaporte (ainda válido), certificado de reservista, carteiras funcionais do Ministério Público e da Magistratura, carteiras funcionais expedidas por órgão público que, por lei federal, valem como identidade; carteira de trabalho e carteira nacional de habilitação (somente o modelo novo, com foto).

2.2 Procuração em nome da proponente, com reconhecimento de firma na assinatura, lavrada em cartório. No caso de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa proponente, é suficiente a apresentação de cópia do respectivo estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), o qual deverá constar os poderes necessários para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura. Se o representante for sócio não detentor de poderes para isoladamente formular propostas ou praticar atos de administração, os demais sócios participantes da administração, conforme dispuser o instrumento de constituição da empresa, deverão outorgar-lhes os poderes necessários.

2.3 Ato Constitutivo, Estatuto, Contrato Social e demais alterações; ou Certificado da Condição do Microempreendedor Individual – CCMEI, ou ato constitutivo consolidado e aditivo (s) posterior (es), devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais. No caso de sociedades por ações, além dos documentos já citados, acompanhado dos documentos de eleições de seus administradores;

3 - DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES:

Os documentos necessários à habilitação e as propostas serão recebidas pela Comissão de Licitações no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, em 02 (dois) envelopes distintos, fechados e identificados, respectivamente, como de nº 1 e nº 2, para o que sugere-se a seguinte inscrição:

Ao
Município de Pau dos Ferros/RN
Concorrência nº 1/2023-0003
Envelope nº 01- **HABILITAÇÃO**



IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE: **(NOME – CNPJ)**

Ao
Município de Pau dos Ferros/RN
Concorrência nº 1/2023-0003
Envelope nº 02- **PROPOSTA**

IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE: **(NOME – CNPJ)**

4 DA HABILITAÇÃO:

Para a habilitação, o licitante deverá apresentar no envelope 01:

4.1 Documentação relativa à HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- cédula de identidade empresário ou sócios responsáveis pela empresa;
- ato constitutivo, (estatuto, contrato social ou CCMEI – Certificado de Condição de Microempreendedor Individual) em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, empresas individuais e MEIs, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores (expedido pelo Registro de Comércio ou Junta Comercial);
- prova de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova de registro do ato de eleição da diretoria em exercício (expedida pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas);

*Caso o licitante já tenha apresentado os itens de habilitação jurídica, citados acima, no ato do credenciamento, este ficará desobrigado de apresentar novamente na fase da habilitação.

4.2 Documentação relativa à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA.

- a.)** prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (**CNPJ**);
- b.)** prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;
- c.)** prova de regularidade com a **Fazenda Federal**, por meio da Certidão Conjunta Relativo aos Tributos e Contribuições Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com prazo de validade em rigor (Inexistindo prazo de validade nas Certidões, serão aceitas aquelas cujas expedições/emissões não ultrapassem a 60 (sessenta) dias da data final da entrega dos envelopes;
- d.)** prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Fazenda Municipal** (Certidões Negativas de Débitos), com prazo de validade em vigor.
(Inexistindo prazo de validade nas Certidões, serão aceitas aquelas cujas expedições/emissões não ultrapassem a 60 (sessenta) dias da data final da entrega dos envelopes;



f.) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**), com a apresentação do Certificado de Regularidade de Situação - CRS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, com prazo de validade em vigor.

g.) prova de regularidade com o a justiça do trabalho mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **CNDT** (www.tst.gov.br – Lei 12.440/2011)

h.) - Declaração relativa ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal (ANEXO III) e

i.) - Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos (ANEXO IV);

- Os licitantes que por ventura forem cadastrados em outro município, terão o prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura do contrato, para efetuar a transferência da empresa para o município de Pau dos Ferros/RN, abrir filial com CNPJ devidamente cadastrado no município ou abrir uma nova empresa com atividade equivalente ao objeto da licitação.

- Os documentos poderão ser apresentados nos originais ou em fotocópias autenticadas por um tabelião, ou por servidor desta Administração Pública Municipal, sendo dispensada a autenticação quando se tratar de cópia disponibilizada por intermédio da *Internet*.

5 - DA PROPOSTA:

O envelope nº 02 deverá conter:

5.1 Proposta, devidamente identificada com o timbre da empresa, rubricada em todas as páginas e assinada na última, pelo representante legal da empresa, com **valor mensal** que o licitante se propõe a pagar ao Município de Pau dos Ferros/RN pela concessão do espaço público (ANEXO V).

Observações:

- A proposta deverá ser impressa em papel timbrado;
- O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data aprezada para sua entrega;
- Quaisquer inserções que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório;

6 - DO JULGAMENTO:

6.1 Esta licitação é do tipo **MAIOR OFERTA MENSAL** e o julgamento será realizado pela Comissão Permanente de Licitação, levando em consideração a maior oferta pela concessão do uso do espaço público, objeto do presente Edital.

6.2 Esta Licitação será processada e julgada com observância do previsto nos Artigos 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei nº. 8.666/1993.

6.3 Em caso de empate de duas ou mais propostas, obedecido ao disposto no



parágrafo 2º do artigo 3º da Lei nº 8.666/93, será utilizado o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes.

6.4 É de inteira responsabilidade do proponente o valor ofertado; os erros ou equívocos deverão ser constatados na hora da abertura das propostas e lavrados em Ata, para posterior análise da Comissão de Licitação.

6.5 O resultado do julgamento das propostas será publicado no Diário Oficial do Município.

6.6 Serão desclassificadas as propostas:

I – Que não atenderem as exigências ou especificações deste Edital;

II – Que apresentarem preços abaixo do limite mínimo estipulado;

III -Que apresentarem outras irregularidades, defeitos ou vícios que dificultem ou impossibilitem o seu entendimento.

- Não constituirá causa de inabilitação ou desclassificação, a irregularidade formal que não afete o conteúdo ou idoneidade do documento.

- Somente serão aceitas as propostas cujos preços unitários ofertados não sejam menores que o limite do valor estimado pelo Município para a concessão das áreas públicas, objeto desta Licitação.

Parágrafo Único. O valor mínimo aceito pelo Município para a concessão das áreas públicas está descrito na tabela 1.3 neste edital, para exploração comercial durante o período estipulado.

- Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este Edital.

7 - DAS CONDIÇÕES, DIREITOS, OBRIGAÇÕES, PAGAMENTOS E PRAZOS:

- As informações estão explícitas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

8 – DA REFORMA/MELHORAMENTO DO PRÉDIO

- A licitante vencedora, terá que executar, obrigatoriamente, a reforma estabelecida no Projeto Básico (ANEXO VI), de forma fidedigna, no tocante aos serviços, prazos e valores do projeto, sob pena de responsabilidade pela inexecução contratual, podendo sofrer as penalidades e sanções previstas na lei 8.666/93.

- A reforma será fiscalizada pelo órgão concedente, mediante acompanhamento do engenheiro fiscal do contrato.

- O investimento da reforma, por parte da empresa vencedora, será amortizado mediante a exploração do serviço/espço, para fins comerciais, conforme regras de cronograma financeiro, estabelecidas nas cláusulas do contrato, por prazo determinado.

8 - DAS PENALIDADES:

- Multa de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso contados da data prevista para início das atividades, limitado este a 30 (trinta) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;

- Multa de 8% (oito por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada



com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);

- Multa de 10 % (dez por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos);

Observação: as multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

9 - DAS PROPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Somente serão aceitas as propostas com valor superiores aos constantes na Tabela 1.3 neste Edital, pela concessão do direito de uso do espaço público escolhido para fins comerciais restaurante/bar/entretenimento;

9.2 Serão desclassificadas as propostas em desconformidade com este edital;

9.4 Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecido neste Edital.

9.5 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos;

9.6 Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas e apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e o contrato os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de Licitações;

9.7 não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, a e b, da Lei nº 8.666/93).

9.8 Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à documentação não serão admitidos à licitação os participantes retardatários;

9.9 O resultado do julgamento da habilitação, das propostas e de recursos administrativos interpostos pelos licitantes, será publicado no Diário Oficial do Município.

9.10 A vencedora da presente licitação, se desistir do objeto deste edital, poderá, a critério da Administração, ser suspensa do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 2 (dois) anos, independentemente das medidas judiciais cabíveis;

9.11 A vencedora terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias para assinar o contrato de concessão, sob pena da perda do direito objeto desta licitação.

9.12 Finalizada a licitação e o contrato devidamente assinado, o fiscal do contrato e responsável pelo setor de engenharia realizará a vistoria juntamente com os concessionários, para a entrega definitiva das áreas as empresas vencedoras e passar as orientações devidas como horário de funcionamento, direito e deveres dos ganhadores, com o termo de ciência.

9.13 A Autoridade Superior fica assegurado o direito de revogar a licitação por interesse público, bem como anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar (art. 49 da Lei Federal nº 8666/93), sem quaisquer direitos a reclamação ou indenização;



9.14 Aplica-se à presente Licitação os dispositivos da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, e Lei Federal n° 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

9.15 O presente Edital poderá ser retirado no site da Administração pública no seguinte endereço eletrônico endereço <https://paudosferros.rn.gov.br/> ou por e-mail licitapmpf@gmail.com.



Pau dos Ferros/RN, 13 de setembro de 2023.

DAVID JHENISON SOARES FERNANDES
Presidente da CPL



TERMO DE REFERÊNCIA

1.OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Concessão Onerosa de Uso, precedido de reforma/melhoramento, de espaço físico reservado para funcionamento de espaço de lazer/restaurante, no Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes, localizado na Comunidade Barragem, neste Município de Pau dos Ferros – RN.

1.2. DESCRIÇÃO DO ITEM

ITEM	DESCRIÇÃO	UND DE MEDIDA	QTD
01	CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO PÚBLICO “TERMINAL TURÍSTICO LINDALVA TORQUATO FERNANDES”, PRECEDIDO DE REFORMA/MELHORAMENTO, LOCALIZADO NA COMUNIDADE BARRAGEM, NESTE MUNICÍPIO.	MÊS	96

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Justifica-se e motiva-se a presente concessão de uso oneroso de bem público pertencente ao Município de Pau dos Ferros, com o propósito de desenvolver atividades de comércio (espaço de lazer/restaurante) no Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes, o qual se localiza na barragem, um dos principais pontos turísticos desta cidade; de modo a salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantido benefício ao Município e aos cidadãos, destinando esse imóvel ao desenvolvimento comercial, a ser executado por uma futura concessionária, além disto o município obterá pela concessão de uso o aumento na



arrecadação de receitas, tributos e geração de empregos, bem como de qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

3. DA CONCESSÃO

3.1 O Concessionário utilizará o imóvel público licitado exclusivamente para a exploração comercial de espaço de lazer/restaurante, vedada qualquer outra forma de uso.

3.2 A concessão de uso, com todas as características próprias ao instituto, será formalizada mediante a outorga do Termo de Concessão de Uso de Espaço Público.

3.3 A concessão de uso do Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes, terá duração de 96 (noventa e seis meses), podendo haver prorrogação de prazo, a critério da Administração, os valores pagos respeitarão o valor mínimo indicado no Laudo de Avaliação para Locação Mensal do Imóvel, reajustados conforme disposições trazidas pelo edital e no Termo de Concessão de Uso de Espaço Público;

3.4 A concessão do espaço fica condicionada ao concessionário mediante a execução pelo mesmo de reforma/melhoria no Terminal, a qual obdecerá exclusivamente ao projeto básico elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura;

3.5 A reforma do Terminal deverá ser concluída em até 90 (noventa) dias a partir da assinatura do Termo de Cessão;

3.6 O início das atividades comerciais deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da data da conclusão da reforma do Espaço Público;

3.7 O Concessionário pagará ao Município uma remuneração mensal pelo uso do espaço público, na forma, prazos e valores fixados no Edital e minuta de Termo de Concessão de Uso.

3.8 A despesa integral referente a reforma/melhoria do Terminal será de inteira responsabilidade do Concessionário, abatendo-se o valor investido nas parcelas mensais devidas à Administração Pública Municipal pelo uso do imóvel;

3.9 É de responsabilidade do Concessionário o pagamento das contas de energia



elétrica, água, etc., quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos, assim como às de telefone/internet, quando houver, assim outras tarifas e tributos devidos em razão do uso do bem público ou exploração da atividade econômica.

3.10 O Concessionário exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições editalícias, do Termo de Concessão Uso e da legislação pertinente, sujeitando-se também às orientações e determinações do gestor do Termo de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos.

3.11 O Concessionário poderá providenciar as adequações do local, mediante a inclusão de equipamentos e/ou mobiliários necessários à execução de sua atividade, carecendo, todavia, de prévia e expressa autorização do Município de Pau dos Ferros para qualquer modificação na estrutura física do imóvel.

3.12 Todos os alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, são de responsabilidade exclusiva do Concessionário, o qual deverá providenciar sua emissão, bem como sua fixação, em local visível da área da concessão, placa indicativa e demais documentos exigidos por lei.

3.13 O Município de Pau dos Ferros não se responsabiliza pela aquisição de quaisquer mobiliários e/ou equipamentos necessários à execução da atividade do Concessionário.

3.14 O Concessionário deverá manter a área e os equipamentos, objeto da presente concessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

3.15 Findo o Termo de Concessão de Uso, o Concessionário deverá restituir o espaço, incluindo os equipamentos e o mobiliário a ela disponibilizados (se houver), em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens ou equipamentos que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera.

3.16 Fica o Concessionário sujeito a arcar com a dedetização, limpeza e conservação do Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes objeto desta concessão de uso.

3.17 O Concessionário deverá prestar informações, quando solicitado, acerca da



qualificação pessoal de seus representantes e funcionários.

3.18 É de responsabilidade do Concessionário a segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário.

4. OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

4.1 Colocar à disposição da CONCESSIONÁRIA a área física objeto do contrato de concessão de uso, nos termos deste documento, do Edital e seus anexos.

4.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

4.3 Realizar a fiscalização da reforma/melhoria que será realizada no Espaço Público objeto desse processo de concessão, que será executada por fiscal técnico pertencente ao quadro técnico da Secretaria Municipal de Infraestrutura;

4.4 Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação das instalações utilizadas e do estado de conservação e funcionamento do espaço, bem como de equipamentos, mobiliário, aparelhos e instrumentos fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, necessários à boa prestação dos serviços.

4.5 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1 Prestar serviço adequado, em forma e qualidade, respeitando as leis e regulamentos do Município para atividades a ser explorada;

5.2 Realizar a limpeza diária das áreas, bem como de todos os recipientes plásticos e descartáveis que foram utilizados pelos usuários.

5.3 Zelar pela manutenção do Terminal mantendo em boas condições de conservação e higiene;



5.4 Todas as refeições deverão ser preparadas e fornecidas em condições sadias, preparadas com gêneros de primeira qualidade, com ótima apresentação, dentro das exigências de higiene e técnicas culinárias;

5.5 Não vender em hipótese alguma, bebidas alcoólicas para menores de dezoito anos;

5.6 Cumprir as determinações do código de postura, sanitário e tributário.

5.7 A concessionária assumirá integralmente a responsabilidade por danos eventualmente causados a concedente ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na exploração dos serviços, isentando assim, a administração de quaisquer reclamações que possam surgir conseqüentemente a concessão obrigando-se, outrossim, a reparar os danos causados independentemente de provocação por parte da Prefeitura.

5.8 Fornecer mobiliário e equipamentos necessários para o bom atendimento dos usuários.

5.9 Cobrar preços compatíveis com os praticados no Município de Pau dos Ferros, em todos os produtos vendidos em espaços de lazer/restaurante.

5.10 Não realizar eventos, shows, apresentações artísticas e similares, sem a prévia autorização da CONCEDENTE.

5.11 Fica facultado o horário de funcionamento, desde que respeitados o código de postura, saneamento e meio ambiente.

5.12 Responsabilidade exclusiva da concessionária no que tange aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que propõem a executar.

5.13 A não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

5.14 Realizar a desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização seja a que título for pelas benfeitorias por ela realizadas, ainda que



necessárias obras e serviços executados pela concessionária;

5.15 Submeter-se à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;

5.16 Manutenção da propriedade em seu todo, incluindo a limpeza diária das áreas circunvizinhas aos equipamentos, compreendendo um raio de 10 (dez) metros ao redor dos imóveis, bem como de todos os recipientes plásticos e descartáveis que forem utilizados pelos usuários, devendo providenciar, às suas expensas, os serviços que se fizerem necessários para sua manutenção;

5.17 Responder por todos os prejuízos causados ao Poder Público, aos usuários e a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade.

6. DA VIGÊNCIA

6.1. A vigência da Concessão será de 96 (noventa e seis) meses contados a partir da assinatura do Termo de concessão, podendo ser prorrogado, conforme interesse da administração.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O Concessionário deverá recolher a Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros, o valor ofertado, mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês do vencimento, mediante a solicitação da expedição das guias de pagamento junto a Secretaria Municipal de tributação.

7.2. O Concessionário deverá ter as parcelas abatidas referente ao valor da reforma/melhoria no Terminal, até que seja 100% amortizado o valor do investimento, esse procedimento, será acompanhado e fiscalizado pela Secretaria de Finanças, Secretaria de Tributação e Controladoria, simultaneamente.



7.3. Abatido o valor referente à reforma, o concessionário deverá efetuar o recolhimento do valor ofertado em favor do município, o não pagamento de qualquer parcela implicará em multa de 10% do valor da parcela.

7.4. O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento de qualquer parcela implicará na perda total da concessão, constituindo a concessionária em mora, e por conseguinte, a rescisão imediata do contrato.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. A CONTRATADA ficará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, a serem aplicadas pela autoridade competente, conforme a gravidade do caso, assegurado o direito à ampla defesa, sem prejuízo do ressarcimento dos danos ou prejuízos porventura causados à Administração e das cabíveis cominações penais.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Considerando que a concessão trará receitas para o Município de Pau dos Ferros, não haverá incidência de custos para a Administração Pública Municipal.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

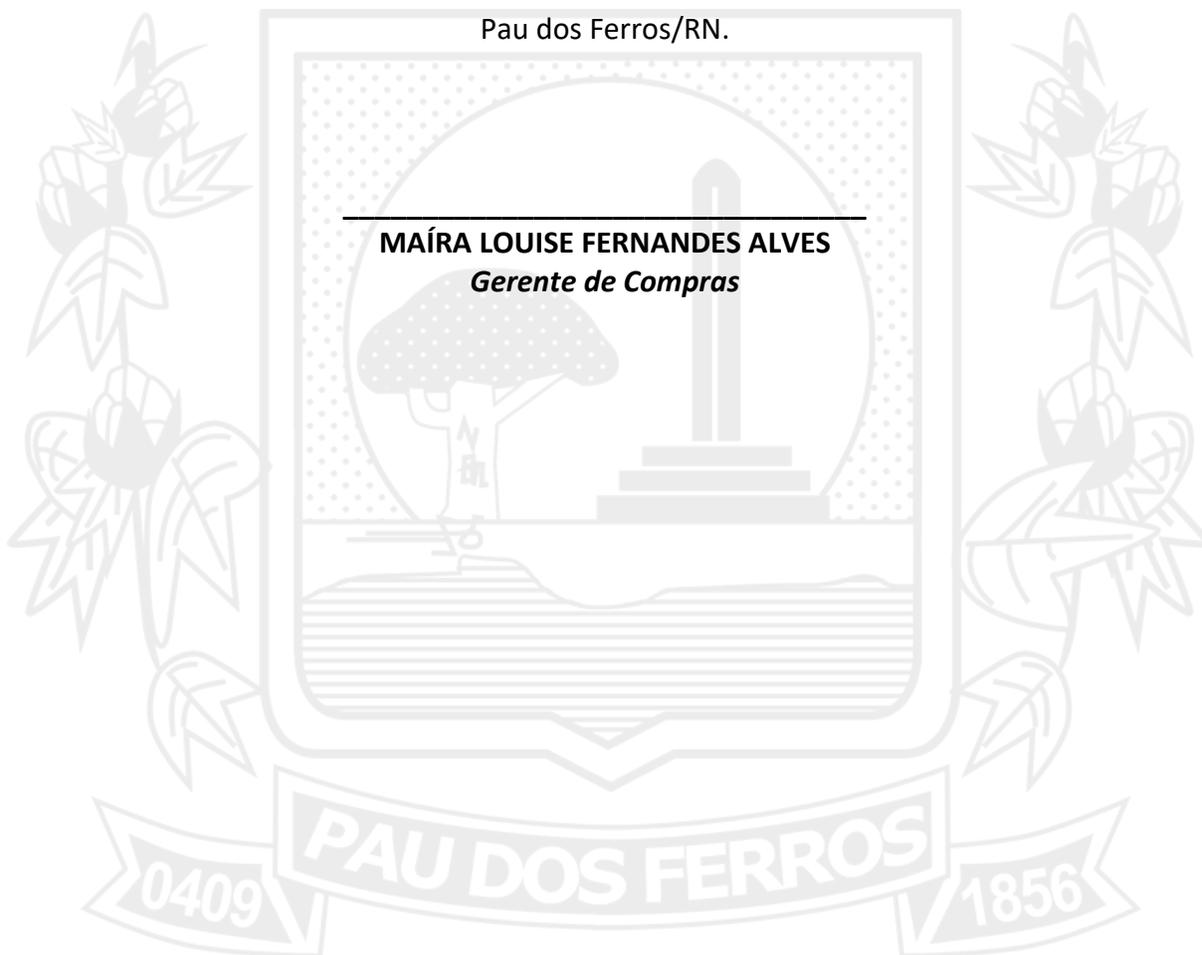
10.1. A Concessionária deverá arcar com todos os custos e despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do uso do espaço, conforme ajustes no Termo de Concessão de uso, sem qualquer ônus à PMPF.

11. DO FORO COMPETENTE

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pau dos Ferros/RN, para dirimir quaisquer



litígios oriundos deste processo, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.





ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA FINS COMERCIAIS

Contrato nº xx/2023 Concorrência Nº 1/2023-0003, CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO PRECEDIDA DE REFORMA/MELHORAMENTO, que celebram entre si o MUNICÍPIO DE PAU DOS FERROS - RN e a empresa nos termos da lei nº 8.666/93.

O MUNICÍPIO DE PAU DOS FERROS, por intermédio da PREFEITURA MUNICIPAL, pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ nº 08.148.421/0001-76, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 1.323, Centro, Pau dos Ferros, Estado do Rio Grande do Norte, neste ato representada pela Prefeita Municipal, **MARIANNA ALMEIDA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 001.561.322, inscrita no CPF nº 065.677.944-61, com competência para assinar Contratos, neste ato denominado CONCEDENTE, e _____, inscrita no CNPJ/MF sob n.º _____, com sede na Rua _____, _____, Bairro _____, na cidade de _____, neste ato representada por seu _____, Sr. _____, doravante denominado CONCESSIONÁRIO, tendo em vista a homologação da Concorrência Nº 1/2023-0003, e de conformidade com a Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores e Lei 8.987/95, firmam o presente contrato, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem como **concessão de uso, a título oneroso, para exploração comercial, do espaço público “Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes”, localizado no sítio Barragem, zona rural de Pau dos Ferros/RN, precedida de reforma/melhoramento do espaço.**



II - CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

O valor mensal para a concessão de uso do bem público, objeto deste contrato, será de R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

III – CLÁUSULA TERCEIRA - DA REFORMA/MELHORAMENTO

O CONCESSIONÁRIO ficará responsável, em todos os aspectos (financeiros, operacionais, estrutural, pessoal, entre outros), por realizar a reforma do espaço, conforme todos os critérios estabelecidos no projeto básico (ANEXO VI), elaborado pela equipe de engenharia deste município.

Deverá executar de forma fidedigna o Projeto de Engenharia supramencionado, cumprindo com todas as exigências no tocante à prazos, financeiro, material, entre outros itens, sob pena de sofrer as sanções por inexecução contratual.

A CONCESSÃO fica condicionada à plena execução da reforma/melhoramento do espaço.

O valor total da reforma/melhoramento é de R\$ 238.849,15 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quinze centavos), conforme planilhas do Projeto Básico, anexo VI deste edital.

O órgão licitante irá fiscalizar a reforma, por meio de seus engenheiros vinculados à administração, para garantir que seja plenamente executado conforme critérios estabelecidos em Projeto Básico, constante nos autos processuais.

Caso o engenheiro fiscal constate irregularidades na execução, terá autonomia de paralisar o serviço, caso a irregularidade não seja corrigida imediatamente, este apresentará relatório ao setor responsável, para apuração da inexecução contratual, e aplicação de sanções previstas na lei 8.666/93.

A inexecução da reforma, acarretará na perda do direito da concessão do uso do concessionário, objeto da licitação.



IV – CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

O CONCESSIONÁRIO pagará à CONCEDENTE o valor mensal de R\$ xxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx), devendo o CONCESSIONÁRIO providenciar o pagamento mensal, da concessão de uso, após a emissão do Termo de Concessão de Uso, nos prazos estabelecidos no Termo de Referência.

V – CLÁUSULA QUINTA – DA ATUALIZAÇÃO ANUAL

O valor anual referente à concessão de uso do bem será atualizado anualmente, tendo por data base a data de início do prazo da concessão onerosa, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor, ou na sua falta, por outro índice oficial de atualização monetária.

VI – CLÁUSULA SEXTA – DA AMORTIZAÇÃO DO INVESTIMENTO DA REFORMA

O valor do investimento realizado pelo CONCESSIONÁRIO, no tocante à reforma realizada no espaço ora licitado, será amortizado mediante a exploração do serviço, ficando isento de pagar o valor mensal da concessão, ao órgão responsável, durante o período necessário, até que finalize a amortização integral do valor investido.

Considerando o valor mensal a ser pago pela concessão, constante nos autos do processo, que equivale à R\$ xxx,xx (xxx reais), chega-se a conclusão que a amortização será realizada no prazo máximo de xxx meses, podendo variar para menos, conforme atualização anual do preço.

Após o investimento ter sido completamente amortizado, o CONCESSIONÁRIO irá efetuar normalmente o pagamento mensal da concessão, ao órgão concedente, conforme estabelecido na cláusula IV deste contrato.

O acompanhamento da amortização será realizada pela Secretaria de Finanças, Secretaria de Tributação e pelo Controle Interno, deste município.

Ao final de cada exercício, o CONCESSIONÁRIO, deverá apresentar uma prestação de contas no tocante aos pagamentos realizados, às secretarias supramencionadas, para fins de



contabilização e registro nas demonstrações contábeis/financeiras do órgão.

V - CLÁUSULA QUINTA – DA CONCESSÃO

O Concessionário utilizará o imóvel público licitado exclusivamente para a exploração comercial de espaço de lazer/restaurante, vedada qualquer outra forma de uso;

A concessão de uso, com todas as características próprias ao instituto, será formalizada mediante a outorga do Termo de Concessão de Uso de Espaço Público;

A concessão de uso do Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes, terá duração de 96 (noventa e seis meses), podendo haver prorrogação de prazo, a critério da Administração, os valores pagos respeitarão o valor mínimo indicado no Laudo de Avaliação para Locação Mensal do Imóvel, reajustados conforme disposições trazidas pelo edital e no Termo de Concessão de Uso de Espaço Público;

A concessão do espaço fica condicionada ao concessionário mediante a execução pelo mesmo de reforma/melhoria no Terminal, a qual obdecerá exclusivamente ao projeto básico elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura;

A reforma do Terminal deverá ser concluída em até 90 (noventa) dias a partir da assinatura do Termo de Cessão;

O início das atividades comerciais deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da data da conclusão da reforma do Espaço Público;

O Concessionário pagará ao Município uma remuneração mensal pelo uso do espaço público, na forma, prazos e valores fixados no Edital e minuta de Termo de Concessão de Uso.

A despesa integral referente a reforma/melhoria do Terminal será de inteira responsabilidade do Concessionário, abatendo-se o valor investido nas parcelas mensais devidas à Administração Pública Municipal pelo uso do imóvel;

É de responsabilidade do Concessionário o pagamento das contas de energia elétrica, água, etc., quantificado nos medidores instalados junto às áreas ocupadas, dentro do prazo de validade dos mesmos, assim como às de telefone/internet, quando houver,



assim outras tarifas e tributos devidos em razão do uso do bem público ou exploração da atividade econômica;

O Concessionário exercerá o uso que lhe é outorgado, rigorosamente de acordo com as disposições editalícias, do Termo de Concessão Uso e da legislação pertinente, sujeitando-se também às orientações e determinações do gestor do Termo de Uso, bem como às normas e regulamentos administrativos;

O Concessionário poderá providenciar as adequações do local, mediante a inclusão de equipamentos e/ou mobiliários necessários à execução de sua atividade, carecendo, todavia, de prévia e expressa autorização do Município de Pau dos Ferros para qualquer modificação na estrutura física do imóvel;

Todos os alvarás necessários ao funcionamento do estabelecimento, são de responsabilidade exclusiva do Concessionário, o qual deverá providenciar sua emissão, bem como sua fixação, em local visível da área da concessão, placa indicativa e demais documentos exigidos por lei;

O Município de Pau dos Ferros não se responsabiliza pela aquisição de quaisquer mobiliários e/ou equipamentos necessários à execução da atividade do Concessionário;

O Concessionário deverá manter a área e os equipamentos, objeto da presente concessão de uso, em perfeito estado de conservação e funcionamento;

Findo o Termo de Concessão de Uso, o Concessionário deverá restituir o espaço, incluindo os equipamentos e o mobiliário a ela disponibilizados (se houver), em perfeito estado de conservação e uso, ressalvado o desgaste natural, responsabilizando-se pelo reparo, conserto ou substituição de quaisquer bens ou equipamentos que se mostrem avariados, danificados ou, de qualquer forma, impróprios ao uso normal que deles se espera;

Fica o Concessionário sujeito a arcar com a detetização, limpeza e conservação do Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes objeto desta concessão de uso;

O Concessionário deverá prestar informações, quando solicitado, acerca da qualificação pessoal de seus representantes e funcionários;



É de responsabilidade do Concessionário a segurança de suas mercadorias, equipamentos e mobiliário.

VI – CLAÚSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Colocar à disposição da CONCESSIONÁRIA a área física objeto do contrato de concessão de uso, nos termos deste documento, do Edital e seus anexos.

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

Realizar a fiscalização da reforma/melhoria que será realizada no Espaço Público objeto desse processo de concessão, que será executada por fiscal técnico pertencente ao quadro técnico da Secretaria Municipal de Infraestrutura;

Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação das instalações utilizadas e do estado de conservação e funcionamento do espaço, bem como de equipamentos, mobiliário, aparelhos e instrumentos fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, necessários à boa prestação dos serviços.

Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção

VII – CLAÚSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Prestar serviço adequado, em forma e qualidade, respeitando as leis e regulamentos do Município para atividades a ser explorada;

Realizar a limpeza diária das áreas, bem como de todos os recipientes plásticos e descartáveis que foram utilizados pelos usuários.

Zelar pela manutenção do Terminal mantendo em boas condições de conservação e higiene;

Todas as refeições deverão ser preparadas e fornecidas em condições sadias, preparadas com gêneros de primeira qualidade, com ótima apresentação, dentro das exigências de higiene e técnicas culinárias;



Não vender em hipótese alguma, bebidas alcoólicas para menores de dezoito anos;
Cumprir as determinações do código de postura, sanitário e tributário.

A concessionária assumirá integralmente a responsabilidade por danos eventualmente causados a concedente ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na exploração dos serviços, isentando assim, a administração de quaisquer reclamações que possam surgir conseqüentemente a concessão obrigando-se, outrossim, a reparar os danos causados independentemente de provocação por parte da Prefeitura.

Fornecer mobiliário e equipamentos necessários para o bom atendimento dos usuários.

Cobrar preços compatíveis com os praticados no Município de Pau dos Ferros, em todos os produtos vendidos em espaços de lazer/restaurante.

Não realizar eventos, shows, apresentações artísticas e similares, sem a prévia autorização da CONCEDENTE.

Fica facultado o horário de funcionamento, desde que respeitados o código de postura, saneamento e meio ambiente.

Responsabilidade exclusiva da concessionária no que tange aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que propõem a executar.

A não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

Realizar a desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização seja a que título for pelas benfeitorias por ela realizadas, ainda que necessárias obras e serviços executados pela concessionária;

Submeter-se à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;



Manutenção da propriedade em seu todo, incluindo a limpeza diária das áreas circunvizinhas aos equipamentos, compreendendo um raio de 10 (dez) metros ao redor dos imóveis, bem como de todos os recipientes plásticos e descartáveis que forem utilizados pelos usuários, devendo providenciar, às suas expensas, os serviços que se fizerem necessários para sua manutenção;

Responder por todos os prejuízos causados ao Poder Público, aos usuários e a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade.

VIII – CLAÚSULA OITAVA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização da execução da Concessão consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos no Termo de Referência do processo de licitação.

A fiscalização técnica da Concessão avaliará constantemente a execução do serviço.

Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Concessionária de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

O fiscal técnico, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução dos serviços, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente



realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

O representante da Concedente deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Concessionária ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente.

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Concedente ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

IX – CLAÚSULA NOMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Na hipótese de a concessionária inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita às sanções previstas na Lei vigente.

X – CLAÚSULA DÉCIMA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo da concessão de direito oneroso de uso do bem público, será de 08 (oito), anos contados da data de Emissão do Termo de Concessão de Uso a ser emitido pela Administração Pública, prorrogáveis por iguais períodos.

XI - CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESISTÊNCIA

Em caso de desistência do CONCESSIONÁRIO, na execução dos serviços, ou em qualquer etapa do mesmo, ou na utilização da concessão no prazo estabelecido, ficará a CONCEDENTE livre de quaisquer indenizações, e pagamentos de qualquer espécie relativos aos serviços, e receberá o bem no estado em que se encontrar, podendo o CONCESSIONÁRIO somente retirar seus equipamentos, caso haja.



XII - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

Caberá rescisão do presente instrumento, sem que assista direito ao CONCESSIONÁRIO a indenização de qualquer espécie quando:

- a) O CONCESSIONÁRIO não cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, tendo a parte inadimplente o prazo de 5 (cinco) dias para alegar o que entender de direito;
- b) O CONCESSIONÁRIO transferir o presente contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;
- c) No caso de acordo entre as partes, atendida a conveniência dos serviços, mediante lavratura de termo próprio ou conclusão dos serviços CONCESSIONÁRIOS ou por ocasião da conclusão destes, conforme objeto da licitação;
- d) Quando decorrido o prazo de vigência do presente contrato;
- e) Ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei n. 8.666/93.

XIV - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro do Município de Pau dos Ferros - RN, para a solução judicial das demandas relativas ao presente Contrato de Concessão, não resolvidas amigavelmente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem definidas as regras básicas da CONCESSÃO ora outorgada, às quais adere a CONCESSIONÁRIA, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas.

Pau dos Ferros/RN, ___ de _____ de 2023

MARIANNA ALMEIDA NASCIMENTO
Prefeita Municipal

Concessionário



ANEXO III
DECLARAÇÃO ART. 7º, INCISO XXXIII, CF/88

CONCORRÊNCIA Nº 1/2023-0003

Eu, (nome completo), representante legal da empresa (razão social da proponente), interessada em participar da **CONCORRÊNCIA nº 1/2023-0003**, promovida pelo MUNICÍPIO DE PAU DOS FERROS/RN, declara sob as penas da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações que, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei nº 6.544, de 22 de Maio de 1989, encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, artigo 7º, da Constituição Federal Brasileira e ainda ao item 6.2., “e”, declaramos que a empresa não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

() Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

...../.....de...de 2023

(assinatura)

(nome e RG do representante legal da empresa proponente)

Obs1: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima

Obs2: Esta declaração deverá ser preenchida em papel timbrado da empresa proponente e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e/ou procurador(es) devidamente habilitado(s).



ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

CONCORRÊNCIA Nº 1/2023-0003

Eu, (nome completo), representante legal da empresa (razão social da proponente), interessada em participar da **CONCORRÊNCIA nº 1/2023-0003**, promovida pelo Município de Pau dos Ferros/RN, declaro, sob as penas da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações que, em relação à empresa mencionada acima, inexistente fato impeditivo para licitar e/ou contratar com a Administração Pública Direta, Indireta ou Autárquica.

----, -- de 2023

(assinatura)

(nome do representante legal da empresa proponente)

Obs.: Esta declaração deverá ser preenchida em papel timbrado da empresa proponente e assinada pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e/ou procurador(es) devidamente habilitado(s).



ANEXO V
MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

CONCORRÊNCIA Nº 1/2023-0003

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PAU DOS FERROS/RN

Prezados Senhores,

A empresa _____, regularmente cadastrada no CNPJ n. _____, com endereço na Rua/AV _____, na cidade de _____, Estado de __, neste ato representada pelo Sr. _____, portador do CPF/MF nº _____ CI/RG nº _____, vem requerer a Cessão de uso de 01(um) imóvel público, localizado na _____ para fins de exploração comercial de bares/restaurantes (lanches, alimentação e bebidas), no seguinte item e valor:

item	Descrição	Valor mensal
01	Terminal Turístico Lindalva Torquato Fernandes, localizado no sítio Barragem, zona rural de Pau dos Ferros/RN.	R\$ XXX,00

A proposta tem validade de 60 (sessenta) dias.

_____, de _____ de 2023.

Assinatura e Carimbo da Firma
(Assinatura do responsável da empresa)



ANEXO VI
PROJETO BÁSICO DE REFORMA
(ANEXO EM ARQUIVO ÚNICO)

